

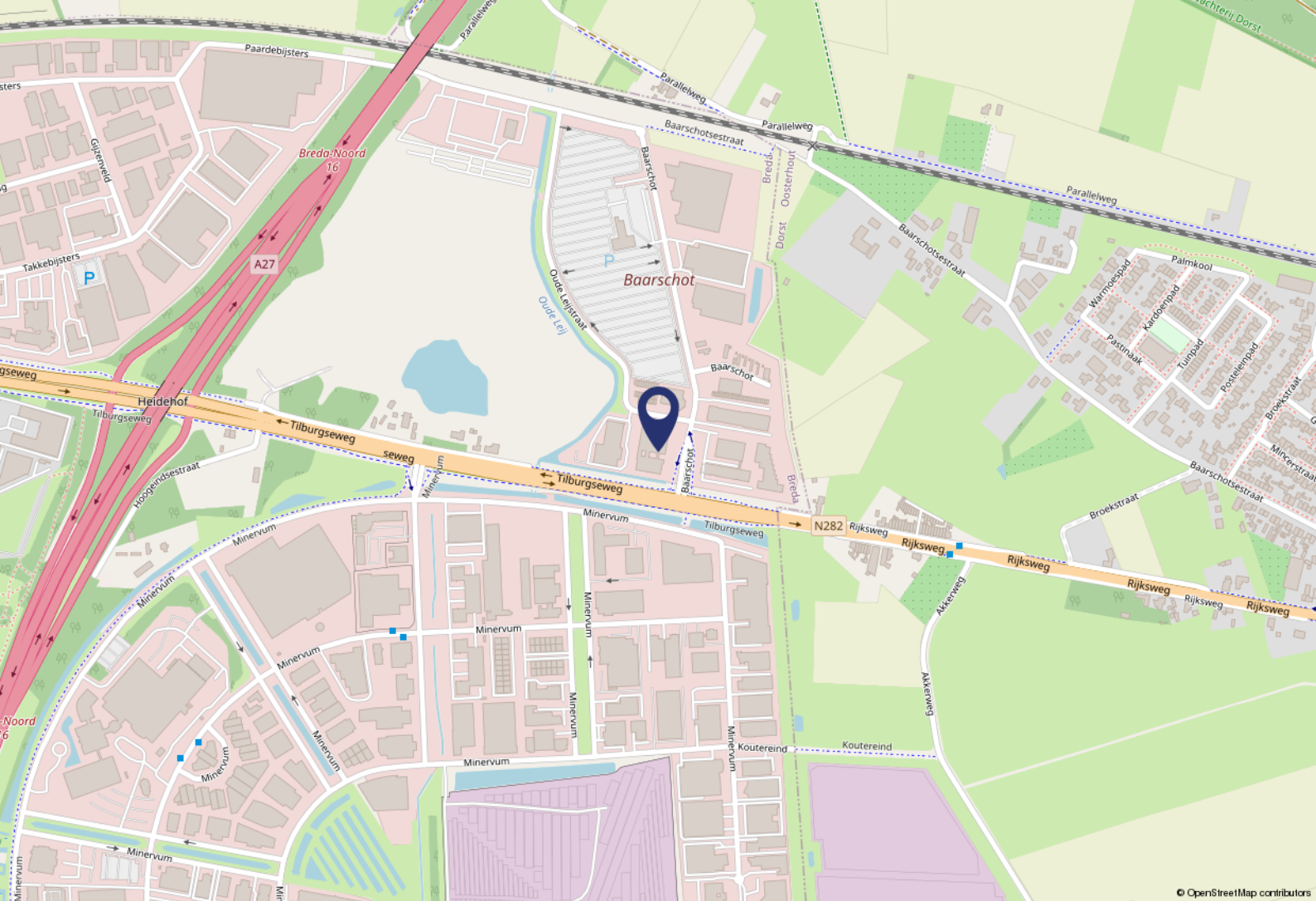


Te huur - kantoorruimte ca. 180 m²

Oude Leijstraat 3
4817 ZR Breda



Kantoorruimte op een goed aan te rijden locatie vanuit zowel de A27, Breda als Dorst. Het bedrijfsobject maakt onderdeel uit van een groter complex dat momenteel in gebruik is door Aberson en Tebar Group. Beide hebben zij onder andere de showroom van het object in gebruik.



Omgevingsfactoren

De Oude Leijstraat is gelegen aan de noordzijde van bedrijventerrein “Hoogeind” dat ook wel bekend is als het Minervum. Het terrein kent een brede diversiteit aan bedrijven, waarvan het parkeerterrein van leasemaatschappij “Alphabet” opvallend te noemen is.

Bereikbaarheid

Per auto

Bedrijventerrein “Hoogeind” ligt op een goede locatie nabij de afslag van de rijksweg A27 (Breda-Utrecht) die een directe aansluiting geeft op de rijksweg A58 (Breda-Tilburg-Eindhoven).

Per OV

Ook met openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. Schuin tegenover de locatie ligt een bushalte van waaruit diverse busverbindingen worden onderhouden.

Parkeren

Het complex beschikt over een eigen parkeerterrein met voldoende parkeervoorzieningen. Tevens zijn er voldoende openbare parkeervoorzieningen.



Objectgegevens

Indeling

De kantoorruimte beschikt over haar eigen sfeervolle entree via het vlonderpad. Via de entree is er toegang tot de hal vanuit waar de vergaderruimte, bovengelegen opslag en kantoorruimte wordt bereikt. De kantoorruimte is een open ruimte en beschikt over een riante keuken met de nodige voorzieningen, zoals een vaatwasser en koelkast. Naast de keuken in het gehuurde kan een huurder tevens gebruik maken van de zeer ruime keuken van de naastgelegen huurder. Deze keuken is voor gemeenschappelijk gebruik en kan worden gebruikt als ontmoetingsruimte.

Oppervlakte

De ruimte heeft in totaliteit een oppervlakte ca. 180 m². Dit is verdeeld over ca. 120 m² op de begane grond en ca. 60 m² op de verdieping.

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- sanitair;
- keukenblok;
- vloerafwerking;
- zonwering;
- verwarming middels radiatoren;
- doucheruimte;
- separate vergaderruimte.

Bestemmingsplan

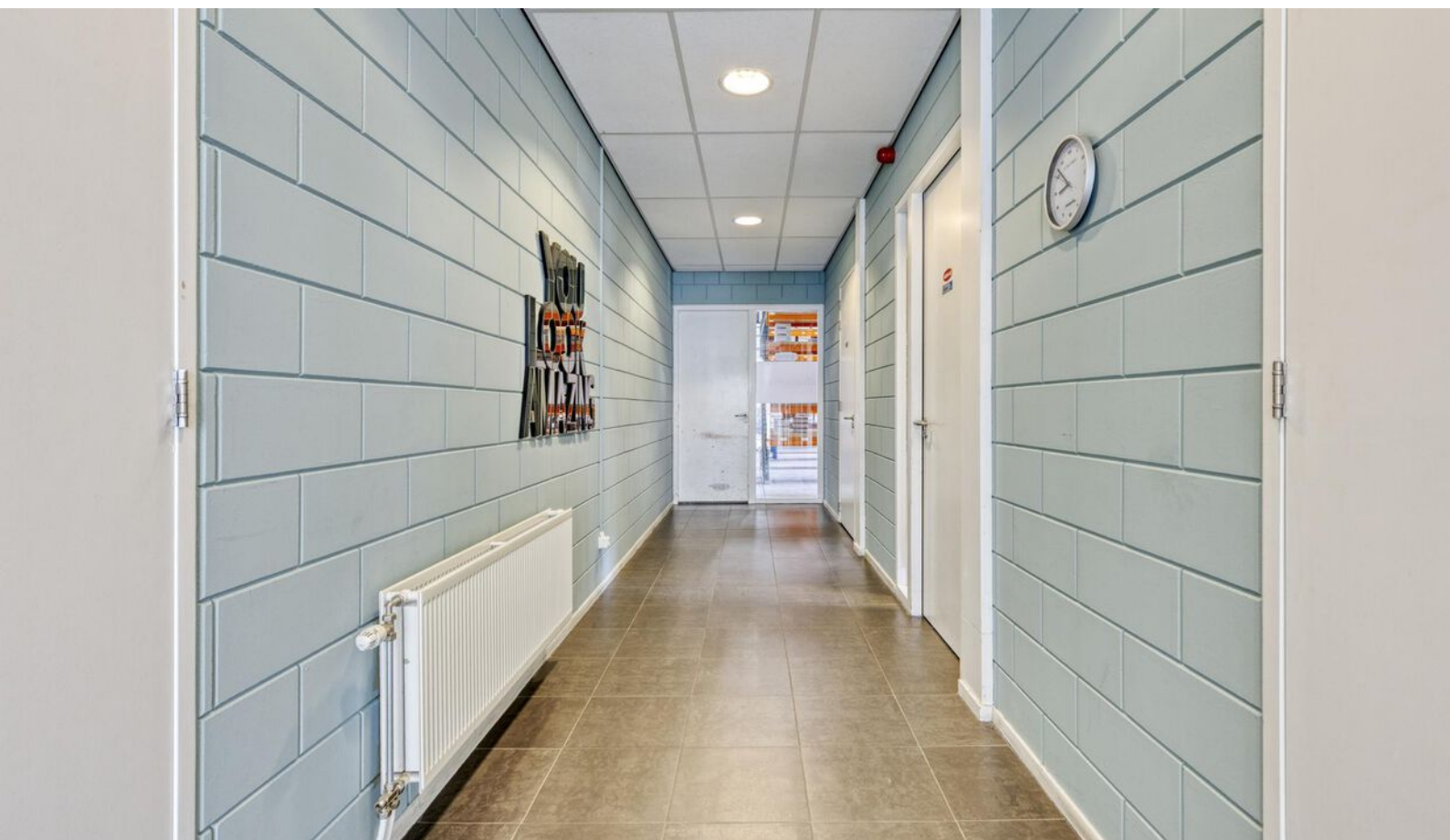
Binnen het geldende bestemmingsplan "Hoogeind" is het pand geschikt voor bedrijvigheid tot en met de milieucategorie 3.1.

Beschikbaar

Per 1 december 2025.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A+++.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 18.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Voorschot servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 3.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW. Onder de servicekosten vallen de navolgende zaken:

- gas, elektra, water;
- onderhoud en controle verwarming, luchtbehandeling, airco, BML, gebouwbewakingssysteem, overige installaties;
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes en terrassen;
- tuinonderhoud;
- verzekering beglazingen;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud terrein, poorten, bewegwijzering, onderhoud sanitair;
- evt. gezamenlijke promotionele activiteiten;
- administratiekosten ad 5% over gas, elektra en waterverbruik inclusief vastrecht;
- administratiekosten ad 5% over genoemde diensten en leveringen.

Huurtermijn

In overleg.

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

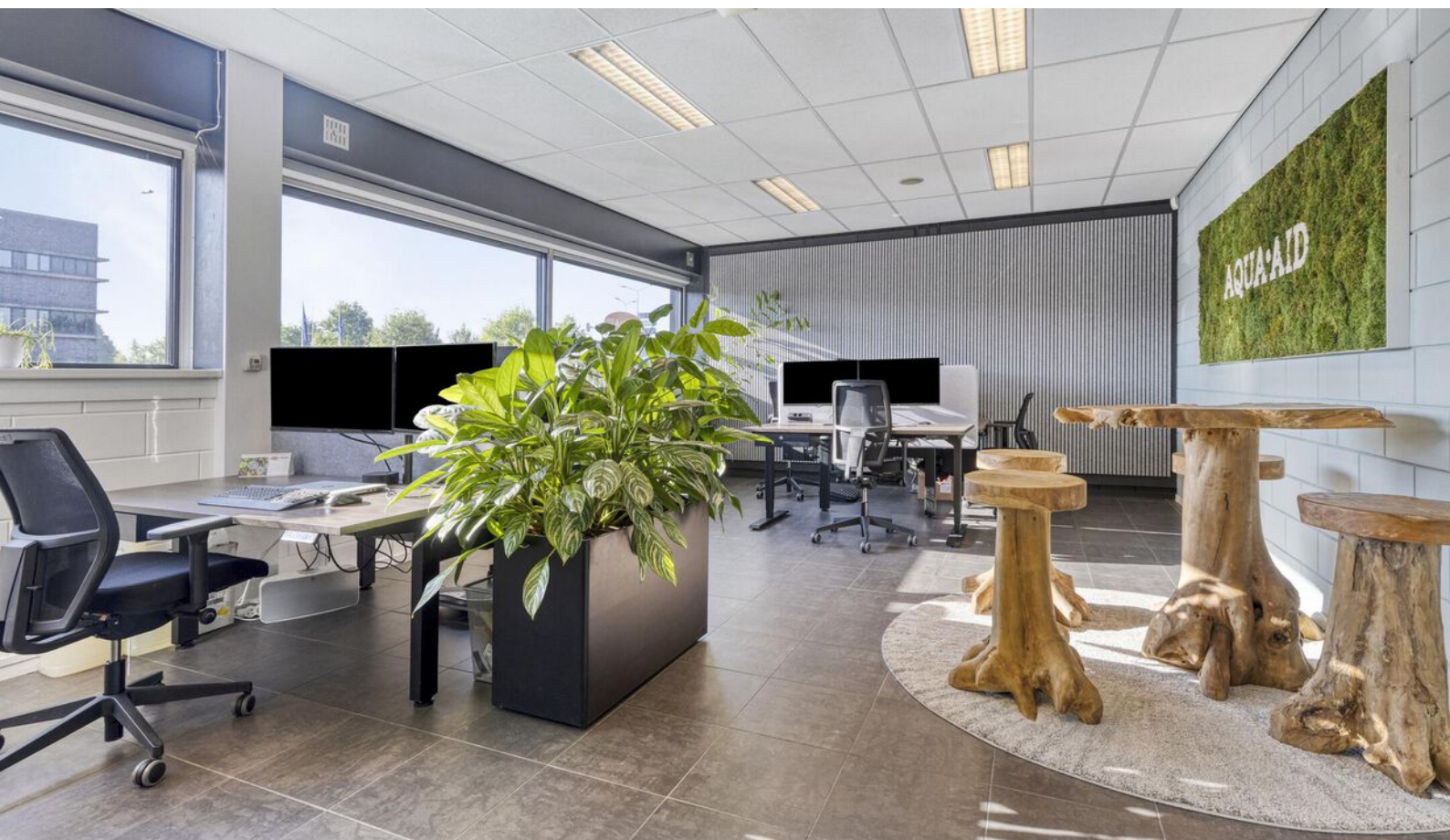
Er wordt voor BTW geopteerd.

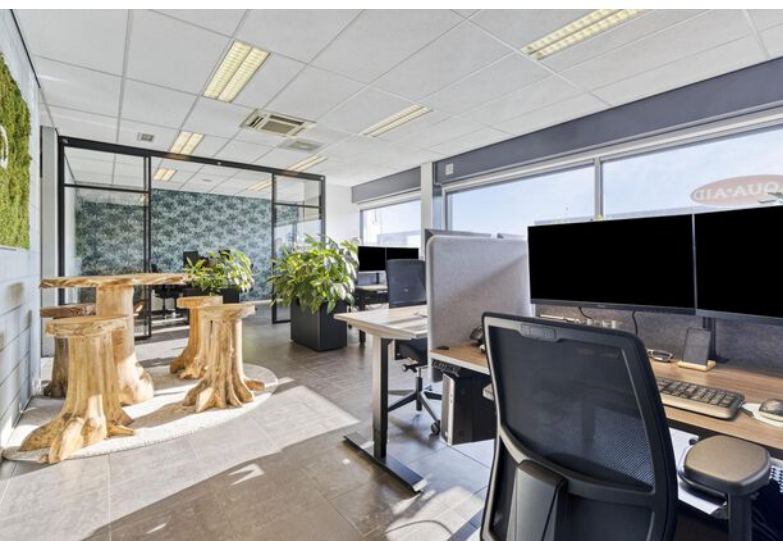
WWFT

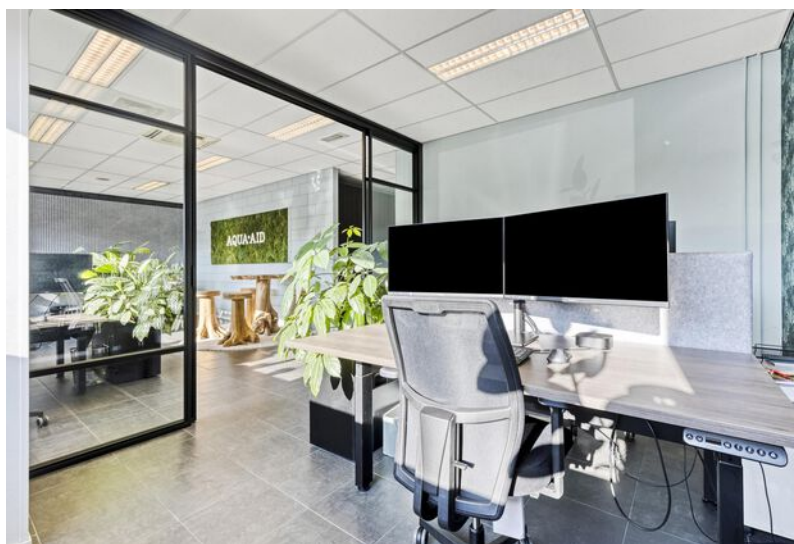
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

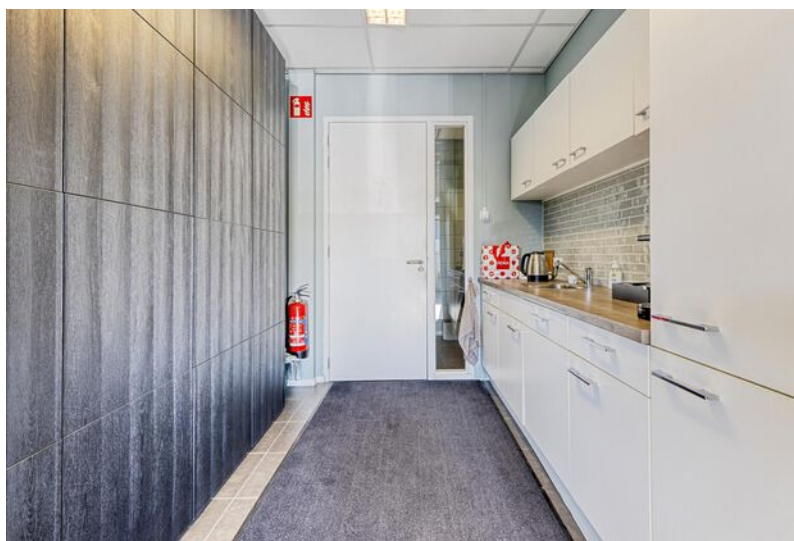
Overige bepalingen

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













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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars