



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



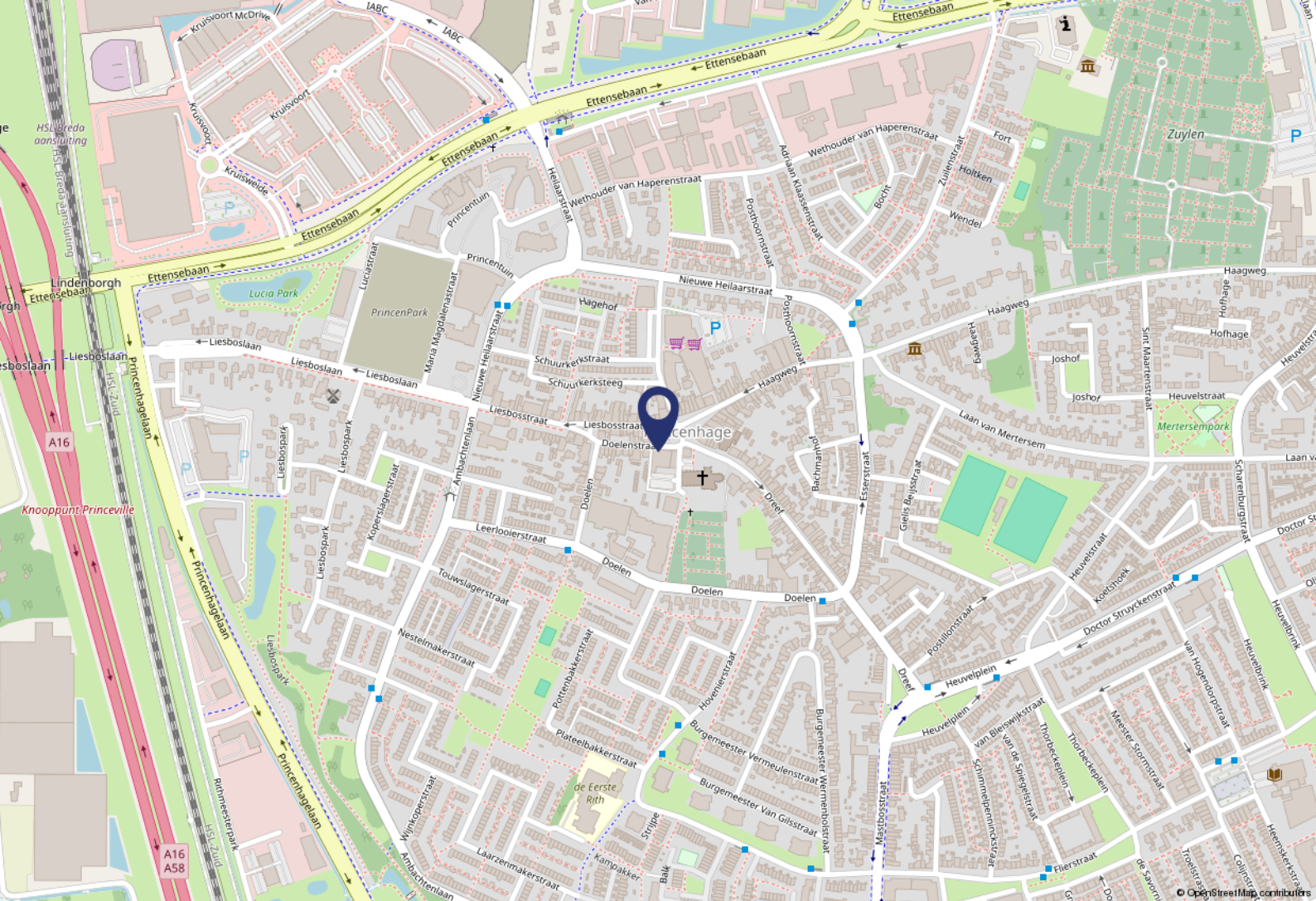
Te huur - kantoorpand ca. 290 m²

Haagsemarkt 6 A2
4813 BA Breda





Op de zeer levendige en aantrekkelijke Haagsemarkt komt een zelfstandig kantoorpand beschikbaar voor verhuur. Het pand heeft een eigen entree op de begane grond. Aan de achterzijde van het pand is een parkeerterrein gelegen. Het kantoor is hoogwaardig afgewerkt en instapklaar. Op de eerste verdieping is een zonnig dakterras gelegen. Het pand is zeer goed bereikbaar en op korte afstand zijn alle uitvalswegen gelegen.



Omgevingsfactoren

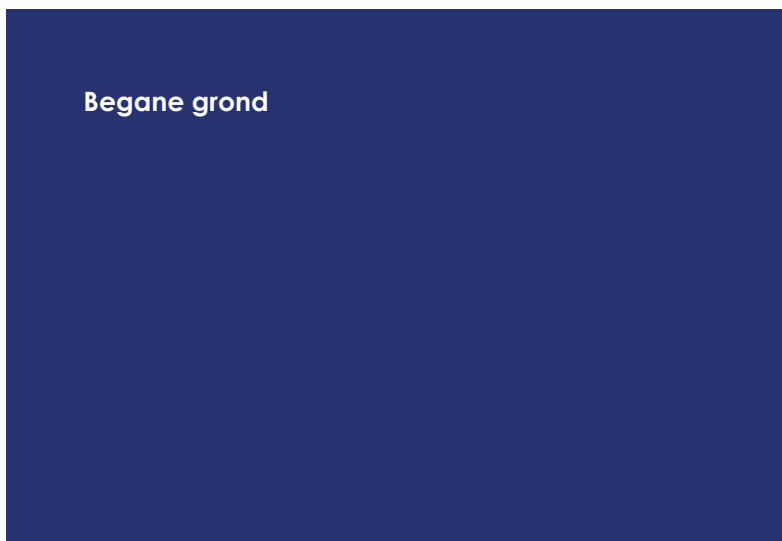
Princeshagen is een levendige wijk aan de westzijde van Breda en heeft haar dorps karakter in de loop der jaren behouden. Zo is het kloppend hart van de wijk nog steeds het marktplein "De Haagsemarkt". Aan dit karaktervolle plein zijn diverse speciaal- en horecazaken gevestigd. Net achter de Haagsemarkt zijn onder meer een Jumbo en Albert-Heijn supermarkt, een grote apotheek en een Etos gevestigd.

Bereikbaarheid

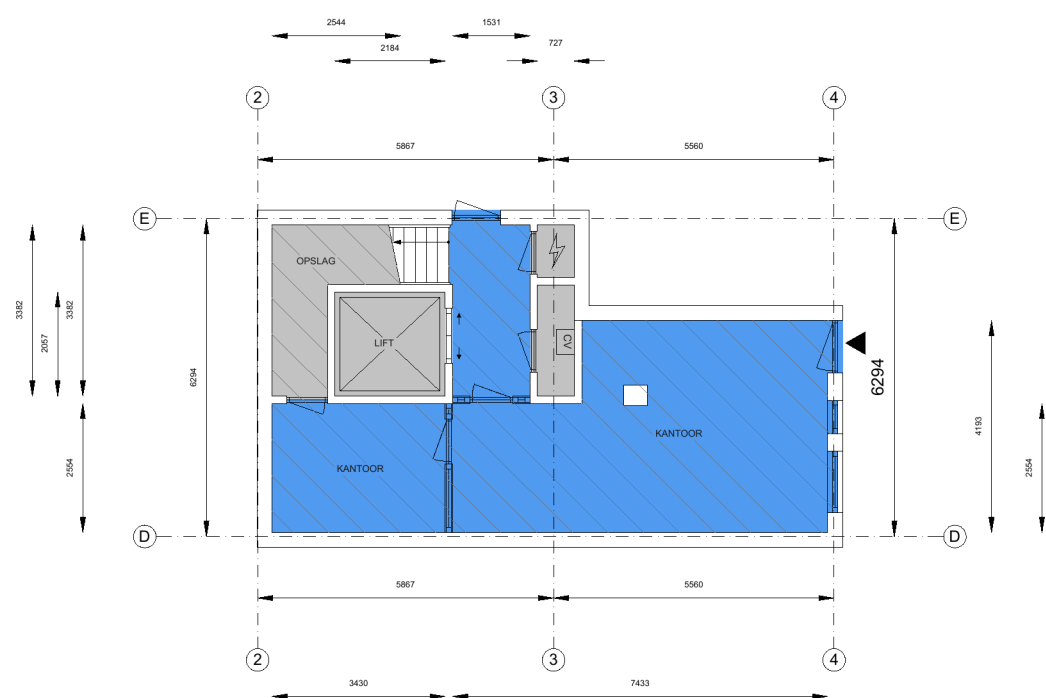
Zowel de A16 als het centrum van Breda zijn eenvoudig op enkele autominuten te bereiken. Er is op ca. 400 meter een bushalte gelegen.

Parkeren

Bij het gehuurde behoren 12 parkeerplaatsen op het bij het gebouw behorende parkeerterrein. In de directe omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid gelegen.



Plattegrond begane grond



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire	EB & GGB
VVO 42,00 m2	VVO 0,00 m2	VVO 0,00 m2	VVO 5,35 m2	Hoogte tot spant
GO	OI	GGB	EB	Hoogte tot plafond
0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Haagsemarkt 6-a2, 4813ba, Breda
Begane grond

Schaal 1:75
0 0.75 1.5 3 4.5

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

Objectgegevens

Indeling

Begane grond: een zeer royale entree/social space, met aansluitend een spreekkamer. Trapopgang en lift naar de verdieping.

Eerste verdieping: overloop met aansluitend een lift en twee toiletgroepen. Grote kantoorruimte/kantine, 4 royale kantoor kamers, met aansluitend het dakterras.

Tweede verdieping: lift, kantoorruimte, overloop met trap en diverse opslagruimtes.

Oppervlakte

Het kantoorgebouw heeft een verhuurbaar vloeroppervlakte van ca. 290 m², verdeeld over drie verdiepingen:

- begane grond totaal ca. 47 m²: waarvan ca. 42 m² kantoor en ca. 5 m² opslagruimte.
- eerste verdieping: ca. 175 m² kantoor.
- dakterras: ca. 80 m²
- tweede verdieping totaal ca. 70 m² kantoor en ca. 100 m² opslagruimte.

Opleveringsniveau

Het pand zal worden opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- vloerbedekking/pvc vloer;
- Lift;
- glad afgewerkte wanden;
- scheidingswanden met glas;
- luxe keukeninrichting;
- diverse toiletgroepen;
- verwarming en luchtbehandeling;
- kabelgoten met elektra en databekabeling.

Bestemmingsplan

In het actuele bestemmingsplan "Princenhage-Haagpoort" kent het pand de bestemming "Gemengd" met als functieaanduiding "kantoor".

Energie label

Het gebouw beschikt over een energielabel A.







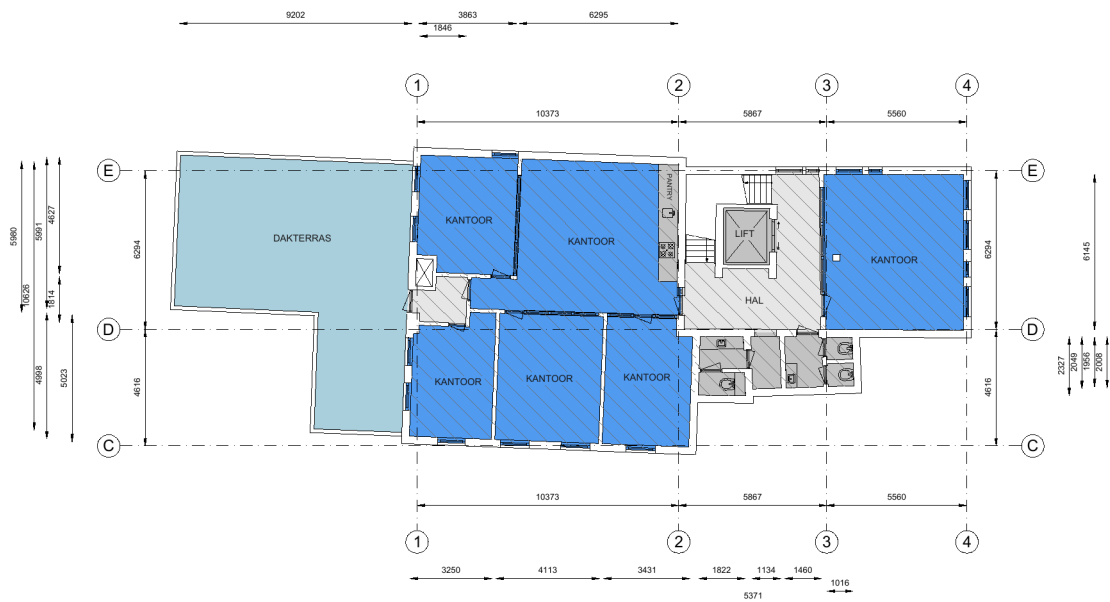




Dakterras



Plattegrond 1e verdieping



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire	EB & GGB
VVO 146,60 m2	VVO 0,00 m2	VVO 20,9 m2	VVO 17,20 m2	Hoogte tot spant
GO	OI	GGB	EB	Hoogte tot plafond
0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Haagsemarkt 6-a2, 4813ba, Breda
1e Verdieping

Schaal 1:150

0 1,5 3 4,5 6 7,5 m

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

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 52.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 800,-- per maand, te vermeerderen met BTW en omvatten de volgende zaken:

- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht, tevens ten behoeve van installaties en verlichting van de gemeenschappelijk voorzieningen;
- Schoonmaakkosten van de buitenzijde (beglazing/zonwering/parkeerterrein/periodieke gevelreiniging);
- Administratiekosten ad 5% 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/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

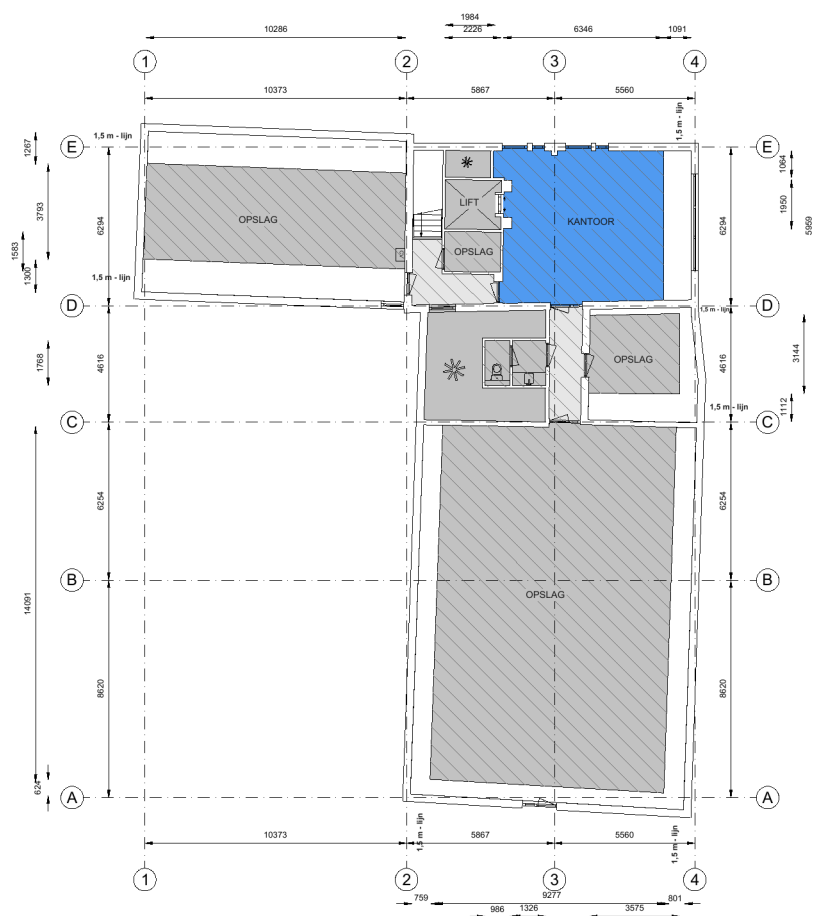
Overige bepalingen

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.



Plattegrond 2e verdieping



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire
VVO 38,80 m2	VVO 0,00 m2	VVO 12,60 m2	VVO 187m2
GO	OI	GGB	EB
0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

EB & GGB	Hoogte tot spant
	 Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Haagsemarkt 6-a2, 4813ba, Breda
2e Verdieping



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



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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars