



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoorruimte ca. 130 m²

Willemstraat 24
4811 AL Breda

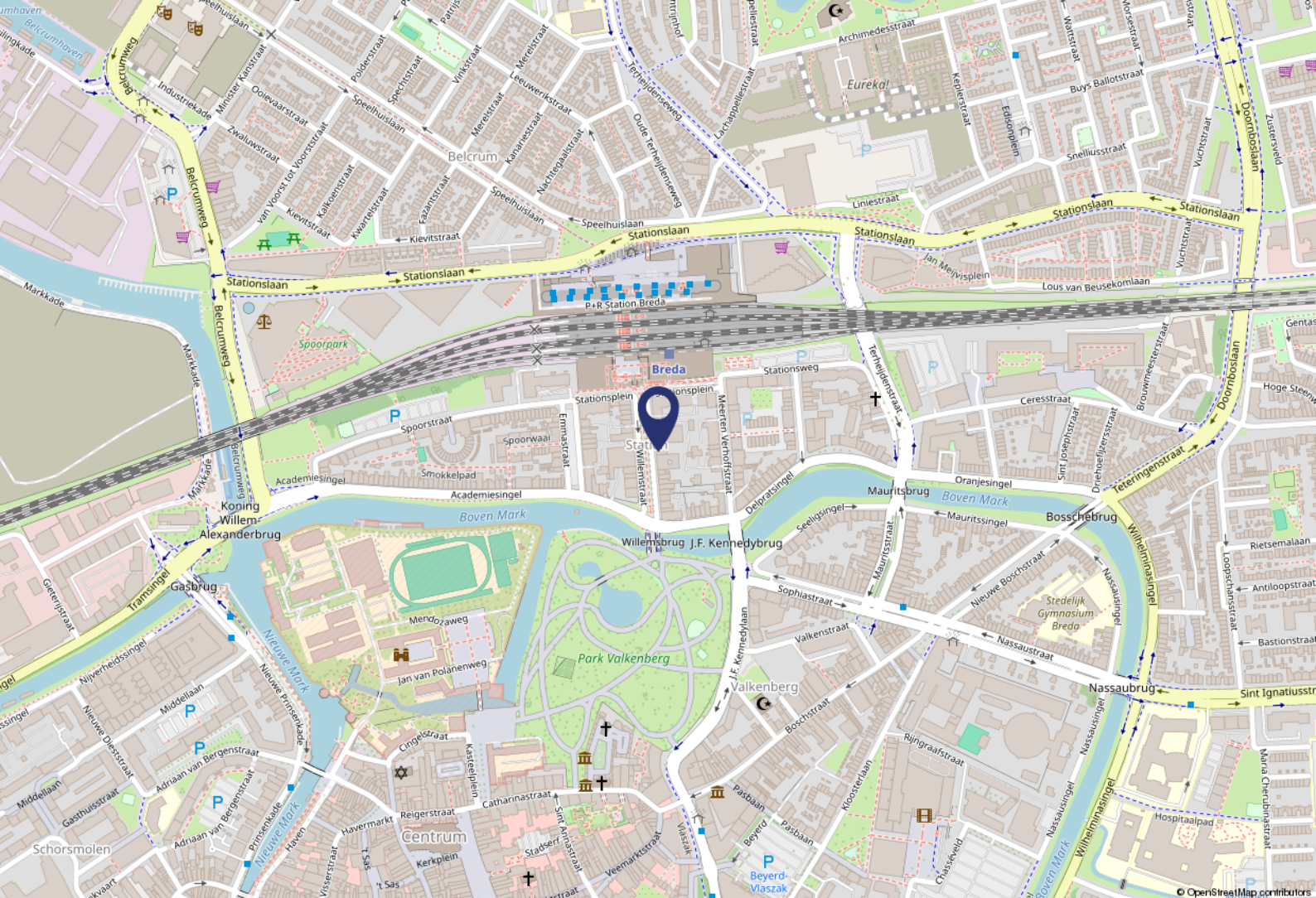




In een fraai herenhuis, op een steenworp afstand van het station Breda, is de begane grond beschikbaar voor de verhuur. Achter het pand is een parkeerterrein gelegen. De Willemstraat is een karakteristieke boulevard die het station verbindt met het Valkenberg en de binnenstad.

Op dit moment zijn de verdiepingen van het kantoorpand verhuurd. Huurder van de verdiepingen maakt gebruik van de centrale entree en de toiletten op de begane grond.

De kantoorruimte kenmerkt zich door de aanwezigheid van een aantal karakteristieke elementen, waaronder een fraaie entree, paneeldeuren, hoge plafonds, etc.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in het stationsgebied. De Willemstraat kenmerkt zich door een mix van kantoren, horeca en een SPAR supermarkt. De straat is zeer breed en kent in het midden een wandelpromenade.

Bereikbaarheid

Het pand is met het openbaar vervoer (bus en trein) zeer goed bereikbaar. Het station is een vervoersknooppunt voor stad- en streekbussen. Vanuit het station zijn zowel Amsterdam en Antwerpen direct bereikbaar.

Ook met de auto is via de Singels deze locatie goed bereikbaar. De Singels geven een goede uitsluiting richting de snelwegen A27 en A58. Het stadscentrum is op enkele wandelminuten bereikbaar.

Parkeren

Op eigen terrein zijn royale parkeerfaciliteiten aanwezig. Daarnaast is het voor bezoekers mogelijk voor het pand langs de weg betaald te parkeren.





Objectgegevens

Indeling

De ruimte is als volgt ingedeeld:

- entree die is ontsloten aan de voor- en achterzijde van het pand;
- aan de rechterzijde, drie achter elkaar gelegen kantorkamers en-suite;
- aan de linker voorzijde een kantorkamer;
- aan de linker achterzijde een kantorkamer;
- pantry in de gang;
- de toiletten op de begane grond worden gedeeld met huurders van de verdieping.

Oppervlakte

De ruimte heeft een BVO van ca. 130 m². Dit is exclusief de kelder.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- stucplafonds met verlichting;
- strakke wanden;
- cv met radiatoren;
- deels airco-units;
- toiletgroep;
- pantry;
- afgewerkte vloeren, deels marmer.

Bestemmingsplan

Ter plaatse zijn toegestaan, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.

Energielabel

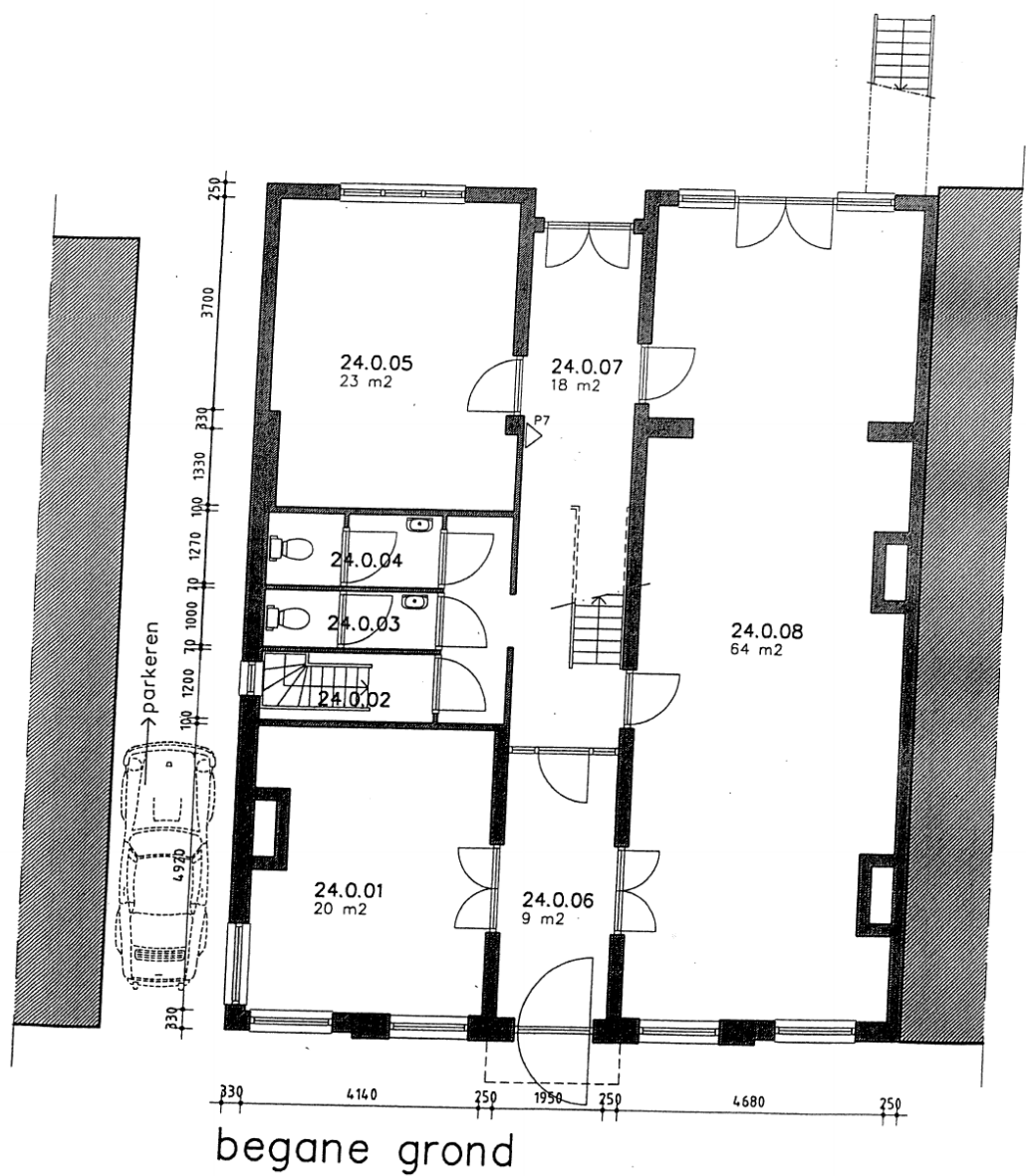
Het pand beschikt over energielabel A.







Plattegrond



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt per jaar, exclusief BTW:

Kantoren: € 27.500,-- per jaar.

Parkeren: € 1.000,-- per parkeerplaats, per jaar.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 4.200,-- per jaar, te vermeerderen met BTW, onder meer ten behoeve van:

- nutsvoorzieningen;
- gering en dagelijks onderhoud van de installaties voor algemeen gebruik.

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/waarborgsom 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