



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoorruimte ca. 205 m²

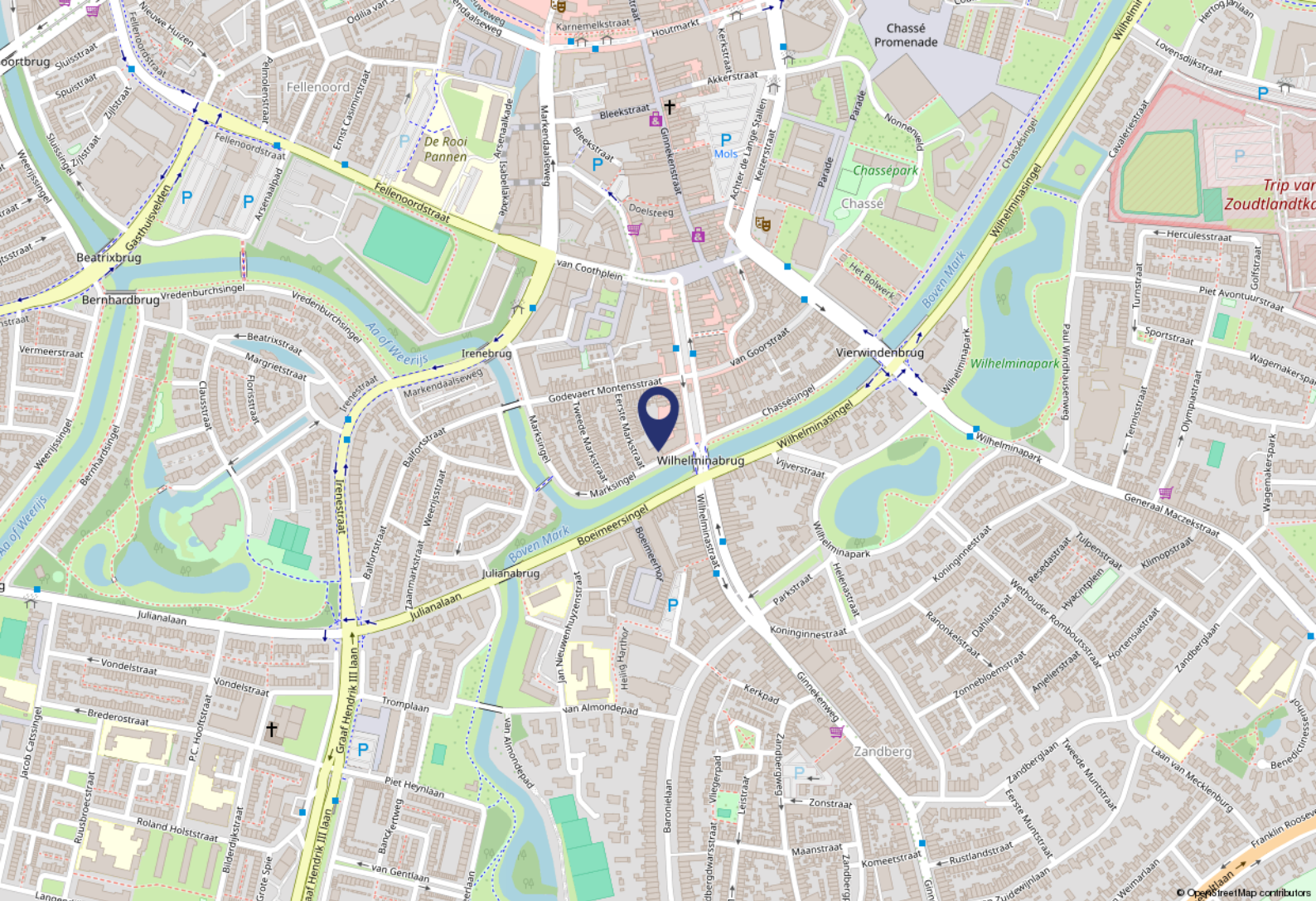
Marksingel 2 G
4811 NV Breda





Dit kantoorpand ligt prachtig aan het water "De Singel" aan de zuidkant van het centrum van Breda. Het pand is gesitueerd op zeer korte afstand van een groot aantal winkels en horecagelegenheden. Op dit moment zijn in het gebouw onder meer Handelsbanken, Blue Elephant, Loyyo, Opcharge, AXS Techniek en Fit 20 gevestigd.

Op de derde verdieping komt een zelfstandige kantoorruimte beschikbaar. De ruimte heeft een hoogwaardige afwerking en is voorzien van een courante indeling. De ruimte kan zonder grote investering worden betrokken.



Bereikbaarheid

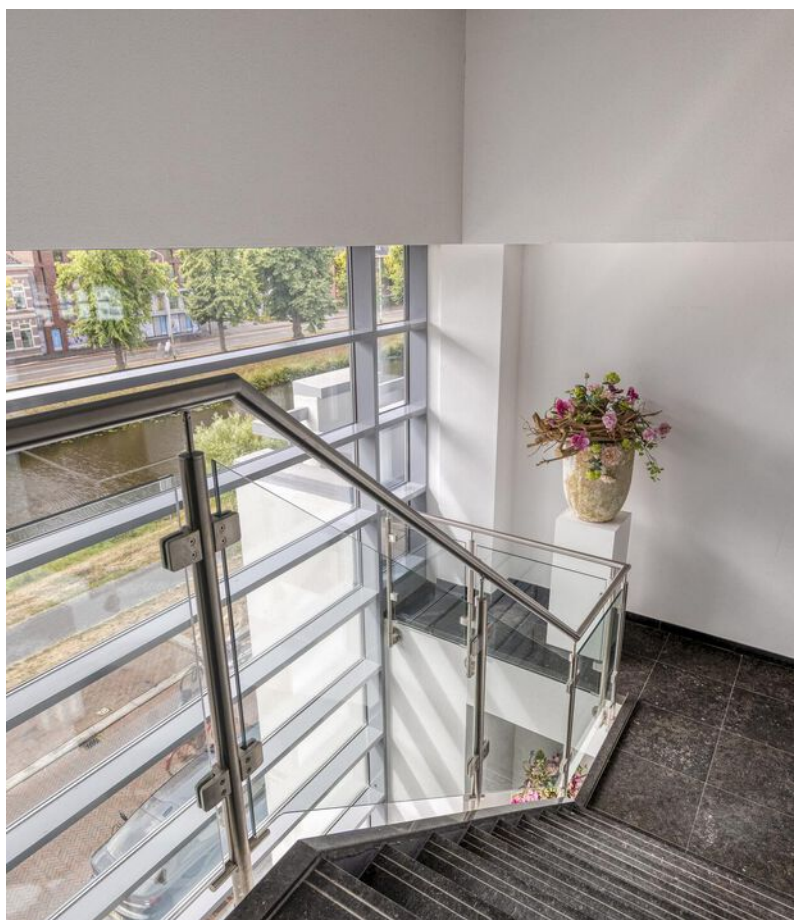
Het pand is gelegen aan de rand van het centrum. Hierdoor is het zeer goed bereikbaar met de fiets en het openbaar vervoer. In de directe omgeving zijn diverse bushaltes met een goede verbinding naar het centraal station. Tevens is de locatie goed bereikbaar met de auto.

Op een steenworp afstand zijn een groot aantal winkels en horecavoorzieningen gelegen die te voet bereikbaar zijn.

Parkeren

Bij het gehuurde behoren twee parkeerplaatsen. Eén parkeerplaats is gelegen in de kelder en één parkeerplaats op het parkeerterrein.

In de directe omgeving zijn diverse mogelijkheden om parkeervergunningen af te sluiten. Onder meer kan dit in de garage in de Concordiastraat.



Objectgegevens

Indeling

Op de begane grond is de entree gelegen met toegang tot de kelder met archief en toegang tot de verdiepingen middels een trap en een lift. Ten behoeve van iedere kantoorruimte is in de opgang een moderne toiletgroep gelegen met dames- en herentoilet.

De kantoorruimte is gelegen op de derde verdieping en heeft de navolgende indeling: open kantoorruimte, drie kantoor kamers, een vergaderruimte en een keuken. Tevens behoren twee kleine archief ruimtes tot het gehuurde.

Oppervlakte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 205 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte zal zeer compleet worden opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- houtlook vloer;
- scheidingswanden grotendeels uitgevoerd in glas met geïntegreerde luxaflex;
- pantry met diverse apparatuur;
- toiletgroep met dames- en herentoilet;
- kabelgoten met elektra- en databekabeling;
- centrale verwarming met radiatoren;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- buitenzonwering;
- intercominstallatie.

Bestemmingsplan

Volgens bestemmingsplan "Binnenstad" heeft het pand als aangeduide bestemming "Gemengd-1". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid zoals onder andere 'Kantoor', 'Dienstverlening', 'Cultuur en ontspanning', 'Maatschappelijke voorzieningen'.

Energie label

Het pand heeft energielabel A+.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 45.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

De parkeerplaatsen worden aangeboden voor € 1.250,-- per parkeerplaats per jaar.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 39,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, onder meer ten behoeve van:

- gasverbruik, inclusief vastrecht;
- elektraverbruik, inclusief vastrecht;
- waterverbruik, inclusief vastrecht;
- onderhoud groenvoorziening en parkeerterrein, verzorging huisvuil en containerverhuur;
- schoonmaakkosten van de algemene ruimten, liften, beglazing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten, parkeerkelder, zonwering en/of terrein;
- onderhoud en periodieke controle van koel- en verwarmingsinstallatie(s), luchtbehandelingsinstallatie(s), liftinstallatie(s), hydrofoorinstallatie(s), brandmeldinstallatie(s), brandslanghaspels en brandblussers, zonweringsinstallatie(s), storingsmeldinstallatie, sanitaire voorzieningen;
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurtermijn

5 jaar en 5 verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.













Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars