



Te huur - Kantoorruimte ca. 300 m²

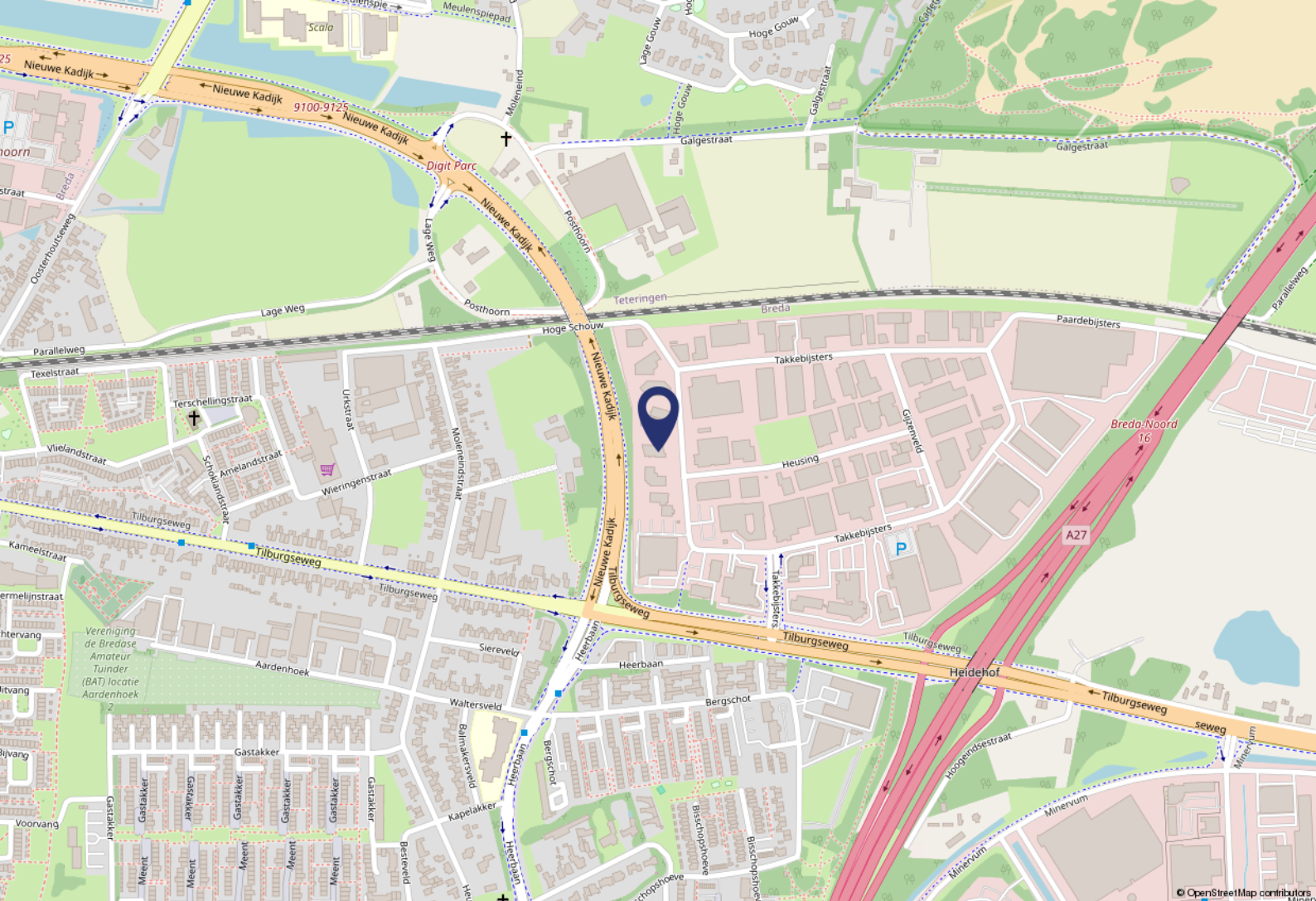
Takkebijsters 13 B
4817 BL Breda



In het representatieve kantoorgebouw 'Namur House' is hoogwaardige kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Het gebouw is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de noordelijke rondweg, wat uitstekende exposuremogelijkheden biedt voor huurders. Op het omliggende bedrijventerrein wordt actief geïnvesteerd door diverse eigenaren, wat bijdraagt aan een aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig geheel.

Het betreft een kleinschalig kantoorgebouw met een onderscheidende en karaktervolle architectuur. Van het totale oppervlak van circa 1.700 m² komt op de tweede verdieping een kantoorverdieping van ca. 300 m² beschikbaar.

De kantoorruimte is enkele jaren geleden zeer hoogwaardig afgewerkt, zodat deze instapklaar wordt opgeleverd.



Bereikbaarheid

De Takkebijsters is gesitueerd aan de A27 richting Tilburg-Utrecht-Rotterdam-Antwerpen. De locatie is op redelijke afstand gelegen van het centrum/stadscentrum. Op ca. 550 meter afstand is er een busstation.

Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over een zeer royale parkeercapaciteit, volledig op eigen terrein.

Bij het gehuurde zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar. Deze zijn gelegen op het parkeerterrein rondom het kantoor.

Objectgegevens

Indeling

Via de centrale hoofdentree is de trapopgang en de lift bereikbaar die de verdiepingen ontsluiten. De ruimte is ingedeeld in een open kantoorruimte, gecombineerd met een grote vergaderruimte, kantoor kamers, social space met fraaie keukenopstelling, toiletgroep met twee toiletten en een pantry opstelling.

Opleveringsniveau

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

- entree;
- plafonds met LED-verlichting;
- indeling met deels glazen scheidingswanden;
- fraaie keuken met inbouwapparatuur;
- PVC vloer, i.c.m. vloerbedekking;
- kabelgoten;
- pantry;
- toiletgroep met twee toiletten;
- airco units;
- cv met radiatoren.

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 125,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

De huurprijs bedraagt € 300,-- per plaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 2.200,-- per jaar, te vermeerderen met BTW. De verdieping beschikt over een eigen meter / eigen cv-unit.

Huurtermijn

5 jaar + 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.

Overige bepalingen

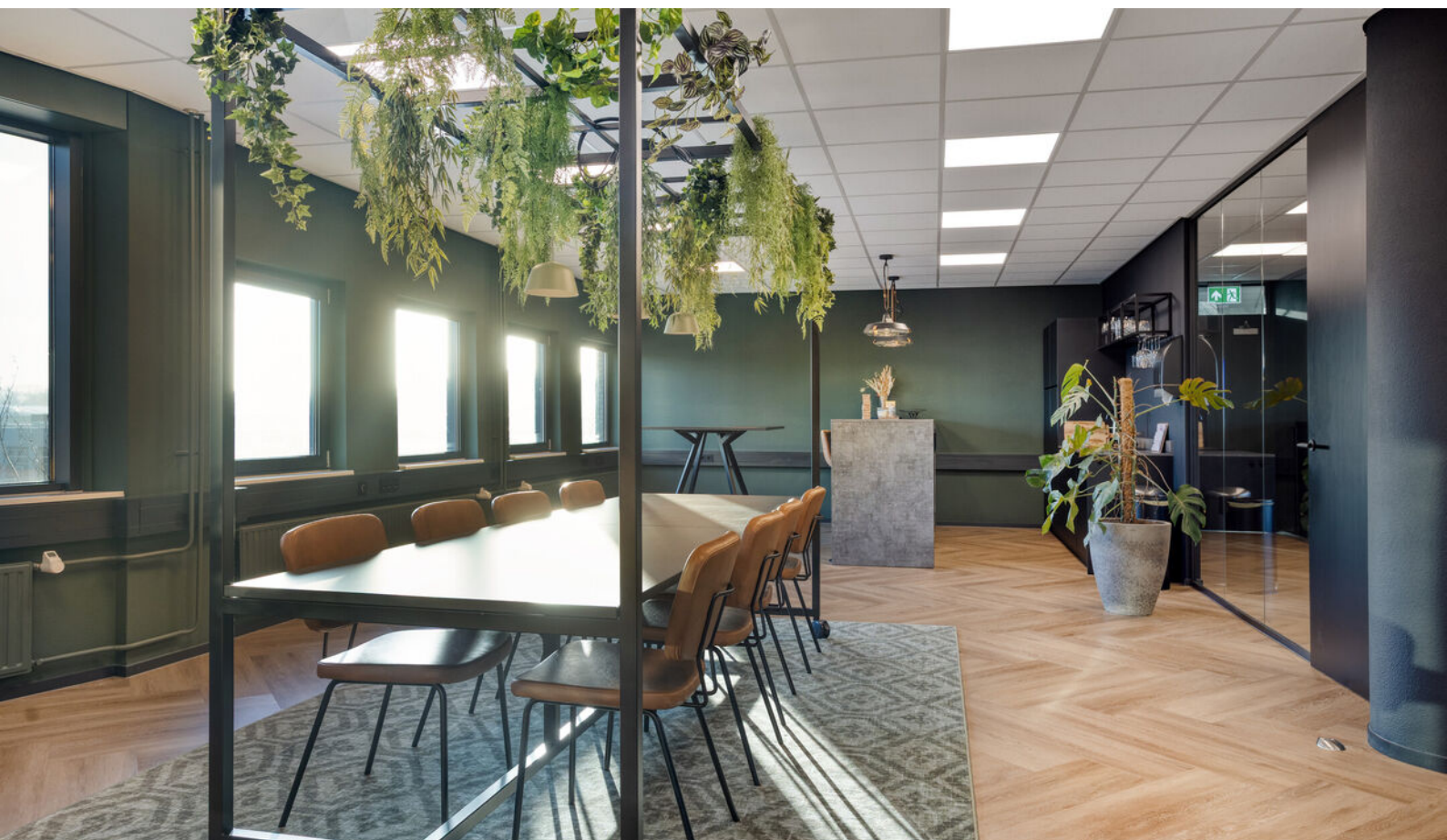
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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















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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars