



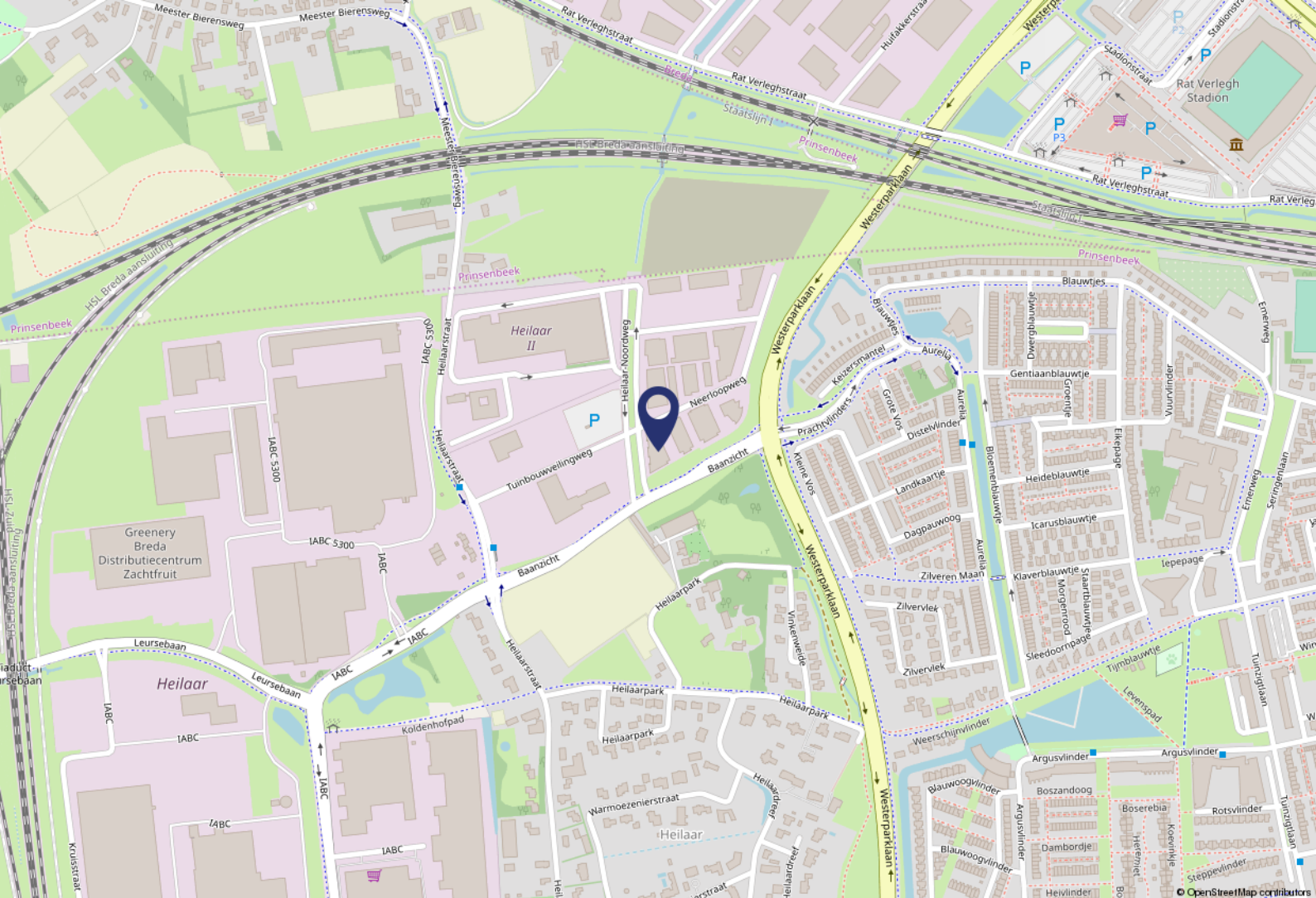
Te huur - kantoorruimte van ca. 170 m²

Heilaar-Noordweg 2 A
4814 RR Breda



Te huur op een markante locatie!

Aan de Heilaar-Noordweg 2A komt een representatieve kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Daarnaast beschik je over vier eigen parkeerplaatsen – ideaal voor jou en je bezoekers.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen op een zichtlocatie, nabij de kruising Westerparklaan en Baanzicht / IABC. In de directe omgeving zijn onder meer gevestigd TB Trucks, Mocca d'Or, Aartsen Fruit en Nouwens Transport. De Heilaar-Noordweg is een zijstraat van Baanzicht welke overgaat in de IABC, waaraan onder meer de Sligro en de meubelboulevard zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

De locatie is gelegen tussen het stadiongebied en de Effensebaan met de meubelboulevard, op korte afstand gelegen van de A16 richting Rotterdam-Antwerpen. Het centrum van Breda en het station zijn snel bereikbaar.

Parkeren

Bij het gehuurde zijn vier exclusieve parkeerplaatsen beschikbaar op het achtergelegen terrein. In de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor vrij parkeren.



Objectgegevens

Indeling

Via de ruime entree aan de voorzijde is er toegang tot het kantoor, in totaal zijn er 5 kantoorruimtes die bereikt worden via de hal. Alle kantoorruimtes zijn voorzien van daglicht en ledverlichting. Op een enkele ruimte na zijn de kantoorruimtes voorzien van airco-units. Aan de binnenzijde van het kantoor is de pantry gelegen. De pantry is voorzien van een vaatwasser.

Oppervlakte

In totaal is er ca. 170 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur, evenredig verdeeld over de begane grond en verdieping.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- vloerbedekking;
- wanden;
- systeemplafond met lichtarmaturen;
- airco-units;
- kabelgoten;
- pantry;
- dubbel toilet.

Bestemmingsplan

Binnen het huidige bestemmingsplan "Heilaar" kent het object de bestemming "bedrijventerrein" en is het geschikt voor bedrijven die voorkomen in de milieucategorie 1 en 2.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel C.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 24.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 450,-- per maand, te vermeerderen met BTW. Dit ten behoeve van:

- gas/water/licht;
- glasbewassing;
- tuinonderhoud;
- glasverzekering buitenzijde;
- 5% administratiekosten.

Klein dagelijks onderhoud valt voor rekening van huurder.

Huurprijs parkeerplaats

De huurprijs bedraagt € 500,-- per plaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 + 5 jaar.

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 en servicekosten, inclusief BTW.

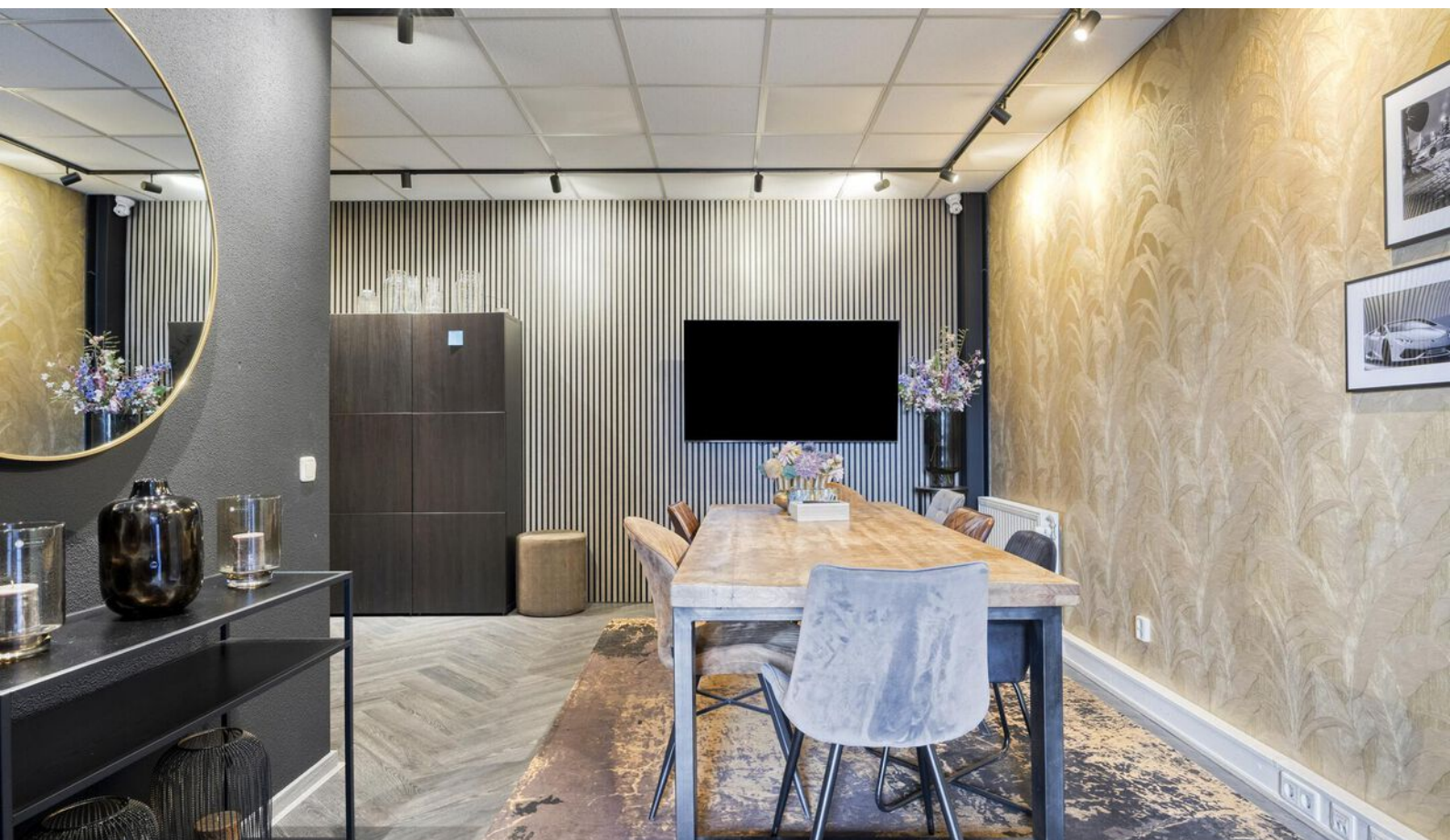
BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

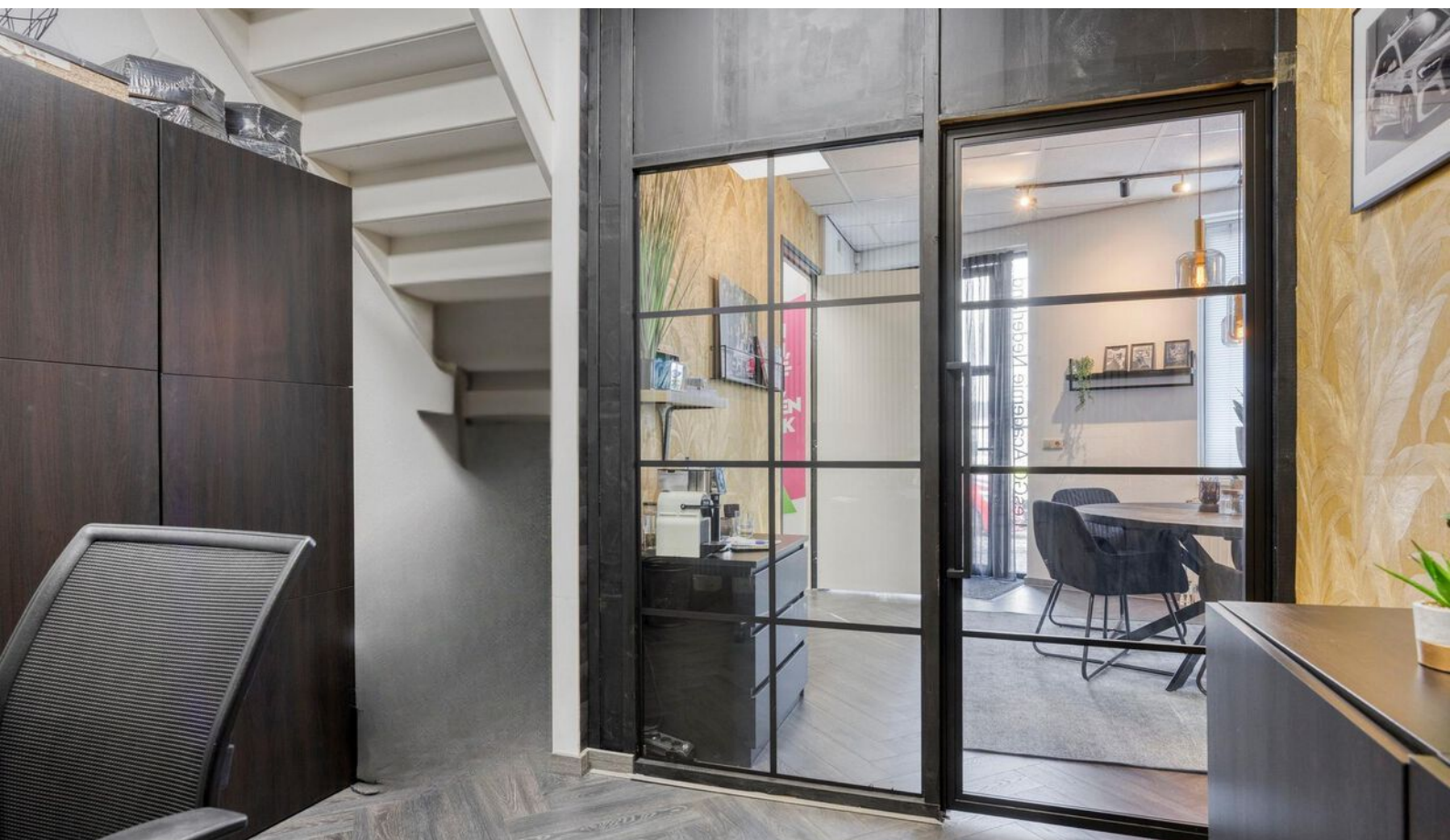
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



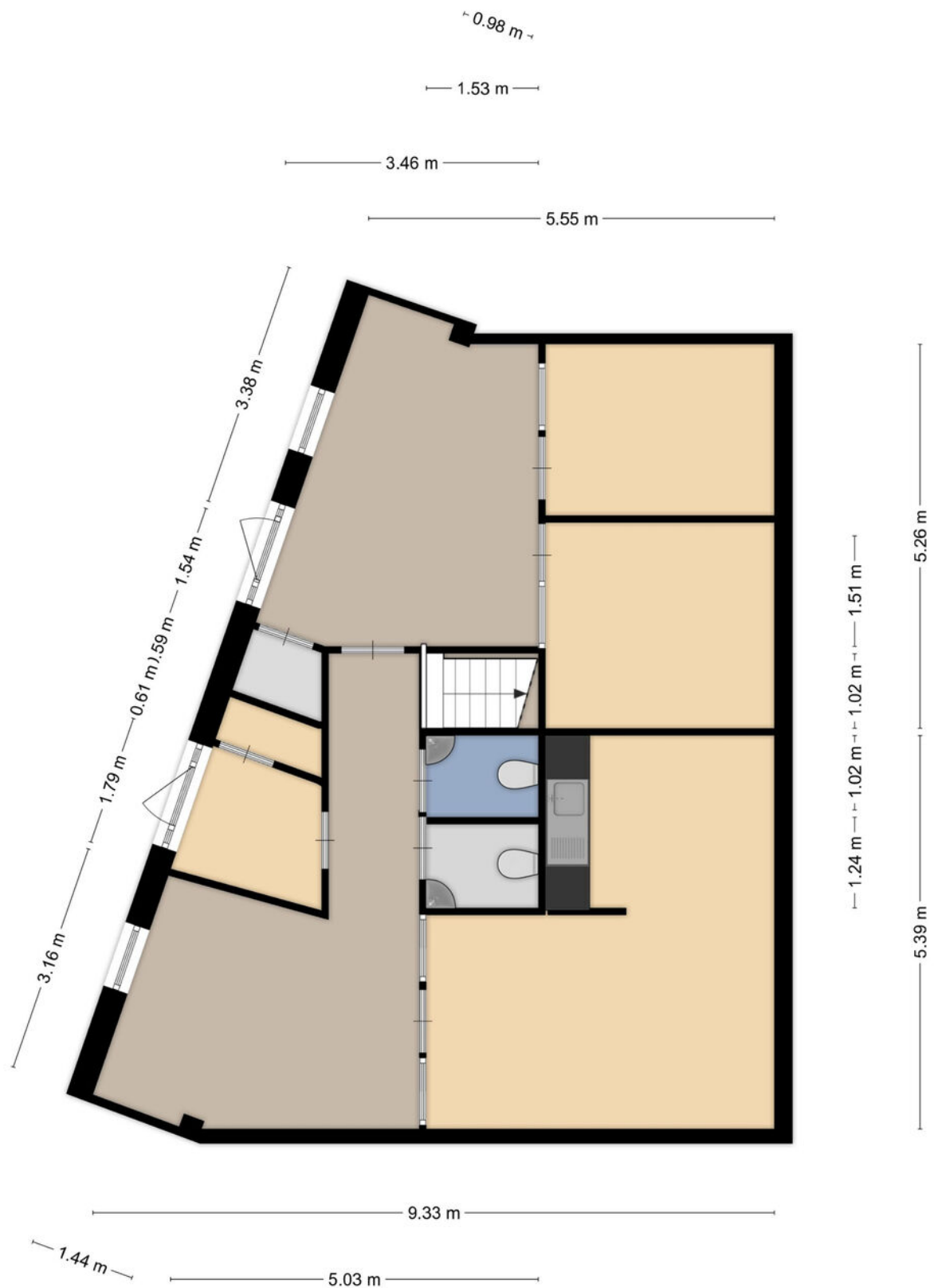




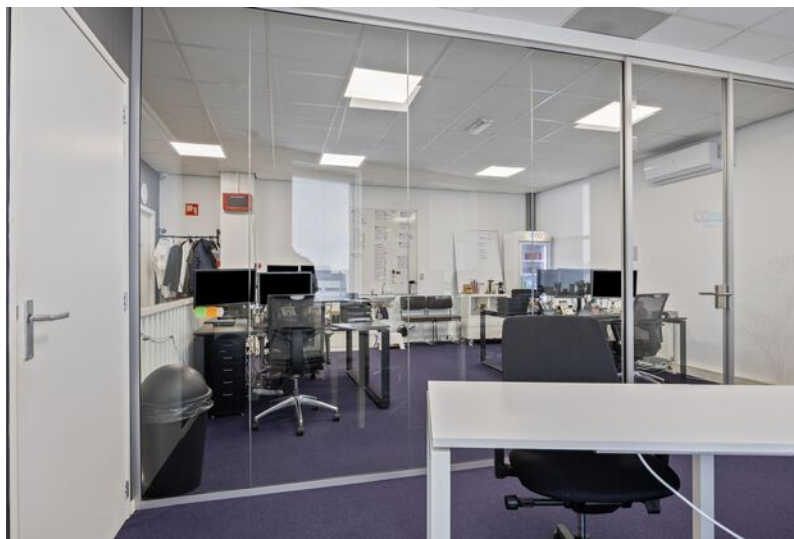
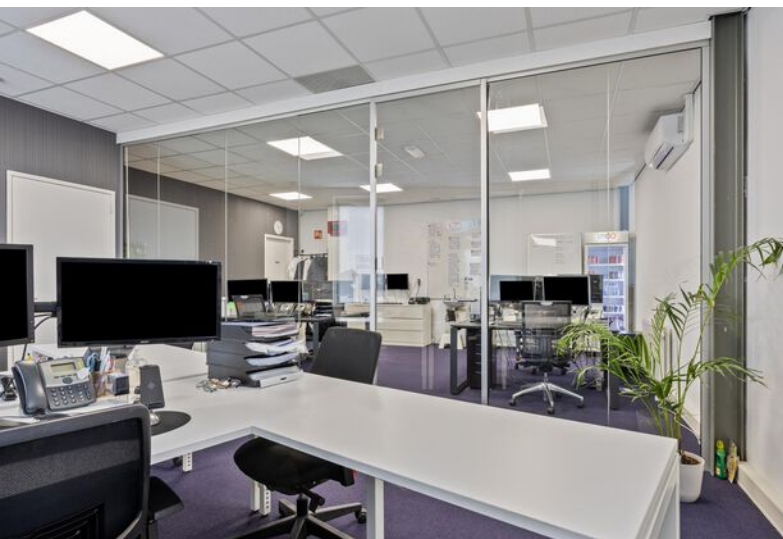




Plattegrond begane grond

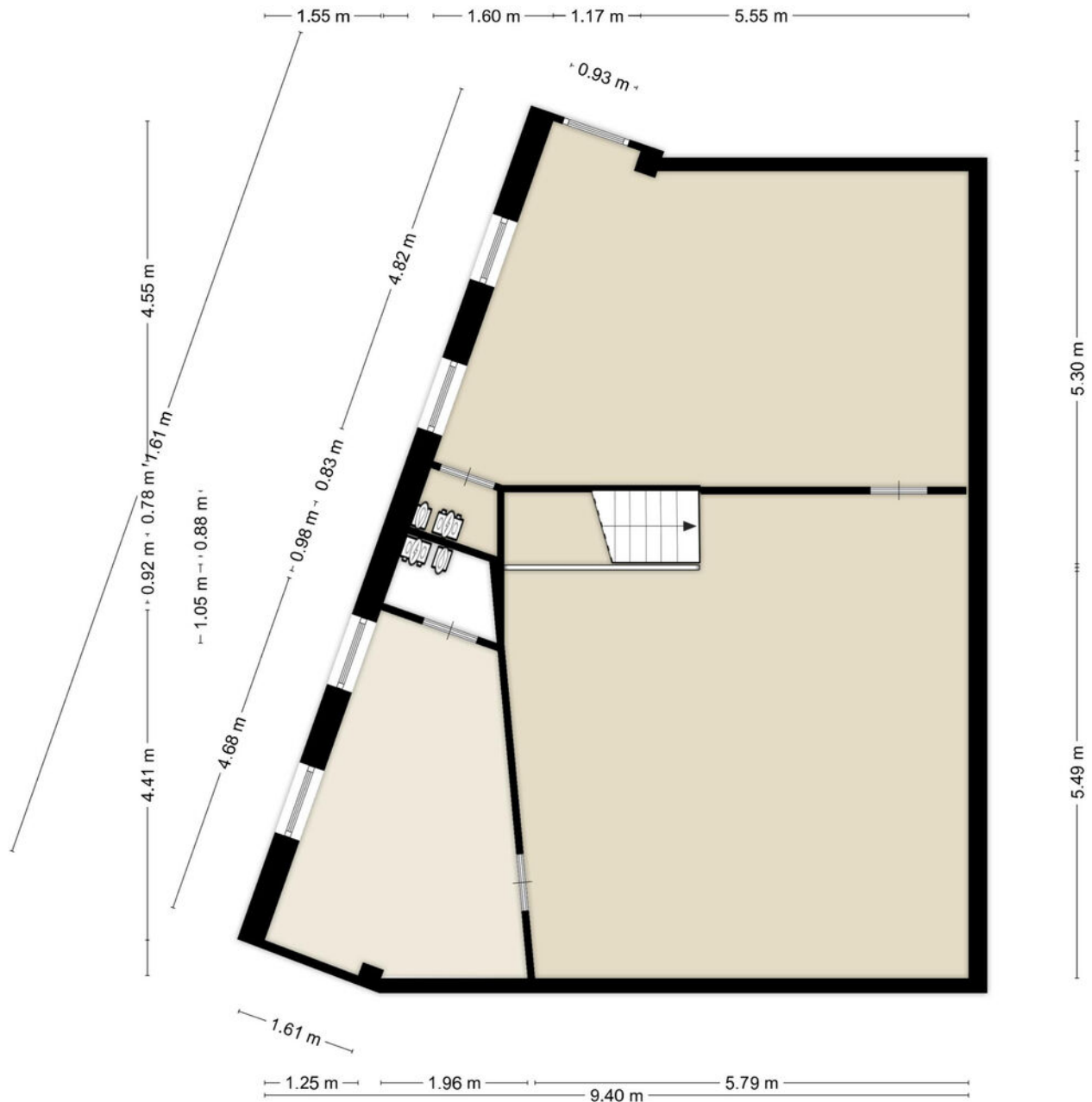


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Plattegrond verdieping



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