



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur-kantoor/commerciële ruimte ca. 228 m²

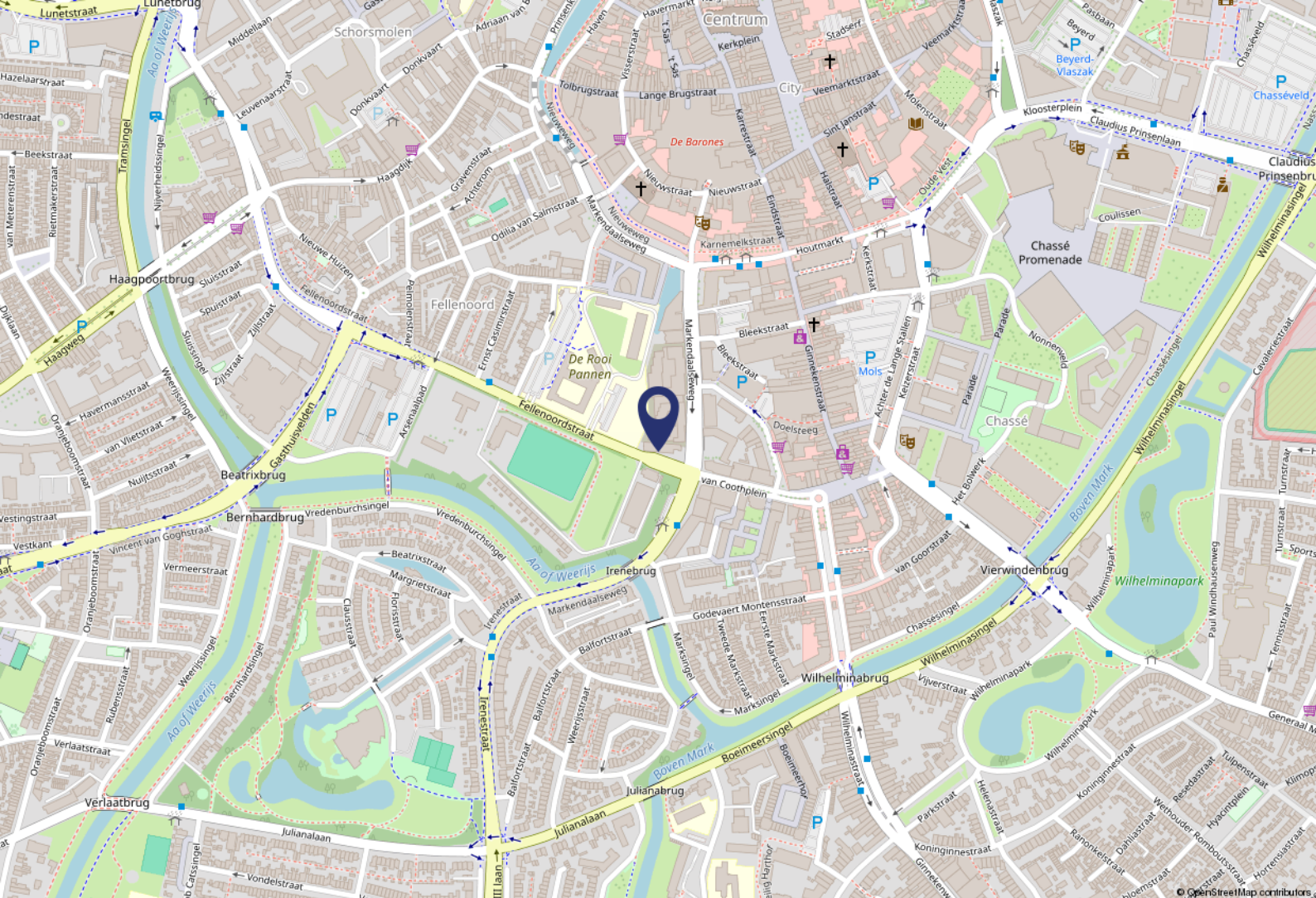
Fellenoordstraat 99
4811 TH Breda





Op een zeer markante zichtlocatie in het centrum van Breda komt een commerciële ruimte beschikbaar. De ruimte is geschikt ten behoeve van een winkel en (balie)kantoor,

Het pand is gelegen aan een drukke doorgaande route en kenmerkt zich door de grote glaspartijen en hoge plafonds, ruim 3,50 meter. Het geheel heeft een moderne uitstraling aan de binnenzijde.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in het centrum van Breda in een gebied waar op dit moment veel ontwikkelingen plaatsvinden. Aan de achterzijde is thans een project in ontwikkeling met ca. 140 woningen, verdeeld over een aantal gebouwen. Grenzend aan deze locatie zal gestart worden met het doortrekken van het water in de stad. Hierdoor krijgt deze locatie binnen enkele jaren een sterke kwaliteitsimpuls. Zowel winkels als goede horecavoorzieningen zijn gelegen op korte afstand.

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen op een goed bereikbare locatie met de auto en het openbaar vervoer. De locatie is gelegen nabij diverse in- en uitvalswegen, zodat onder andere de A16 goed bereikbaar is. Daarnaast zijn op loopafstand diverse bushaltes gelegen. Hierdoor is openbaar vervoer gegarandeerd.

Parkeren

In de omgeving zijn diverse parkeerfaciliteiten gelegen voor zowel betaald kort parkeren als mogelijkheden voor het nemen van abonnementen. Onder meer de parkeergarage aan de Concordiastraat biedt deze mogelijkheden.

Objectgegevens

Indeling

Op dit moment heeft het pand de navolgende indeling: entree met toegangssluis; open ruimte met aansluitend toiletgroep, verdeeld in twee ruimtes en een toilet met voorportaal; drie royale spreekkamers deels met glazen wanden en een kozijn aan de achterzijde. In de open ruimte is een keuken geplaatst met diverse keukenapparatuur.

Oppervlakte

De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 228 m² met een frontbreedte van ca. 20 meter.

Opleveringsniveau

Het geheel wordt opgeleverd in goed onderling overleg met vertrekkend huurder. Uitgangspunt zijn de navolgende zaken:

- gladde betonvloer;
- ingedeeld met drie kantoor kamers met glazen wanden;
- industrieel, zwart gespoten betonnen plafond;
- toiletgroep met twee voorportalen, toegang gevend tot drie toiletten;
- keuken met diverse keukenapparatuur;
- verwarming en koeling middels airco-units;
- grote glazen puien aan de voorzijde en deels ramen aan de achterzijde.

Bestemmingsplan

Het pand heeft de bestemming "detailhandel, kantoren, horeca 1, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening".

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 49.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Huurtermijn

5 jaren 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 (2025 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd. Eventueel is het bespreekbaar om BTW-onbelast te huren. Er zal dan een BTW-compensatie in rekening gebracht worden.

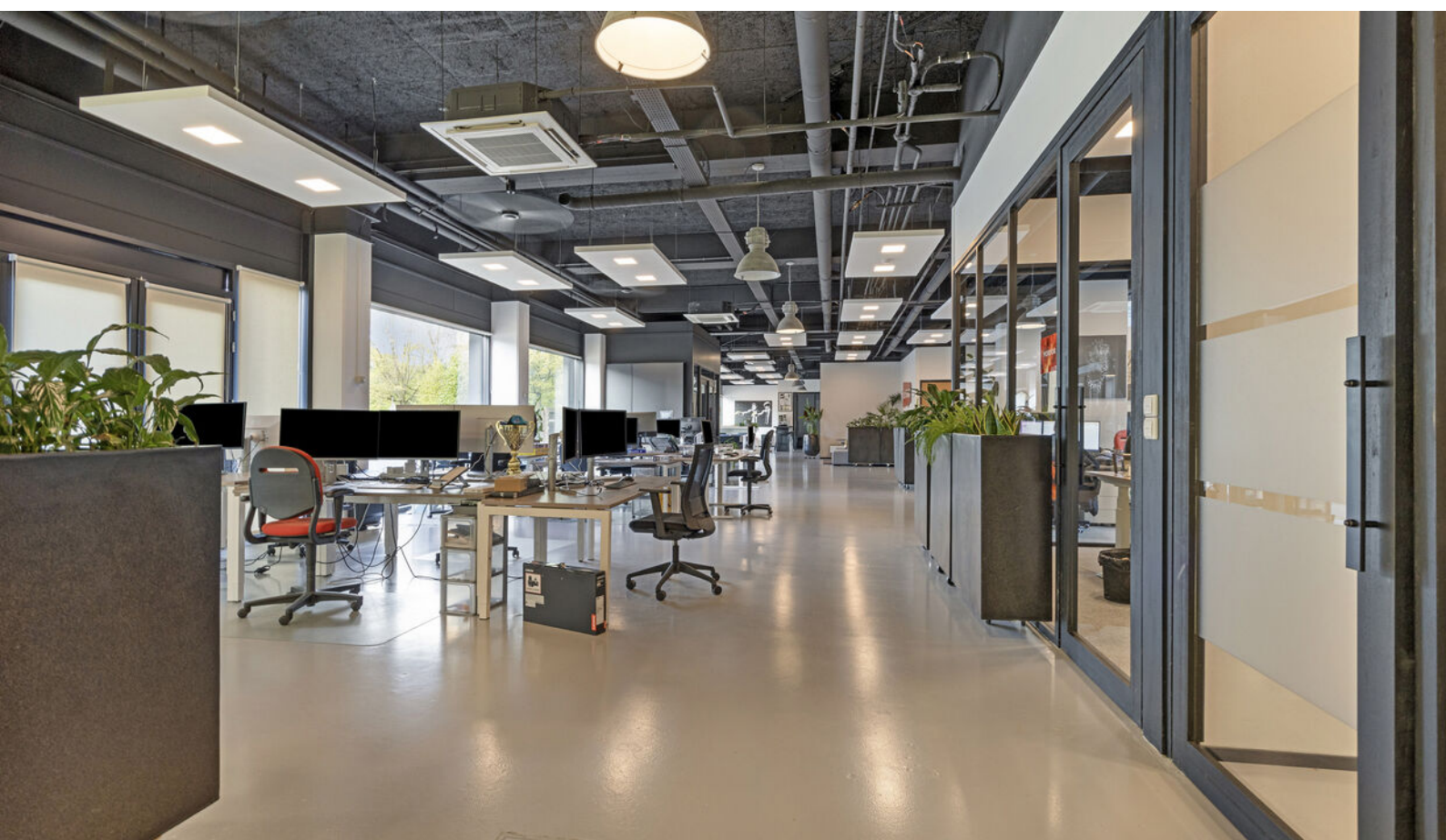
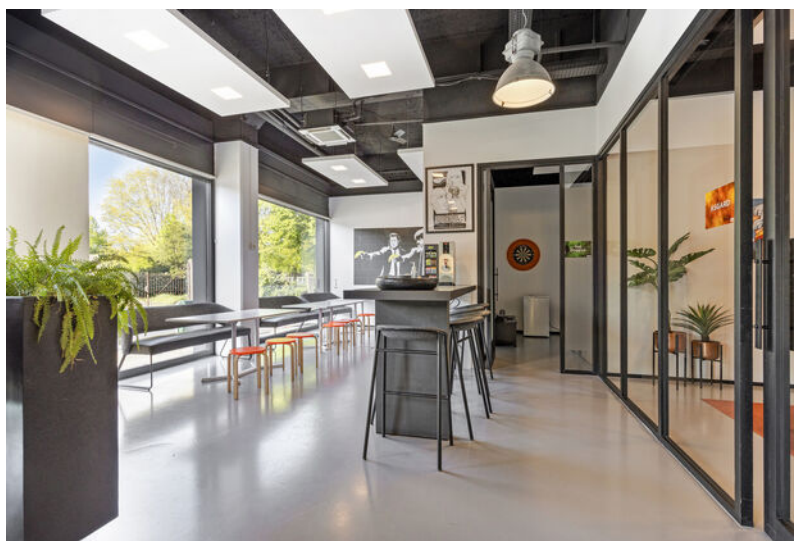
WWFT

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



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



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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars