



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoorruimte ca. 100 m²

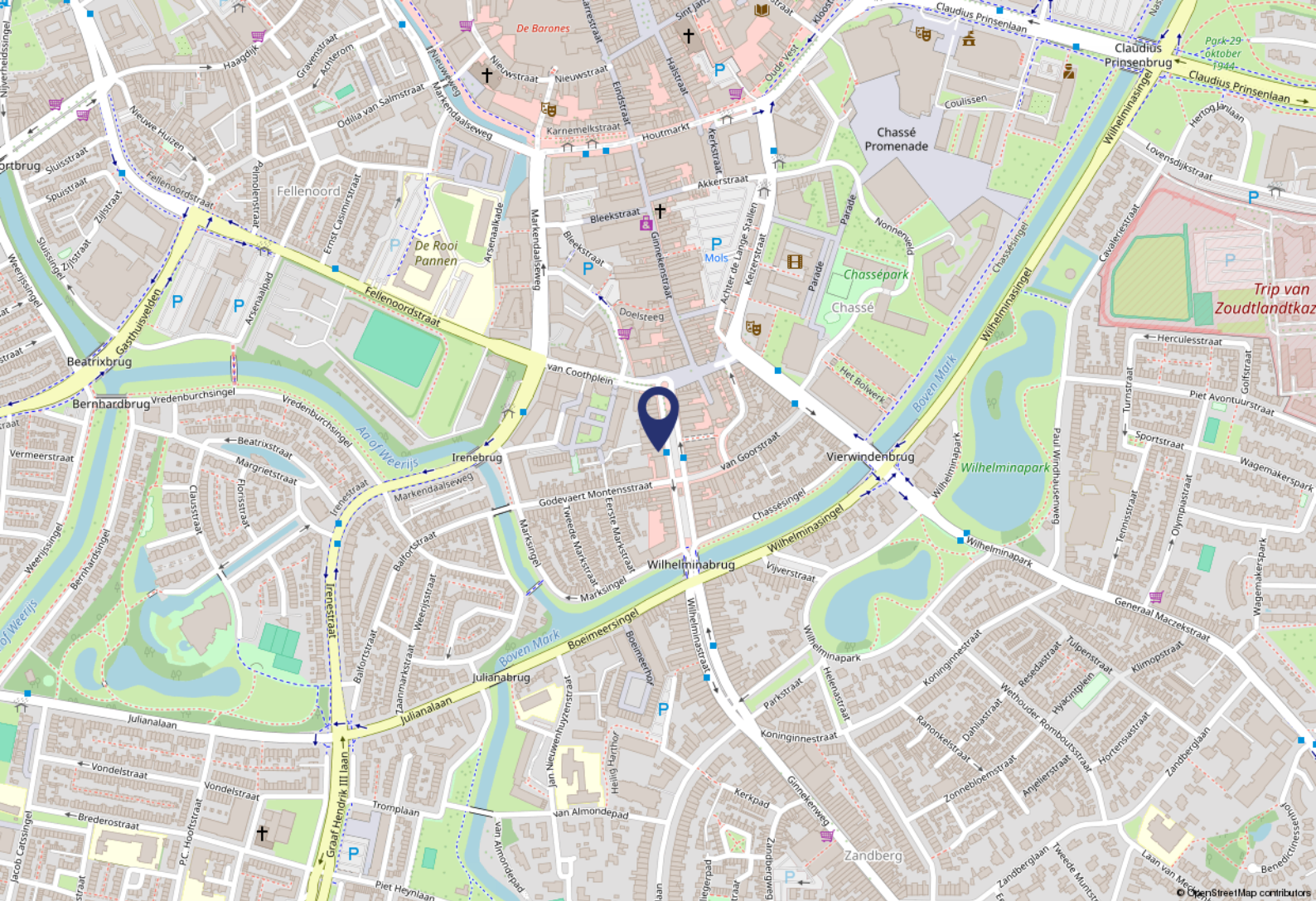
Nieuwe Ginnekenstraat 18 B
4811 NR Breda





In een volledig gerenoveerde monumentale kantoorvilla, gelegen in het centrum van Breda, komt een fraaie kantoorruimte beschikbaar. Het pand is gelegen in de dynamische omgeving van het Van Coothplein. Deze omgeving kenmerkt zich door een mix van horeca, winkels, kantoren en wonen. In de directe omgeving zijn talloze voorzieningen aanwezig. De straat kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van winkels in het midden en hoge segment op het gebied van mode, woninginrichting en dagelijkse luxe goederen.

Het object volledig gerenoveerd met behoud van een groot aantal authentieke elementen, zoals ornamenten en paneeldeuren. De verdiepingen beschikken over een fraai dakterras. Het pand heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau met veel licht en comfort en is voorzien van energielabel A.



Bereikbaarheid

Het pand is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Voor het pand is een bushalte gelegen en het station bevindt zich op slechts 1,7 km afstand.

Parkeren

Op eigen terrein zijn twee exclusieve parkeerplaatsen beschikbaar. In de omgeving is een parkeervergunningstelsel aanwezig. Daarnaast is het mogelijk kort en lang te parkeren in de parkeergarage aan de Concordiastraat, deze is op loopafstand gelegen.

Objectgegevens

Indeling

De kantoorvilla heeft een totale oppervlakte van ca. 367 m².

Voor verhuur komt de tweede verdieping van ca. 100 m² beschikbaar. Deze ruimte bestaat uit twee grote kantoorruimtes, dakterras, toilet, pantry en een serverruimte.

Opleveringsniveau

Het pand wordt instapklaar opgeleverd met de aanwezige voorzieningen zoals:

- sanitair en pantry per verdieping inclusief koelkast en vaatwasser;
- eigen meterkast met eigen meters per verdieping ten behoeve van de nutsvoorzieningen;
- per verdieping een intercom;
- airconditioning unit per ruimte;
- aansluitpunten voor elektra en data;
- LED-verlichting;
- spotverlichting;
- mechanische ventilatie;
- iedere verdieping beschikt over een eigen hybride warmtepomp in combinatie met c.v.-ketel. Huurder dient zelf de warmtepomp en c.v.-ketel jaarlijks door een professioneel bedrijf te onderhouden en het onderhoudsrapport naar verhuurder te sturen;
- te openen ramen;
- ornamentenplafonds;
- houten vloerafwerking.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 2.500,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 1.250,-- per plaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Aangezien de nutsvoorzieningen zijn gesplitst kan huurder zelf kiezen met welke partij zij leveringscontracten wenst aan te gaan. De huurder van de eerste verdieping draagt zorg voor het schoonmaken van de algemene ruimtes. Nieuwe huurder is verplicht om de kosten voor het schoonmaken naar rato te vergoeden aan de huurder van de eerste verdieping.

Huurtermijn

Uitgangspunt is 5 jaar.

Aanvaarding

In overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per 1 januari, 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 + eventuele 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.

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





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars