



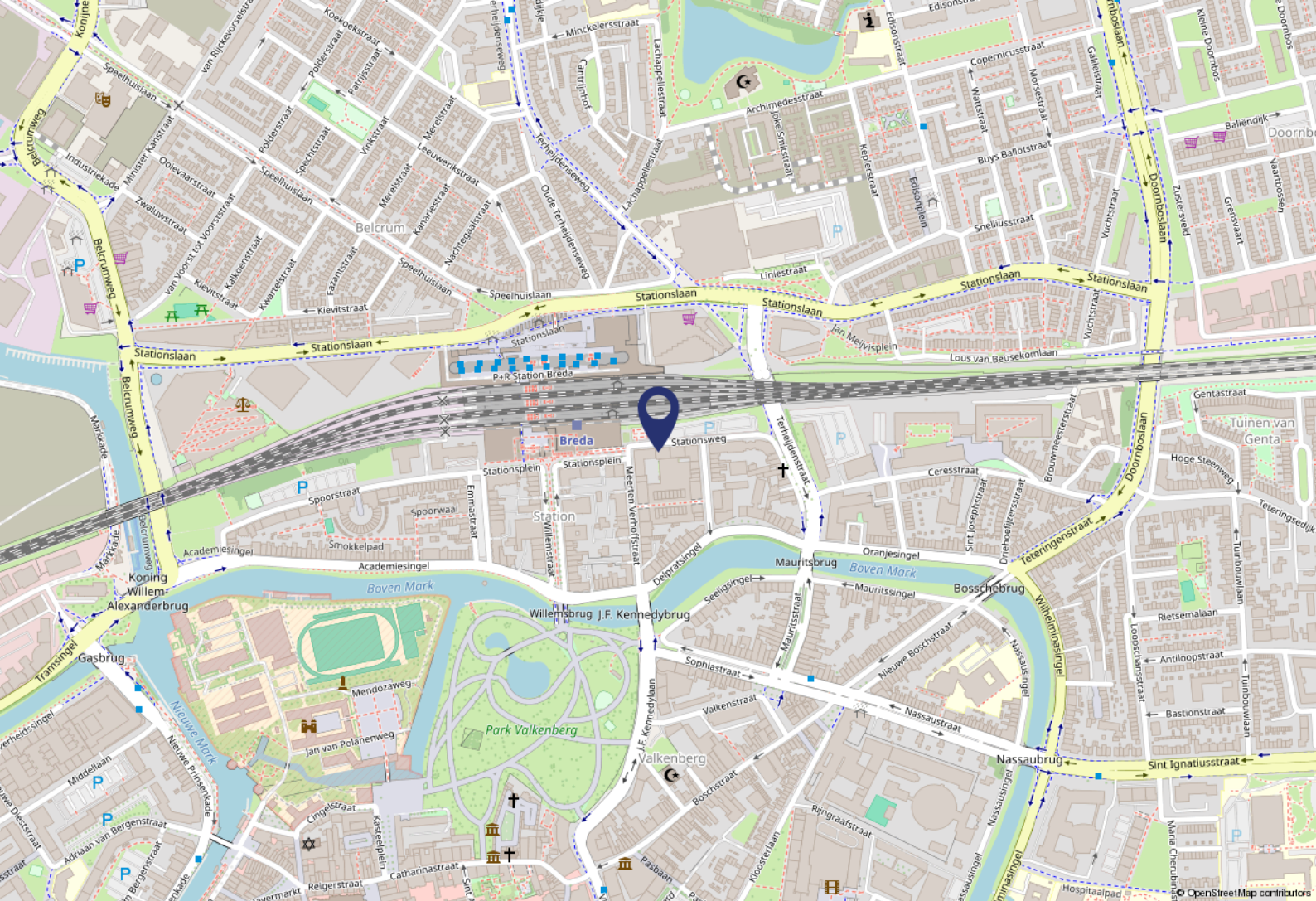
Te huur - Kantoorruimte vanaf ca. 134 m²

Stationsweg 39-65
4811 AX Breda



Commerciële ruimte te huur met grote frontbreedte op loopafstand van het centraal station en centrum van Breda. Deze ruimte biedt een breed scala aan mogelijkheden door de ruime bestemming, dit varieert van kantoor en dienstverlening tot maatschappelijke voorzieningen.

De commerciële ruimte is gelegen onder een appartementencomplex en betreft de gehele begane grond van dit complex, de mogelijkheid bestaat om de ruimte op te splitsen in kleinere units vanaf ca. 134 m².



Omgevingsfactoren

De commerciële ruimte is gelegen nabij het centraal station, in de directe omgeving zijn onder meer de volgende bedrijven gevestigd: SuperRebel Agency, Spar City, Subway en YoungCapital.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend te noemen, binnen enkele minuten loopafstand is het centraal station gelegen. Het station geeft toegang tot treinen en streekbussen.

Parkeren

Het is mogelijk om parkeerplaatsen bij te huren in de ondergelegen parkeerkelder, de prijs hiervan bedraagt € 150,- per plaats per maand, te vermeerderen met BTW. Daarnaast is er een betaalde parkeerplaats gelegen tegenover het complex.

Objectgegevens

Indeling

Op dit moment is er op de begane grond één open ruimte van ca. 284 m² beschikbaar voor verhuur. Het is mogelijk om de ruimte op te splitsen in twee ruimtes van ca. 134 m² en ca. 150 m², dit kan onder meer ingericht worden als kantoor-/winkelruimte of ten dienste worden gesteld van maatschappelijke doeleinden. Aan de straatzijde is een glazen gevel en aan de achterzijde van het complex kijkt de ruimte uit op een binnentuin. Hierdoor is voldoende daglichttoetreding aanwezig in het pand.

Oppervlakte

Op dit moment is er nog ca. 284 m² beschikbaar voor verhuur en is onder te verdelen in de volgende units:

Stationsweg 39: ca. 150 m²

Stationsweg 65: ca. 134 m²

Opleveringsniveau

In huidige staat, er zal sprake zijn van een casco verhuur.

Bestemmingsplan

Volgens bestemmingsplan "Spoorbuurt" heeft het pand als aangeduide bestemming "Gemengd ". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid zoals onder andere 'Detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²', 'Dienstverlening', 'Cultuur en ontspanning', 'Maatschappelijke voorzieningen' en 'Horeca 1 met een oppervlakte van maximaal 100 m².

Energielabel

Stationsweg 39 heeft een energielabel A

Stationsweg 65 heeft een energielabel B

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 200,-- per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

In overleg te bepalen.

Huurtermijn

5 + 5 jaar, in overleg zijn kortere periodes bespreekbaar.

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

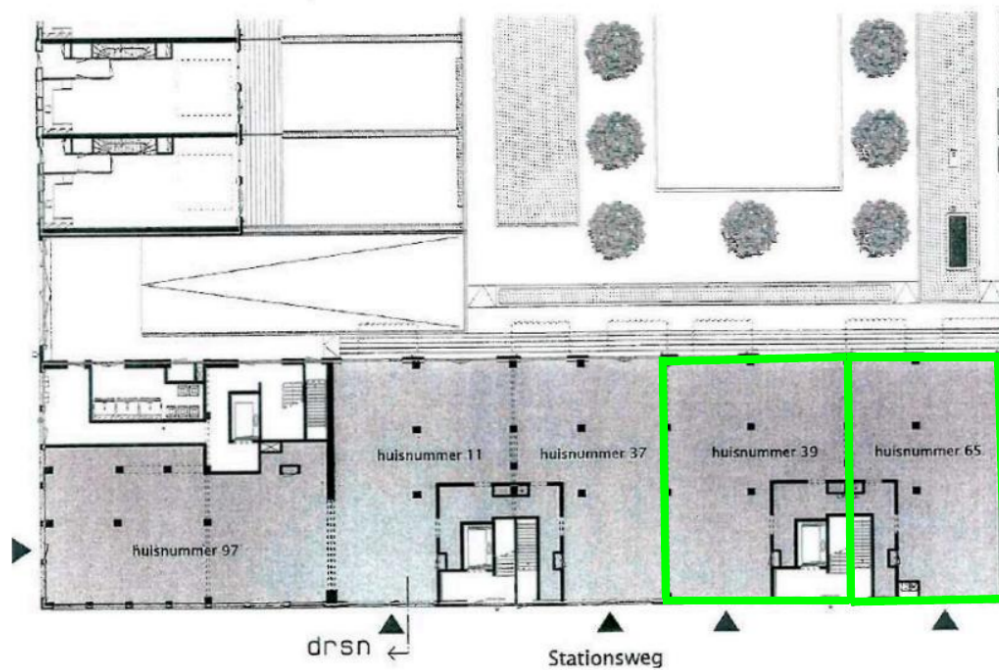
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

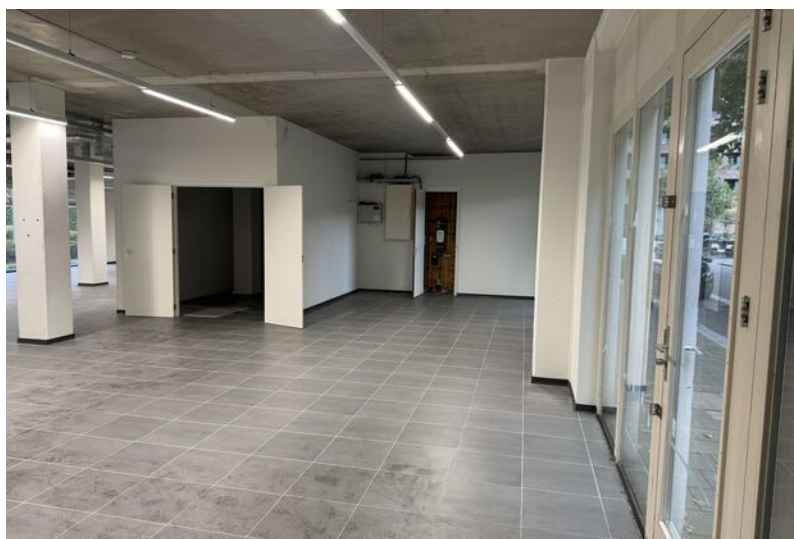
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars