



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - commerciële ruimte ca. 237 m²

Neerloopweg 26
4814 RS Breda





Instapklare kantoorruimte met showroommogelijkheden.

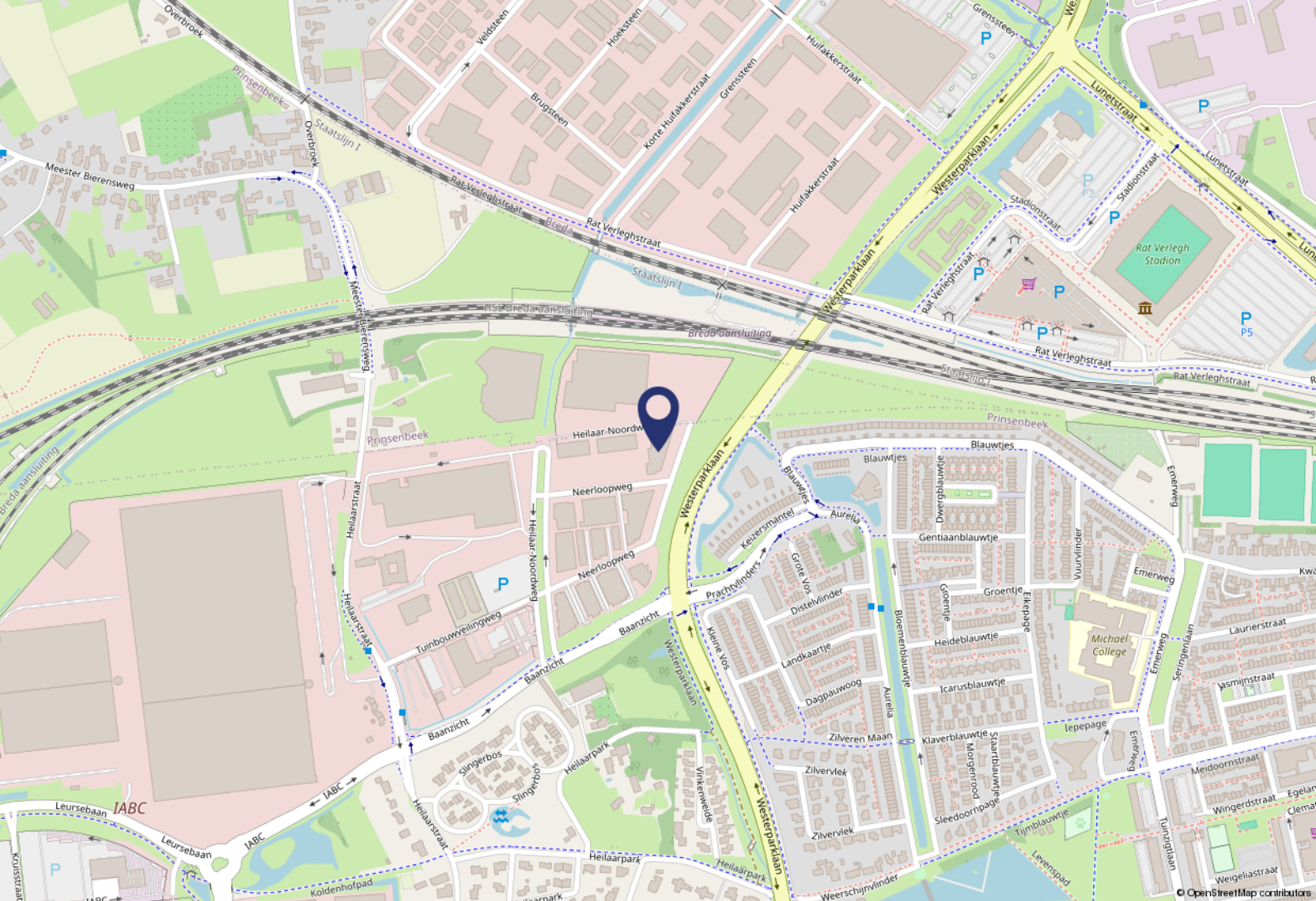
Binnenkort komt deze zelfstandige kantoorunit beschikbaar op een herkenbare zichtlocatie. Het object beschikt over twee bouwlagen en is volledig gebruiksklaar. Door de praktische indeling is de unit ideaal voor ondernemers die kantoorruimte willen combineren met een representatieve showroom.

De belangrijkste kenmerken

Zichtlocatie: markant gelegen met volop mogelijkheden voor eigen profilering.

Turn-key: zeer compleet afgewerkt en direct te betrekken.

Locatie: gelegen op een veelzijdig, kleinschalig bedrijventerrein met een gezonde mix van zakelijke dienstverlening en groothandel.



Bereikbaarheid

Het pand is uitstekend bereikbaar voor zowel auto's als vrachtverkeer. Dankzij de nabijheid van de A16 zijn belangrijke snelwegen snel te bereiken. Ook het stadscentrum ligt op korte afstand. Op loopafstand bevinden zich de Stada Stores met een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast zijn er in de directe omgeving meerdere bushaltes aanwezig.

Parkeren

Op eigen terrein zijn vier eigen parkeerplaatsen gelegen. In de nabijheid zijn mogelijkheden voor vrij parkeren.



Objectgegevens

Indeling

Open ruimte aan de voorzijde met een indrukwekkende glazen pui met een hoogte van 6,5 meter. In het pand is een indeling aangebracht waarbij op de begane grond en op de verdieping een combinatie is van grote open ruimtes en enkele kleinere kantoorkamers. Toiletgroep met dames- en herentoilet, keuken met diverse keukenapparatuur en archiefruimte.

Op eenvoudige wijze is het mogelijk een aantal wanden te verwijderen, zodat een grote open ruimte kan worden gerealiseerd.

Het pand heeft een totale oppervlakte van ca. 237 m², verdeeld over ca. 131 m² op de begane grond en ca. 106 m² op de eerste verdieping.

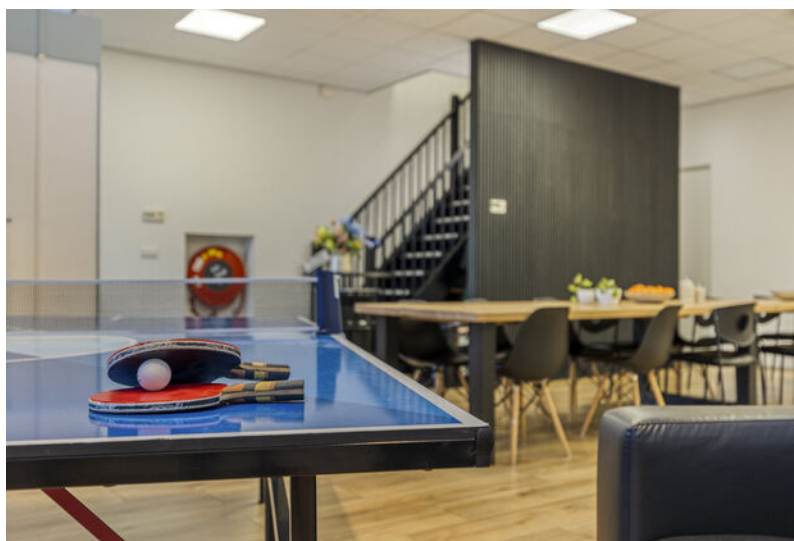
Opleveringsniveau

Het pand wordt zeer compleet opgeleverd, een en ander zal in goed onderling overleg met vertrekkend huurder afgestemd dienen te worden. Onder meer kent de kantoorruimte de navolgende voorzieningen:

- systeemplafonds met LED verlichting;
- scheidingswanden, deels met glazen panelen;
- aanwezige vloerbedekking;
- keuken met onder meer vaatwasser, koelkast, magnetron/oven, koffiemachine;
- cv met radiatoren;
- diverse airco-units;
- patchkast met databekabeling in het pand;
- alarminstallatie.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 36.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 70,-- per maand, te vermeerderen met BTW, onder meer ten behoeve van:

- glasbewassing buitenzijde;
- schoonmaken buitenzijde gebouw;
- tuin- en terreinonderhoud.

Huurtermijn

Huurperiode in overleg, met als uitgangspunt huurperioden van steeds 5 jaar..

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 + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

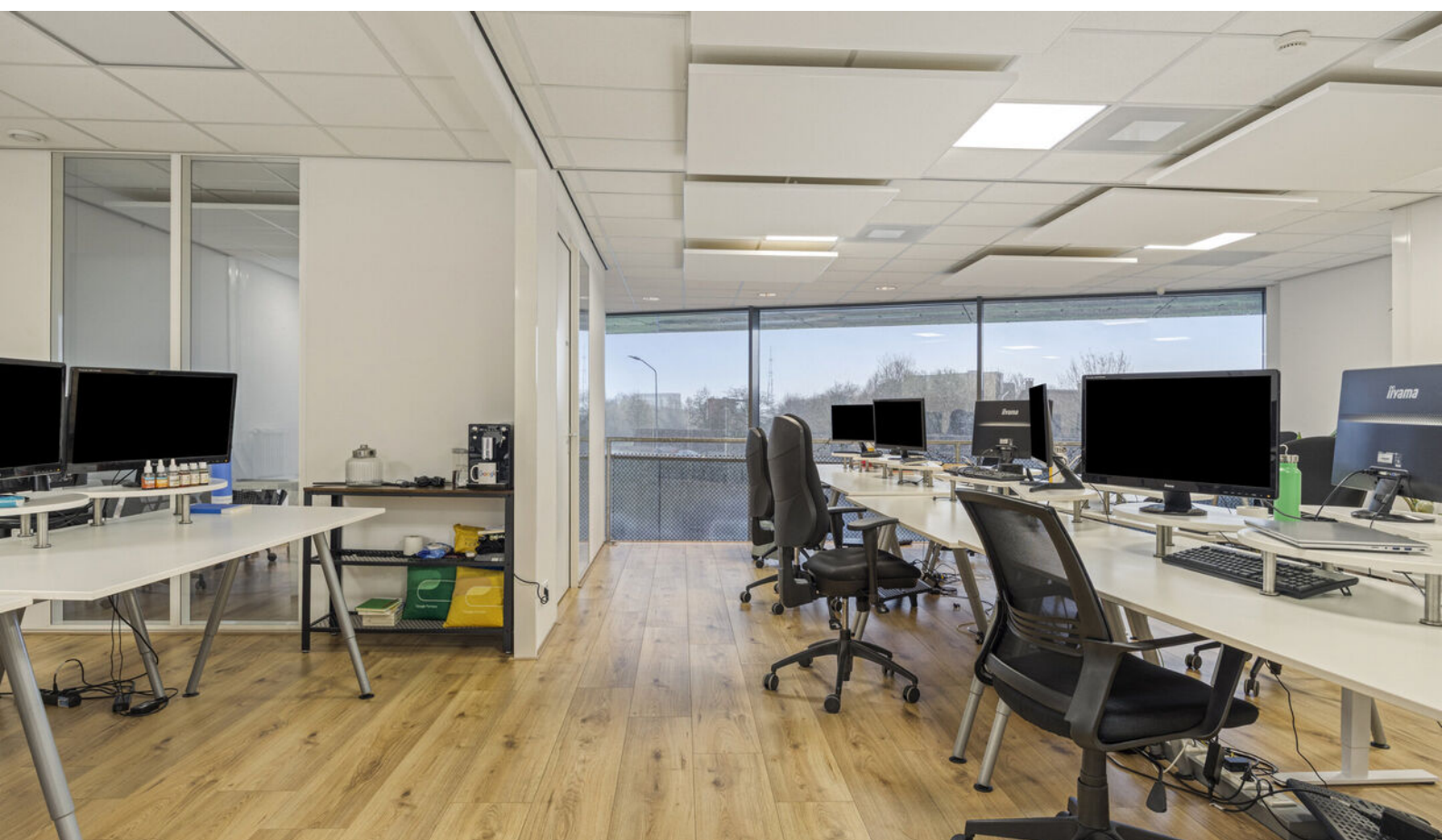
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars