



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoor ca. 732 m² vanaf ca. 240 m²

Ettensebaan 31-43
4813 AH Breda

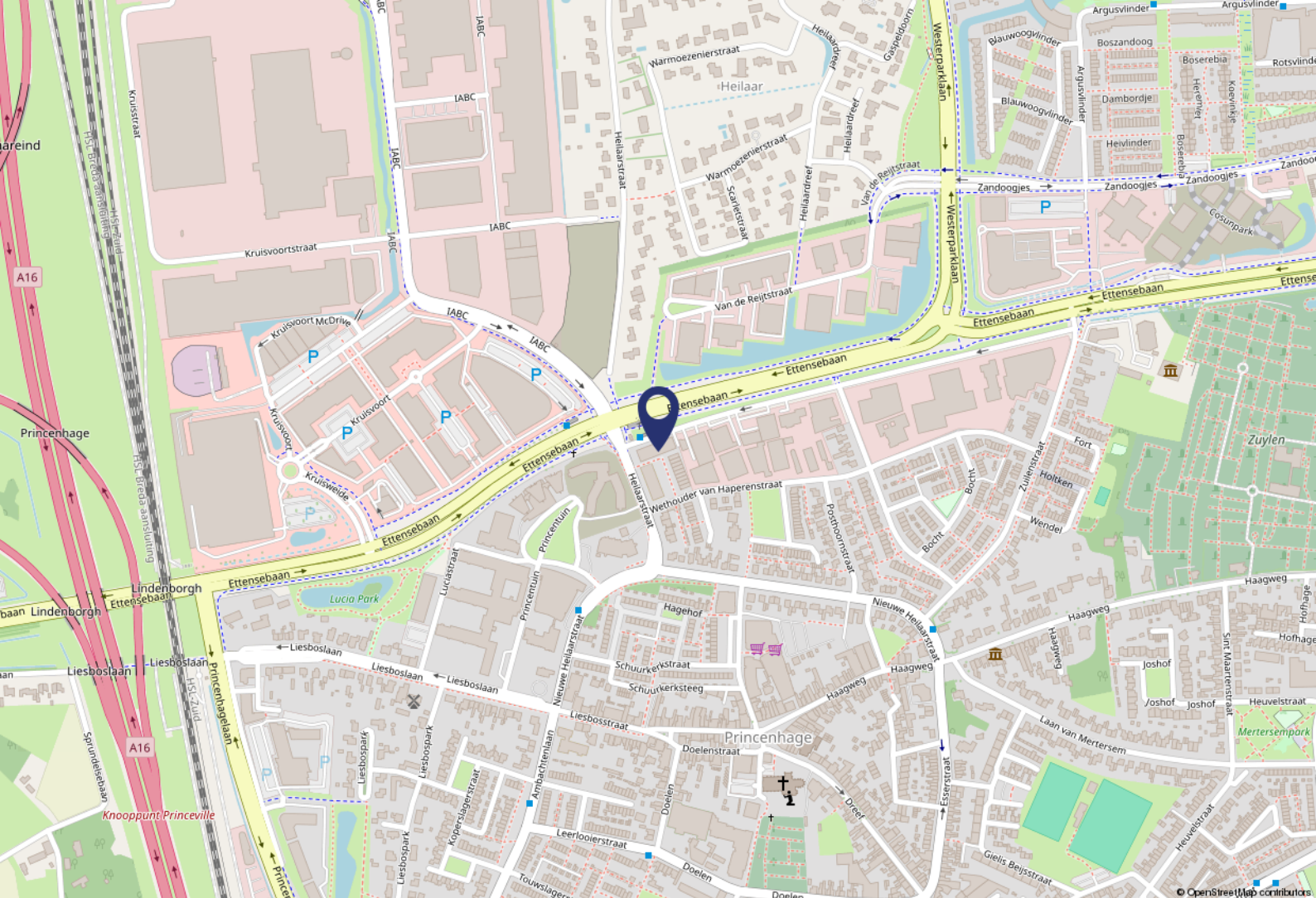




In het eigentijdse kantoorgebouw "Mixt" is een kantoorruimte beschikbaar op de begane grond. Het betreft een zelfstandige kantoorruimte met een eigen entree en de mogelijkheid van een ontsluiting via de centrale ruimte, van waaruit toegang is tot de parkeerkelder.

Dit moderne kantoor is gelegen op een zichtlocatie aan de Ettensebaan nabij de meubelboulevard en op korte afstand van de levendige Haagsemarkt.

Het gebouw kenmerkt zich met name door verdiepingshoge glazen gevels waardoor de kantoren zeer licht en modern ogen. De kantoorunit heeft een courante indeling, is voorzien van twee pantry's en diverse toiletgroepen.



Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is gelegen op korte afstand van de A16 en de A58 zodat West-Brabant en Rotterdam-Antwerpen goed bereikbaar zijn. Ook het centrum is snel aan te rijden. Voor het pand is een bushalte gelegen ten behoeve van het stad- en streekvervoer.

Parkeren

In de parkeerkelder zijn een royaal aantal parkeerplaatsen gelegen. Op dit moment zijn er 11 parkeerplaatsen beschikbaar. Naar wens van huurder kan een aantal parkeerplaatsen worden aangeboden. In de directe omgeving zijn tevens een groot aantal mogelijkheden voor vrij parkeren.



Objectgegevens

Indeling

De ruimte heeft een markante eigen entree aan de zijde van de Ettensebaan. Tevens is de ruimte bereikbaar vanuit een centrale hal die ook toegang geeft tot de parkeerkelder. In de ruimte zijn een zevental kantoor kamers aangebracht en op eenvoudige wijze kunnen meer kamers worden gerealiseerd of weer worden verwijderd. Tevens zijn in het gehuurde een viertal toiletten aanwezig. Aan zowel de voor- als achterzijde heeft het pand zeer veel daglicht waardoor het geheel een moderne uitstraling heeft.

Oppervlakte

De verdieping heeft een totale oppervlakte van ca. 492 m².

Het is mogelijk om de kantoorruimte op de eerste verdieping bij te huren. Deze ruimte heeft een oppervlakte van ca. 240 m² met 4 parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt instapklaar opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

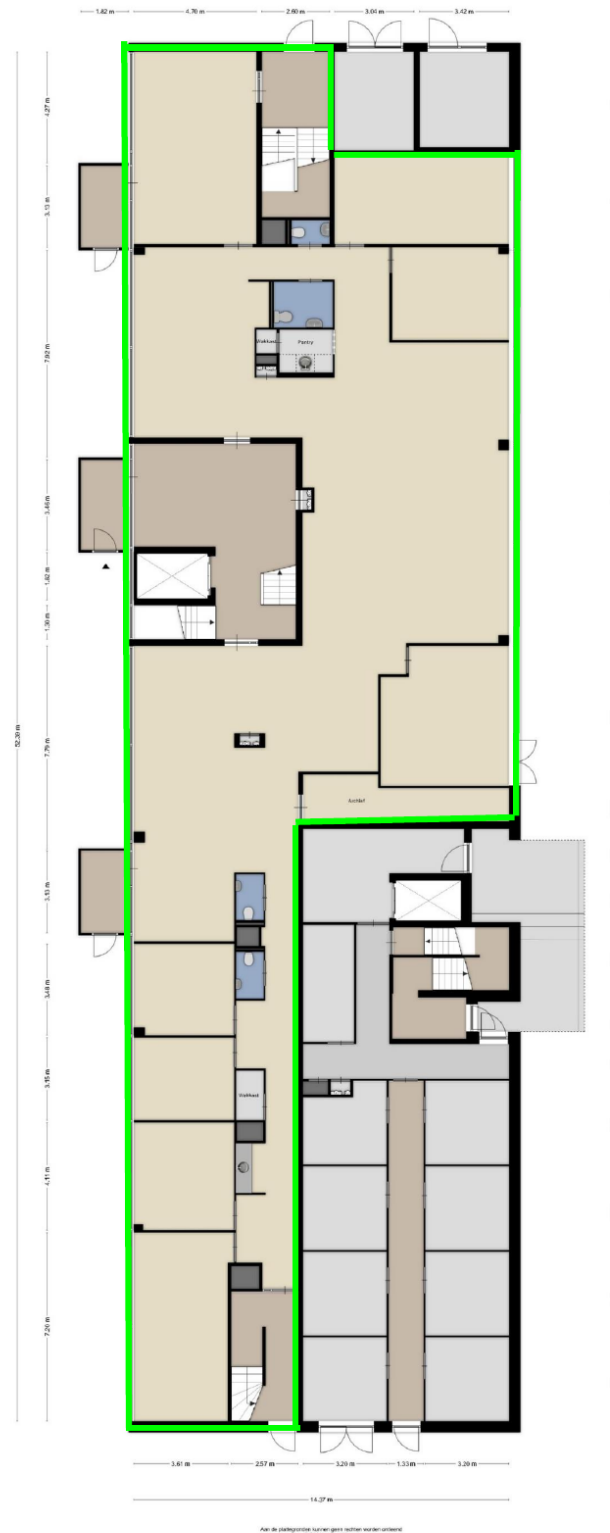
- representatieve entree;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden, deels uitgevoerd in glas;
- *kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- *vloerbedekking;
- warmte- en koelinstallatie via het plafond;
- vier toiletten;
- twee pantry's, *inclusief apparatuur.

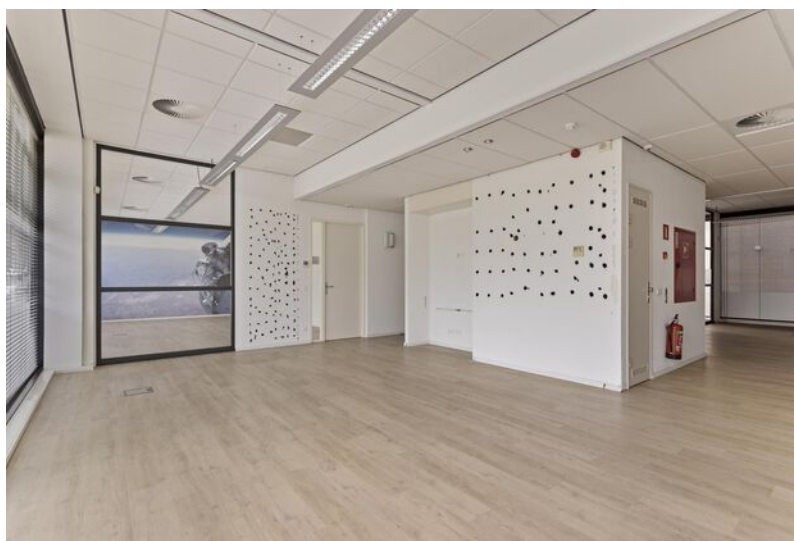
* voor deze zaken geldt dat deze aanwezig zijn en om niet worden geleverd aan huurder.

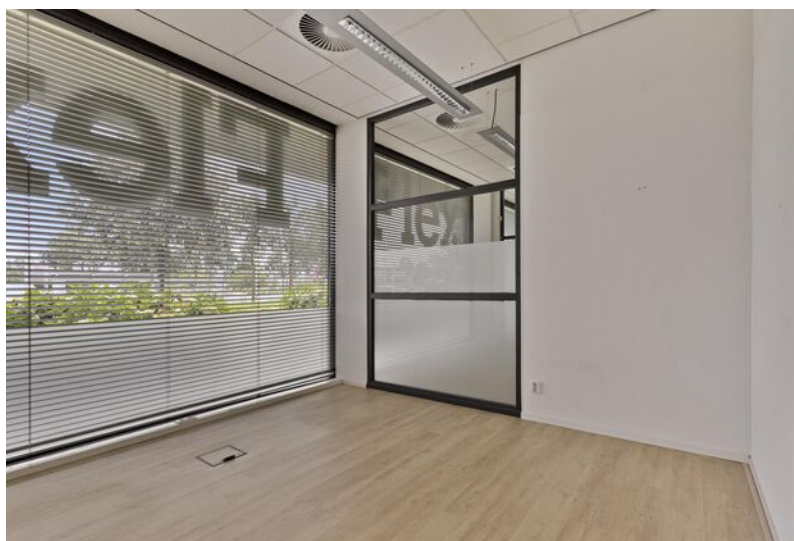
Energielabel

Het pand heeft een energielabel A+.

Plattegrond begane grond



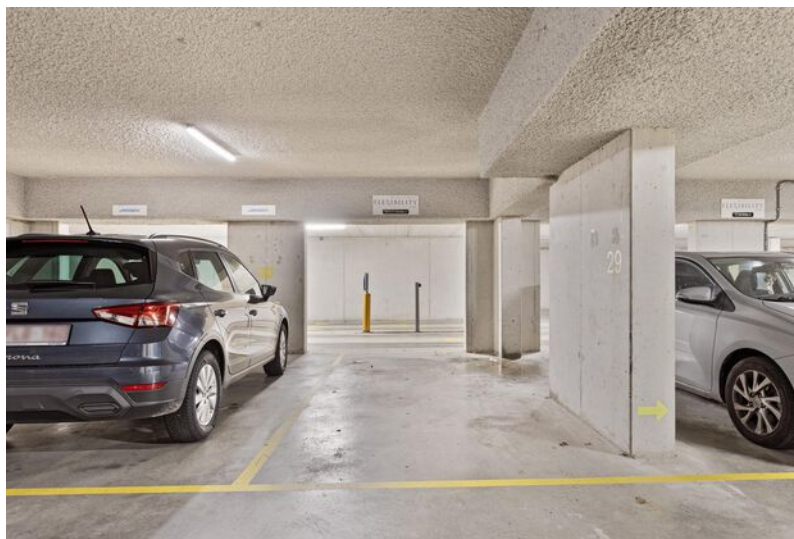
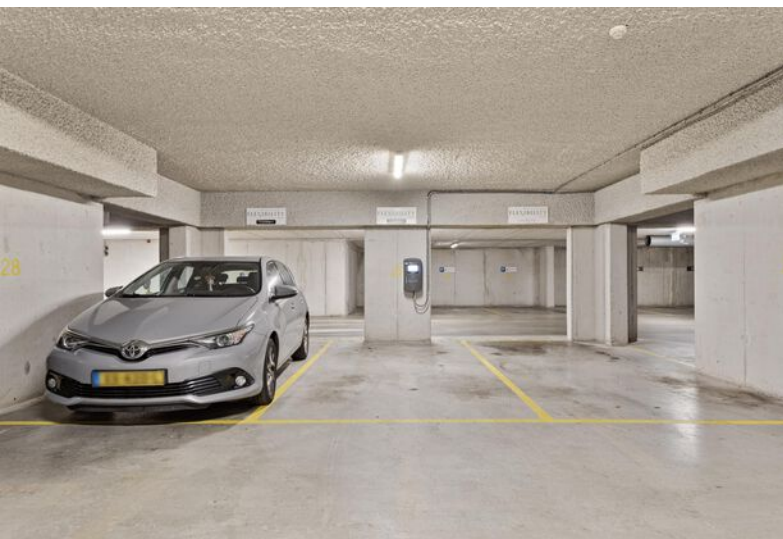




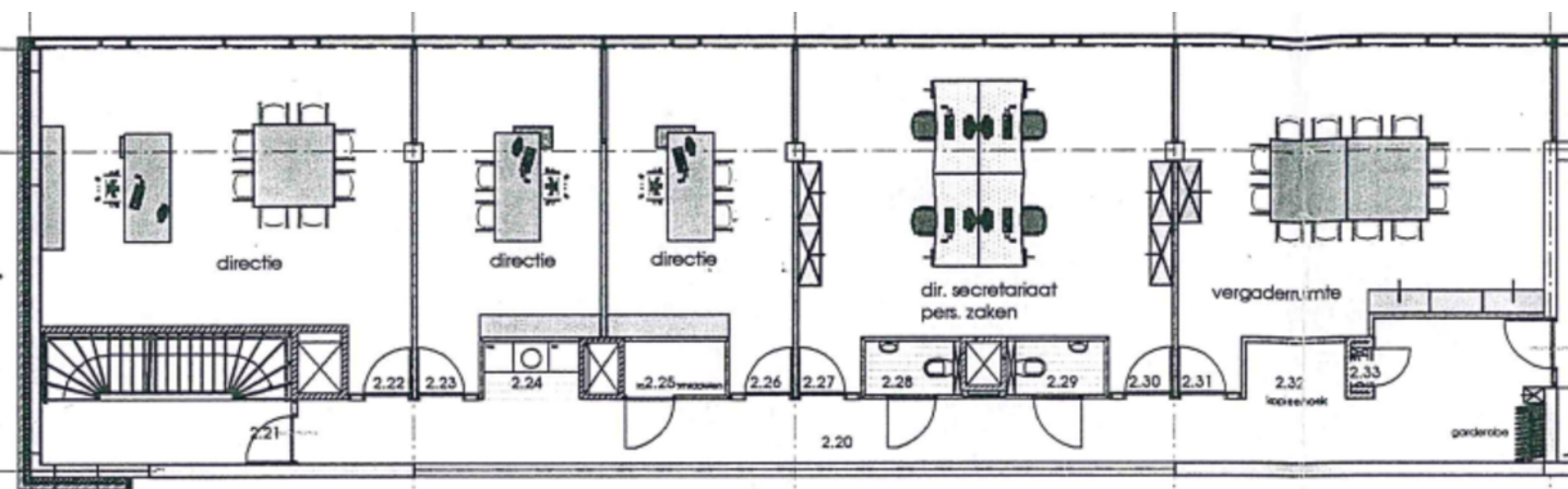


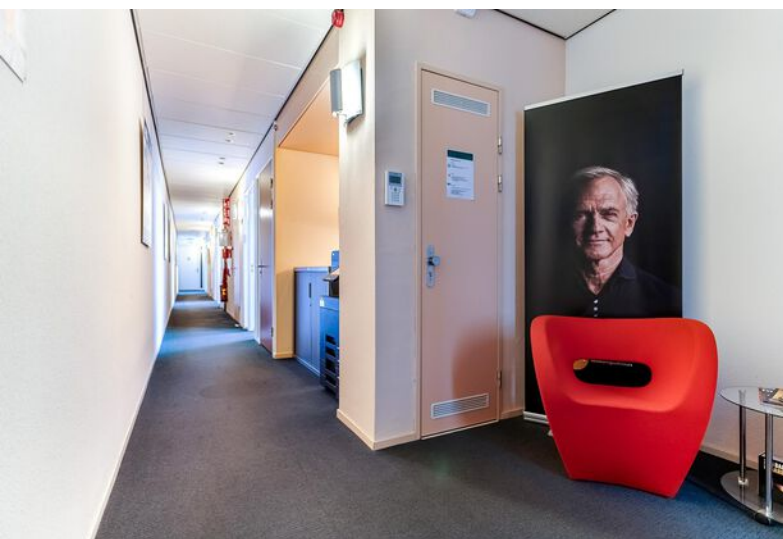


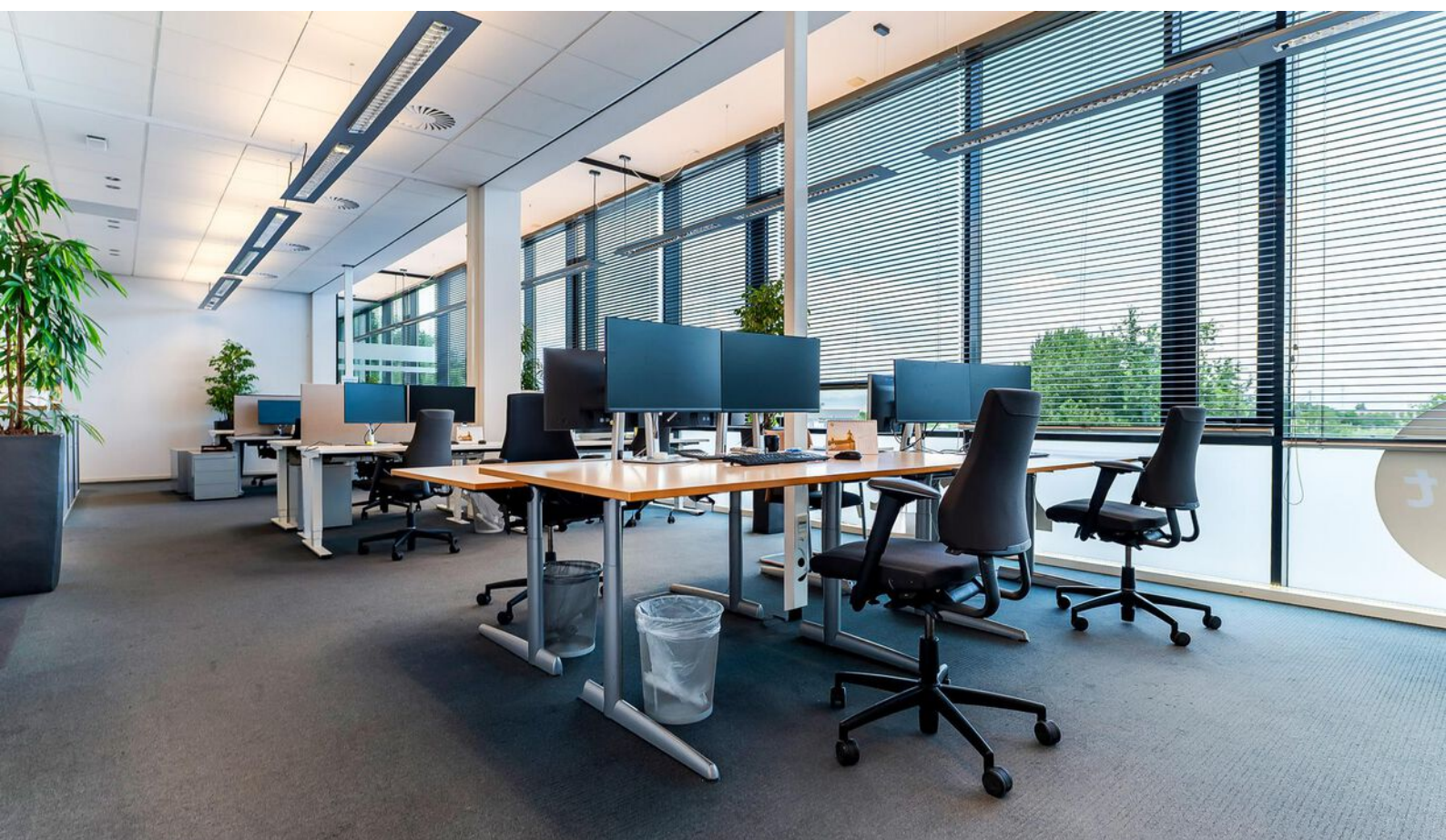


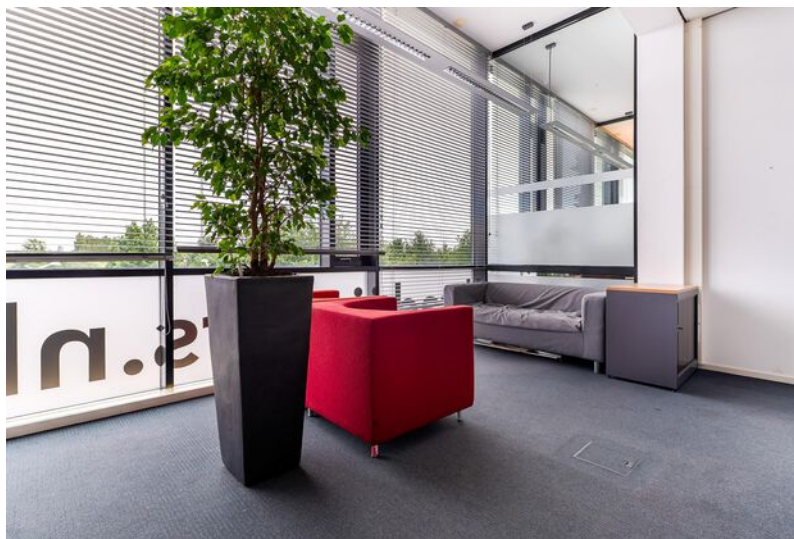
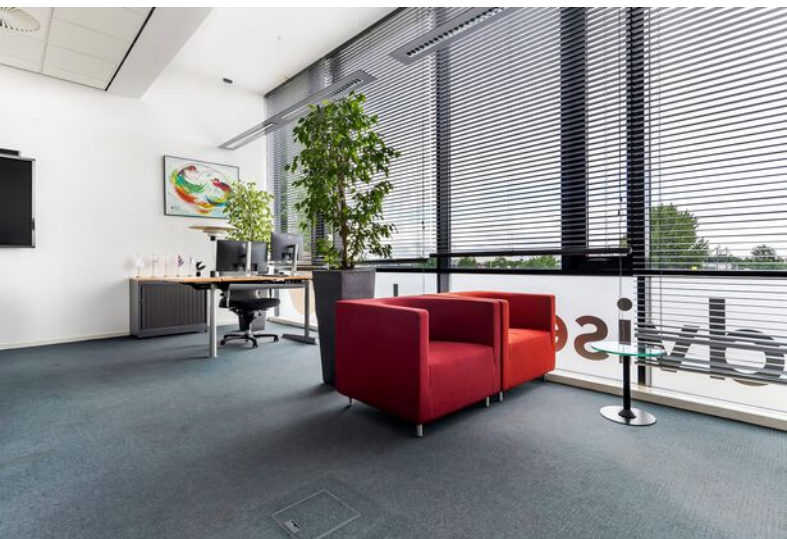


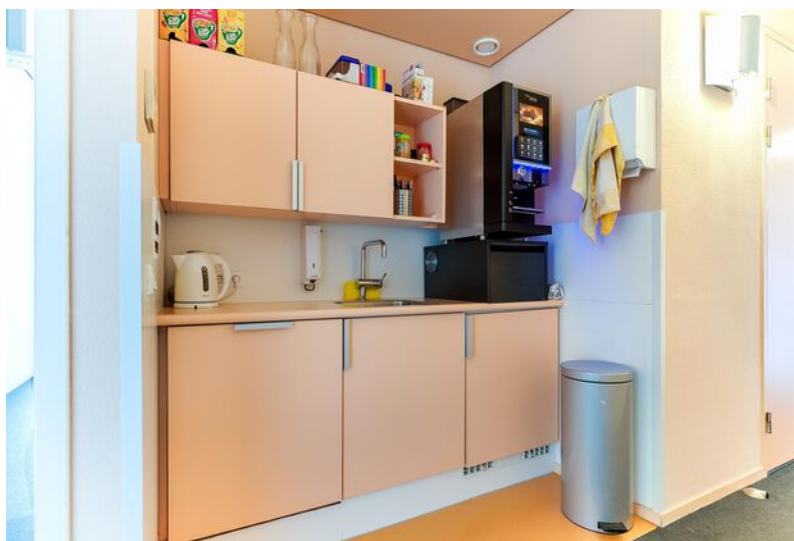
Plattegrond tweede verdieping











Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 160,-- per m², per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 950,-- per plaats, per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 30,-- per m² per jaar, exclusief BTW en omvatten de navolgende zaken:

- elektraverbruik in de algemene ruimte;
- onderhoud van brandslanghaspels, noodverlichting, luchtbehandelingsinstallatie en zonwering;
- onderhoud draaiende delen raampartijen;
- tuinonderhoud (via VvE);
- onderhoud beplanting algemene ruimten;
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten en glasbewassing buiten;
- wateraansluiting;
- papier- en restafvalcontainers;
- afhankelijk van het aantal af te nemen parkeerplaatsen worden kosten aan een huurder in rekening gebracht;
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde posten.

Iedere unit heeft een eigen elektra-aansluiting, waarvoor huurder zelf een contract voor dient aan te gaan bij een nutsbedrijf.

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 (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