



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoorruimte ca. 110 m²

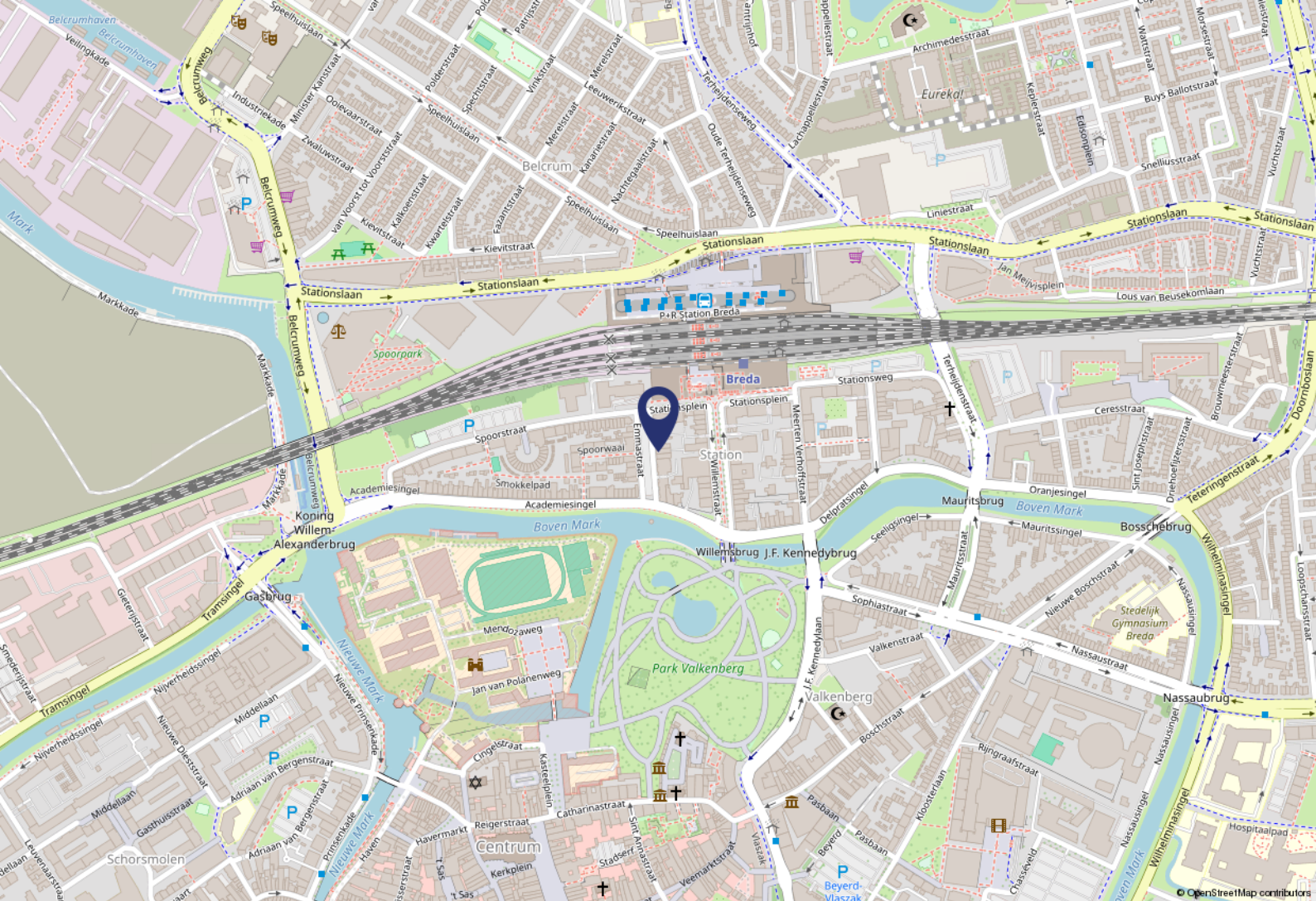
Emmastraat 10
4811 AG Breda





Op een steenworp afstand van het station komt een volledig zelfstandige kantoorruimte beschikbaar. De ruimte is gelegen op de begane grond van een herenhuis en heeft een eigen entree, wordt zeer compleet opgeleverd en heeft de mogelijkheid voor een terras aan de achterzijde van het pand.

De ruimte is zeer geschikt voor een (balie)kantoor, winkel of dienstverlening.



Omgevingsfactoren

De ruimte is gelegen op een steenworp afstand van het centraal station. Enkele jaren geleden is de Emmastraat volledig heringericht samen met de Willemstraat, wat nu de wandelboulevard tussen het station en het centrum van Breda is. De straat kenmerkt zich door een mix van winkels en kantoren en op de verdiepingen zijn met name woningen gelegen.

Bereikbaarheid

Het pand is optimaal bereikbaar met het openbaar vervoer. Het centraal station is gelegen op een steenworp afstand. Ook is het pand bereikbaar met de auto. Het centrum van Breda is gelegen op loopafstand.

Parkeren

Aan de achterzijde van het pand is een afsluitbaar parkeerterrein gelegen. Op dit terrein zijn twee parkeerplaatsen gelegen behorende bij de kantoorruimte.



Objectgegevens

Indeling

Eigen entree; royale ontvangsthal; wachtruimte met toiletruimte; keuken met pantry; kamer-en-suite met schuifdeuren, zodat deze kan worden gesplitst in twee ruimtes. Aan de achterzijde van het pand is een klein terras gelegen.

Oppervlakte

De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 110 m².

Opleveringsniveau

De ruimte heeft het navolgende opleveringsniveau:

- entree met fraaie toegangsdeur;
- toilet met voorportaal;
- pantry;
- gestukte wanden;
- systeemplafonds met LED-verlichting;
- laminaatvloer;
- en-suite deuren;
- airco-units;
- eigen cv-ketel met radiatoren.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor de navolgende functies:

- Kantoren;
- Winkelruimte;
- Dienstverlening;
- Horeca 1;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Sport.

Energie label

Het pand beschikt over energielabel C.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 21.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

In overleg.

Huurtermijn

5 jaar, korter 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 (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