



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



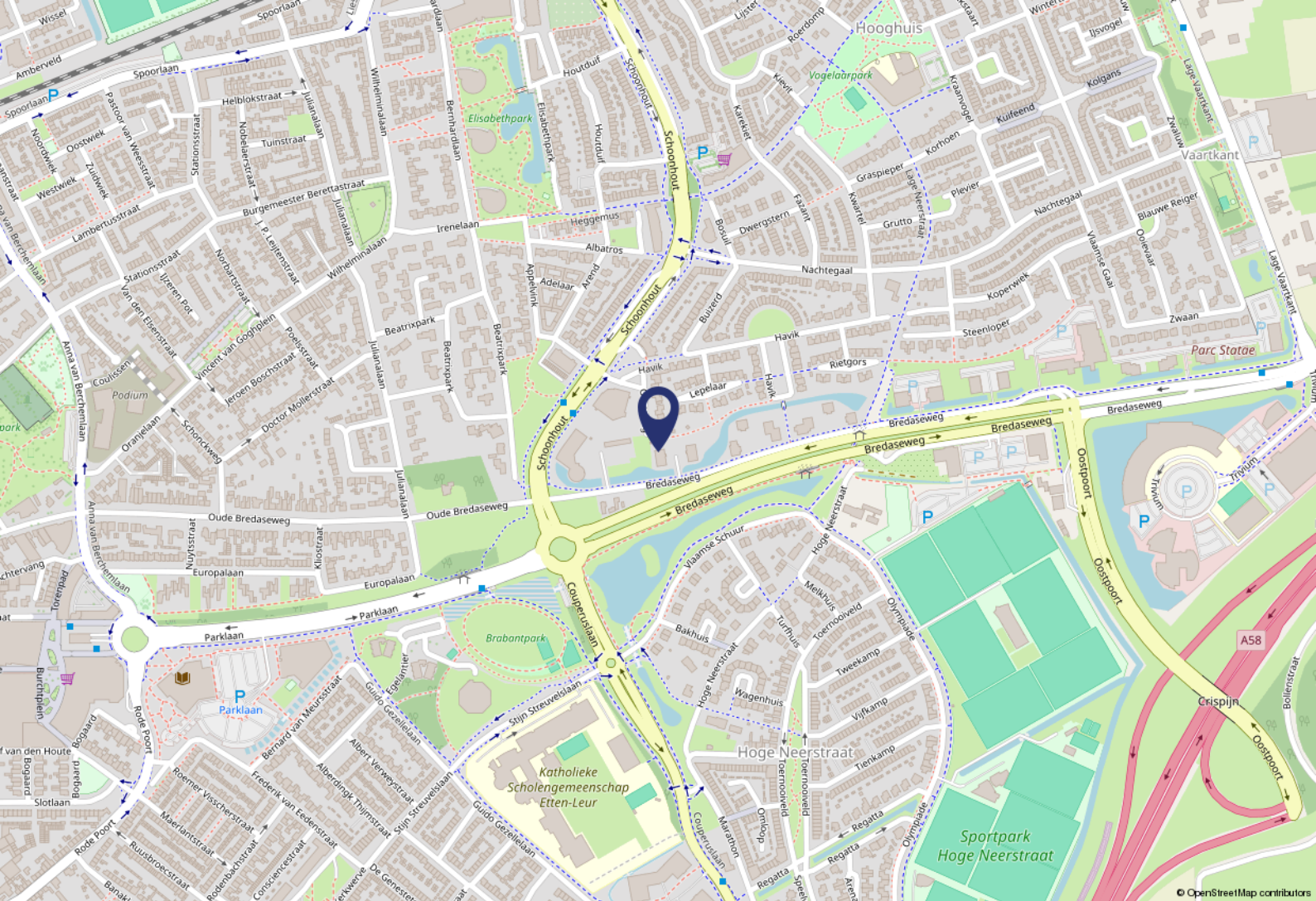
Te huur - Kantoorruimte ca. 135 m²

Bredaseweg 29
4872 LA Etten-Leur





In het kantorenpark Oostpoort op een toplocatie in Etten-Leur komt in een kleinschalige kantoorvilla, genaamd "De Adelaar", de kantoorruimte op de derde verdieping beschikbaar. Dit kantoorpand is gelegen op een zichtlocatie aan een drukke uitvalsweg. De kantoorruimte wordt zeer compleet en instapklaar opgeleverd, met voldoende parkeerplaatsen.



Omgevingsfactoren

Het betreft hier een aantrekkelijke en zeer herkenbare kantoorlocatie in een groene omgeving met een waterpartij. Een groot pluspunt van deze locatie is de uitstekende bereikbaarheid in combinatie met een groot aantal voorzieningen in de directe omgeving.

Bereikbaarheid

Deze locatie is uitstekend bereikbaar. Via de A58 zijn Antwerpen en Rotterdam zeer goed bereikbaar. Door de snelle ontsluiting richting de A16 is een snelle bereikbaarheid gegarandeerd. Etten-Leur heeft tevens een station, zodat ook de bereikbaarheid met de trein en bus goed is.

Parkeren

Voor de kantoorruimte op de derde verdieping zijn vijf parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens zijn er laadpalen t.b.v. elektrische auto's aanwezig en voor huurder beschikbaar.



Objectgegevens

Indeling

Een royale hal/entree op de begane grond met toegang tot trappenpartij en lift.

De verdieping bestaat uit een entreeruimte, waarop uitkomen de trapopgang, de lift en een dubbel toilet met voorportaal. Deze entreeruimte geeft vervolgens toegang tot de gangpartij met aansluitend een viertal kantoor kamers en een pantry.

Oppervlakte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 135 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- vloerbedekking;
- hoogwaardig systeemplafond met lichtarmaturen;
- scheidingswanden uitgevoerd met glas;
- ruimte met fraaie keukeninrichting met diverse keukenapparatuur;
- airco units;
- verwarming;
- intercominstallatie.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Het Hooghuis" kent het pand de bestemming "Zakelijke Dienstverlening", een bestemming die ruimte biedt aan zakelijke en (para)medische dienstverlening.

Energie label

Het pand beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

Kantoorruimte: € 5.250,-- per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

Vijf parkeerplaatsen: € 980,-- per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 1.980,-- per kwartaal (waarvan nutsbedrijven ca. € 1.175,--), te vermeerderen met BTW.

Dit is een volledig pakket, onder meer voor de kosten van de nutsvoorzieningen, schoonmaak algemene ruimtes, glasbewassing, tuin- en terreinonderhoud, gering en dagelijks onderhoud van de installaties voor algemeen gebruik en administratiekosten.

Huurtermijn

5 jaar 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.

Facturering

Facturatie huur-en servicekosten per kwartaal.

Overige bepalingen

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

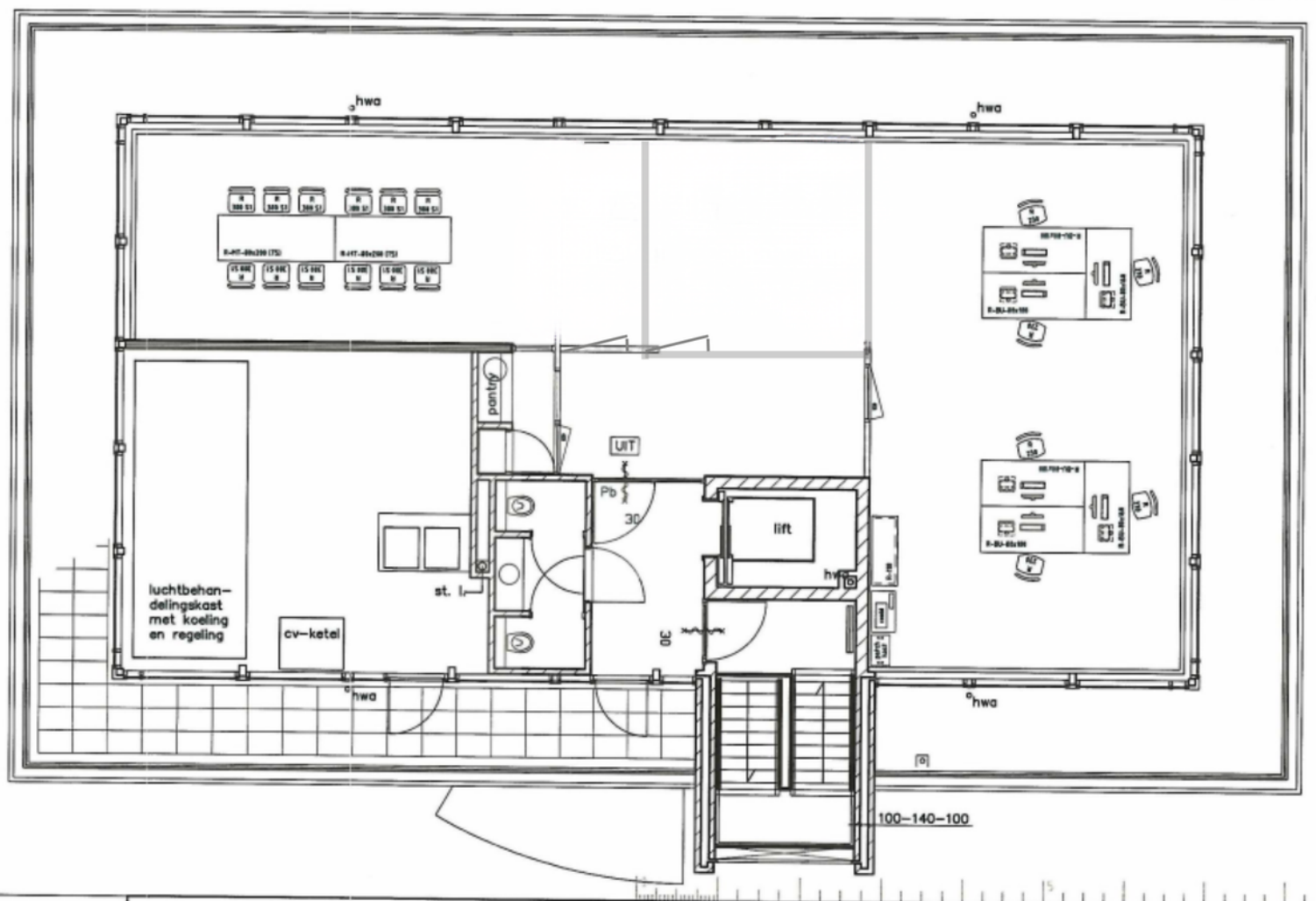
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.







Plattegrond





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars