



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoorruimte ca. 33 m²

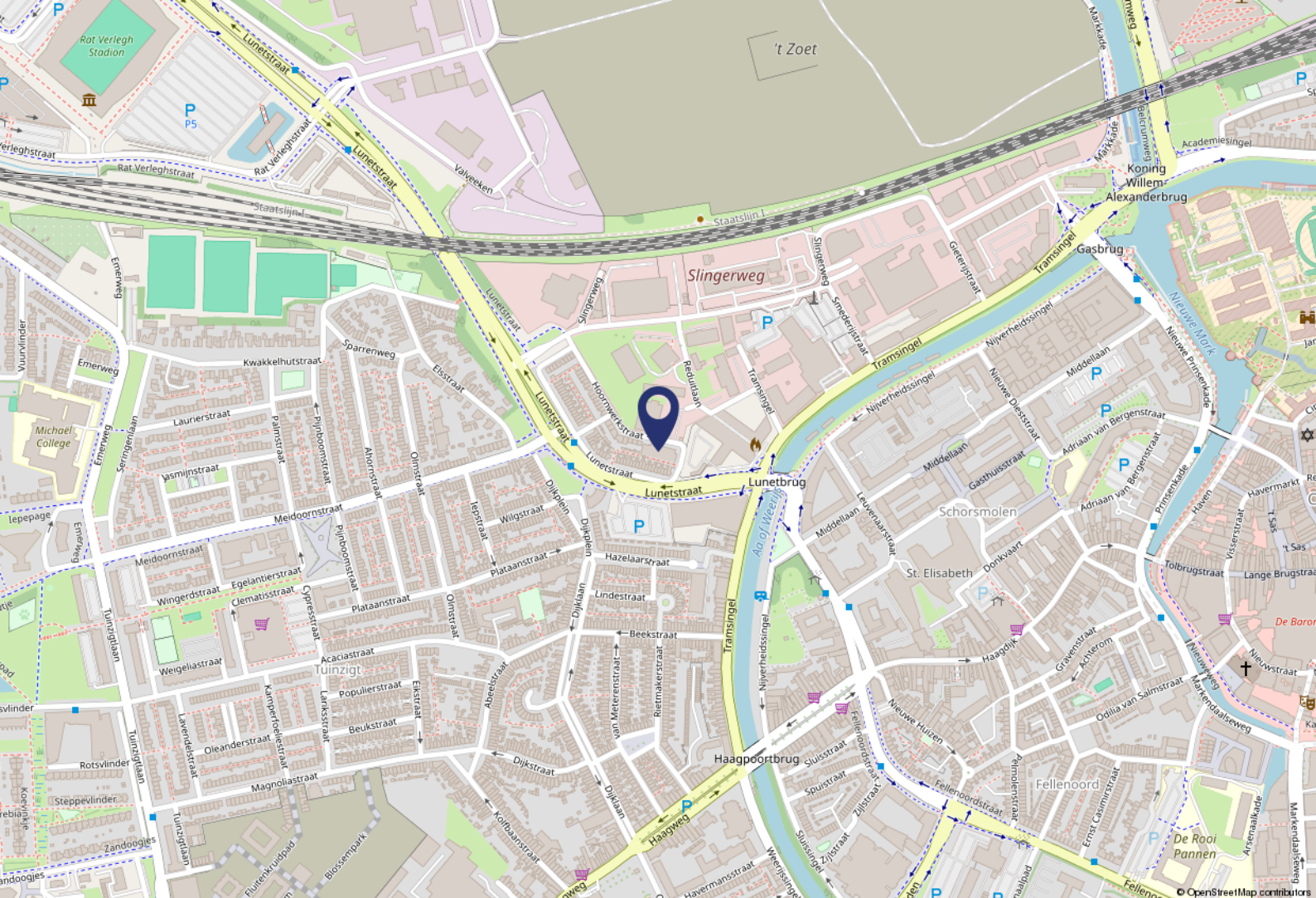
Hoornwerkstraat 1 M
4814 AN Breda





Het voormalige waterlaboratorium uit de jaren zestig heeft een nieuwe bestemming gekregen en is herontwikkeld tot 16 zelfstandige werklofts. De units variëren in oppervlakte en indeling, waardoor zij geschikt zijn voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan bieden de werklofts flexibiliteit voor verschillende vormen van ondernemerschap.

Het gebouw kenmerkt zich door een industriële uitstraling met robuuste elementen die verwijzen naar het oorspronkelijke karakter. Deze combinatie van historie en eigentijdse functionaliteit sluit goed aan bij de wensen van de moderne gebruiker. De ligging aan de rand van het stadscentrum zorgt ervoor dat diverse voorzieningen, waaronder winkels en horecagelegenheden, zich op korte afstand bevinden.



Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de Hoornwerkstraat in Breda, in een gemengde stedelijke omgeving met een combinatie van kantoren, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. De locatie bevindt zich op korte afstand van het centrum van Breda en diverse voorzieningen.

De directe omgeving kenmerkt zich door een representatief en functioneel karakter, geschikt voor onder meer dienstverlenende ondernemingen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per auto is goed te noemen. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een snelle aansluiting op de noordelijke rondweg van Breda, waarmee de A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) en de A27 (Breda – Utrecht) eenvoudig bereikbaar zijn.

Het object is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. In de omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting Breda Centraal Station. Het station is binnen enkele minuten bereikbaar per fiets of auto.

Parkeren

Bij het gehuurde wordt één parkeerplaats op eigen terrein aangeboden. Daarnaast is het mogelijk om in de directe omgeving aan de openbare weg te parkeren.

Objectgegevens

Indeling

De beschikbare ruimte is gelegen op de eerste verdieping en is toegankelijk via de gemeenschappelijke entree en trap. De kantoorruimte heeft aan de voorzijde gevel brede ramen waardoor er veel daglicht in de ruimte binnenkomt. Binnen de gemeenschappelijke ruimte is een sanitaire voorziening en keuken gelegen.

Oppervlakte

De totale oppervlakte van de kantoorruimte bedraagt ca. 33 m².

Opleveringsniveau

De ruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, onder meer voorzien van de navolgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree;
- brievenbussen met bellentableau;
- intercomsysteem met camera en deuropener;
- gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen;
- gemeenschappelijke keuken voorzien van keukeninrichting en inbouwapparatuur;
- zwart systeemplafond;
- LED verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking;
- verwarming middels radiatoren.

Bestemmingsplan

Binnen het actuele bestemmingsplan "Tuinzigt-Westerpark" kent het pand de bestemming "bedrijf".

Energie label

De kantoorruimte beschikt over energielabel B.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 5.820,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 1.200,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2027, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2025 = 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.

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.









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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars