



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoorruimte ca. 310 m²

Takkebijsters 65
4817 BL Breda

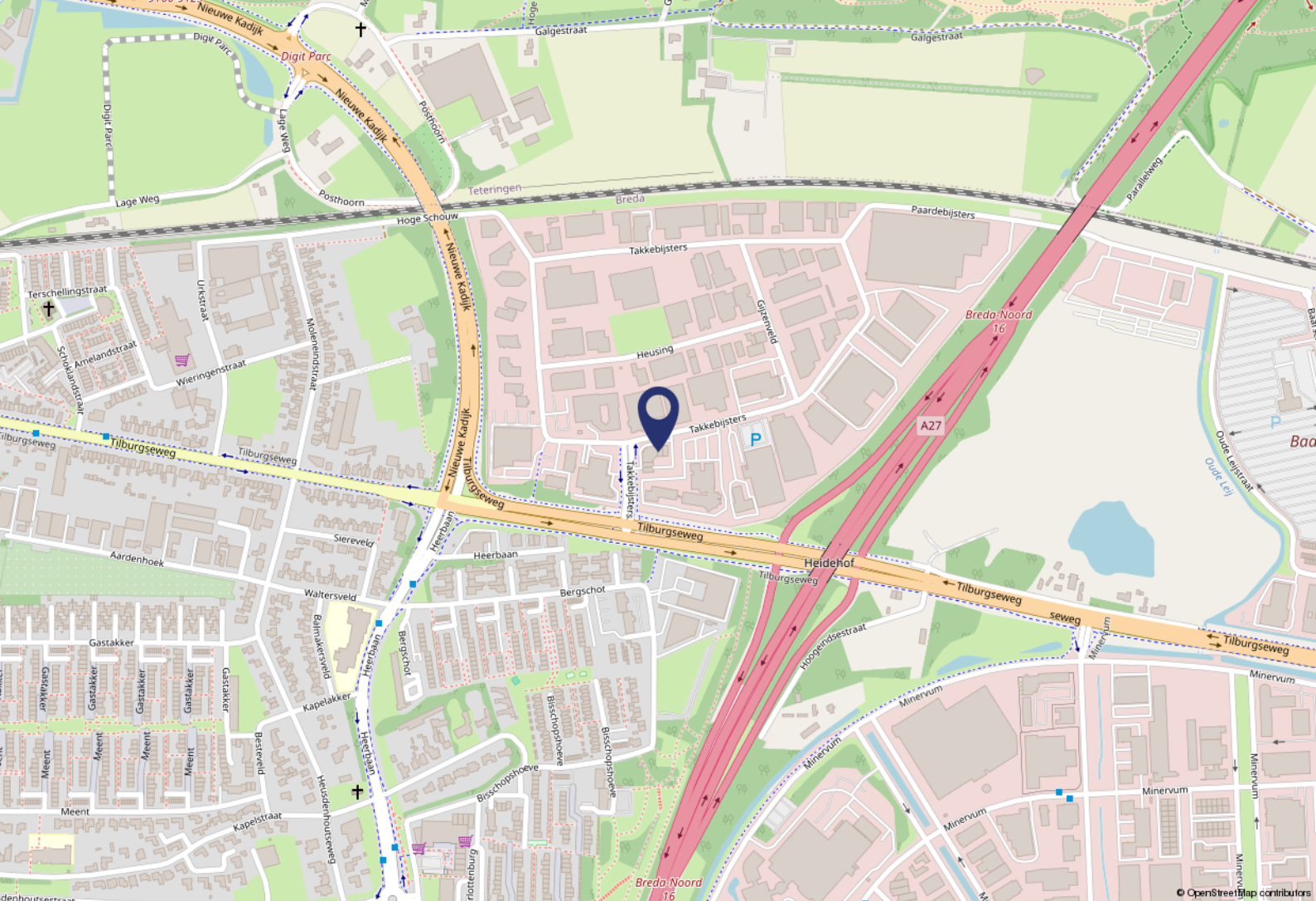




In een kleinschalig kantoorverzamelgebouw op een mooie zichtlocatie, komt een zelfstandige kantoorverdieping beschikbaar van ca. 310 m². Deze kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping en is bereikbaar met de lift.

De ruimte wordt opgeleverd met een fraai inbouwpakket inclusief vloerbedekking en fraaie (glazen) scheidingswanden.

Het complex is enkele jaren geleden gerenoveerd, waardoor het een fraai en eigentijdse uitstraling heeft. Rondom zijn een groot aantal parkeerplaatsen gelegen.



Omgevingsfactoren

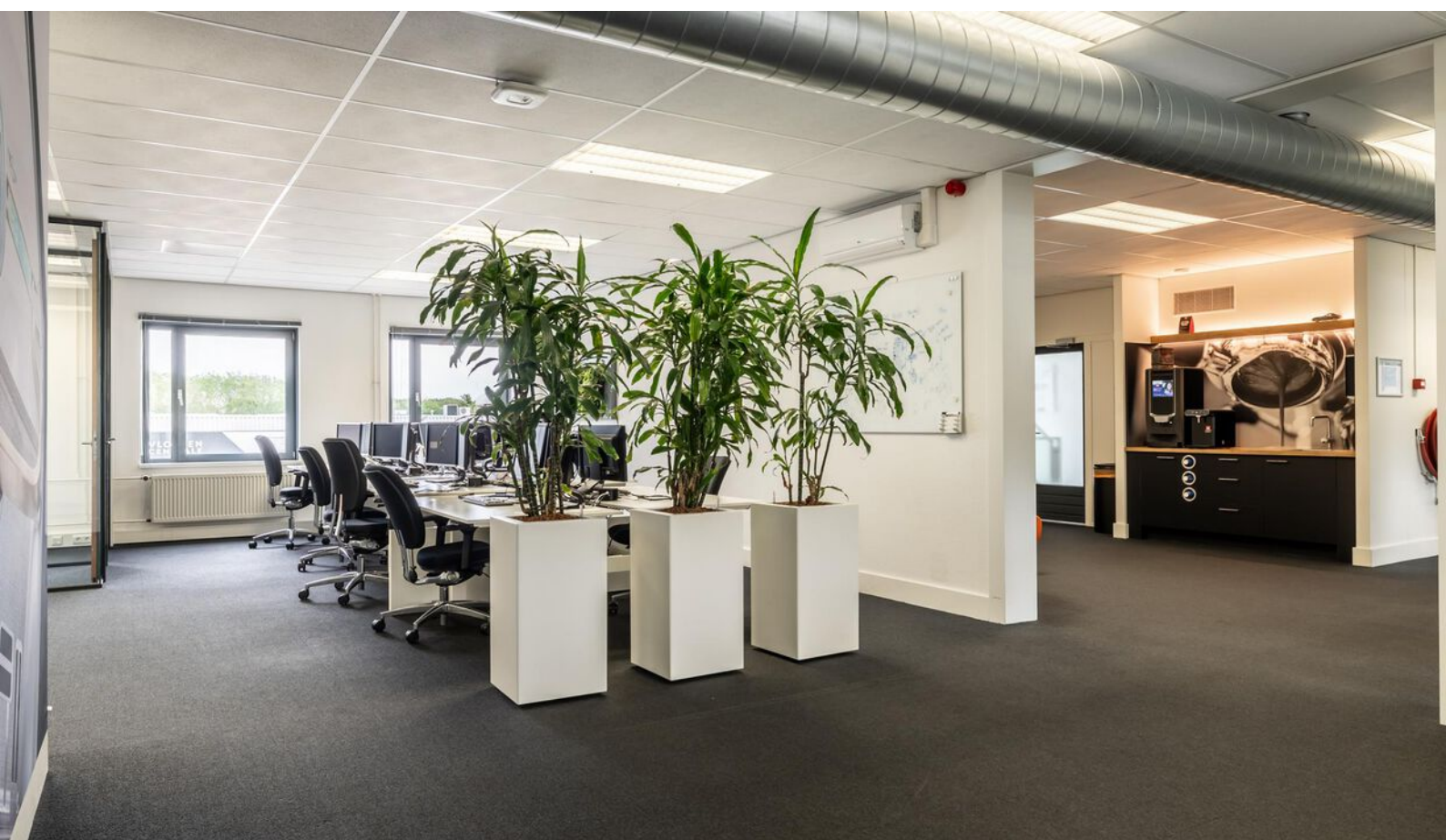
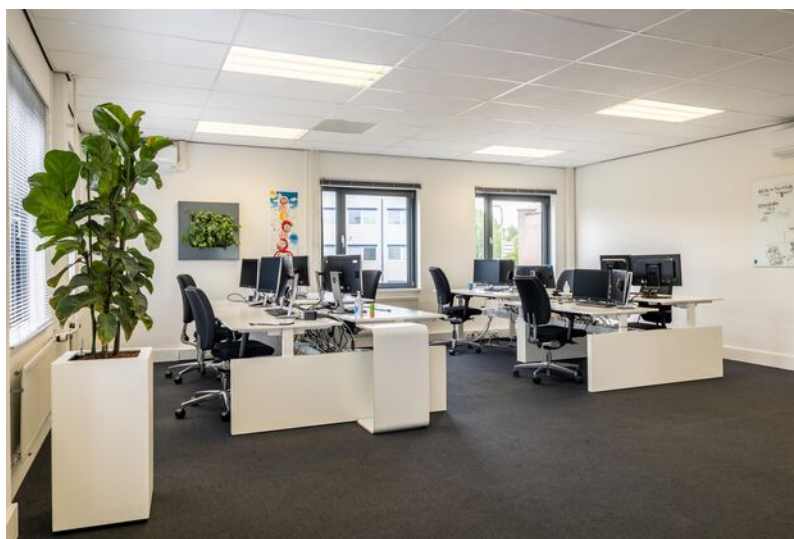
Het complex is gelegen aan de rand van bedrijventerrein "Hoogeind-Oost". Dit terrein kenmerkt zich door een mix van kantoorpanden met hoogwaardige bedrijfsruimtes. Op het terrein zijn MKB-bedrijven en een aantal bedrijven in de medische sector, waaronder Bergman Klinieken,

Bereikbaarheid

Het terrein is gesitueerd aan de A27 richting Tilburg-Utrecht-Rotterdam-Antwerpen. Binnen enkele autominuten is deze snelweg te bereiken. Daarnaast is de locatie op redelijke afstand gelegen van het centrum/stadscentrum. Op ca. 550 meter afstand is er een busstation. Tevens is op korte afstand een winkelcentrum gelegen voor de dagelijkse boodschappen.

Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over een eigen parkeerterrein. Bij de kantoorruimte worden maximaal 12 parkeerplaatsen op het terrein aangewezen. In de nabije omgeving zijn er voldoende gratis parkeermogelijkheden.



Objectgegevens

Indeling

Op de begane grond is de entree gelegen met toegang tot de verdiepingen middels een trap en een lift.

De kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping en heeft de navolgende indeling: open kantoorruimte, drie kantookamers, twee stille werkplekken, pantry en toilet.

Oppervlakte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 310 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt met een zeer hoog afwerkingsniveau aangeboden. Dit betekent met onder meer de navolgende voorzieningen:

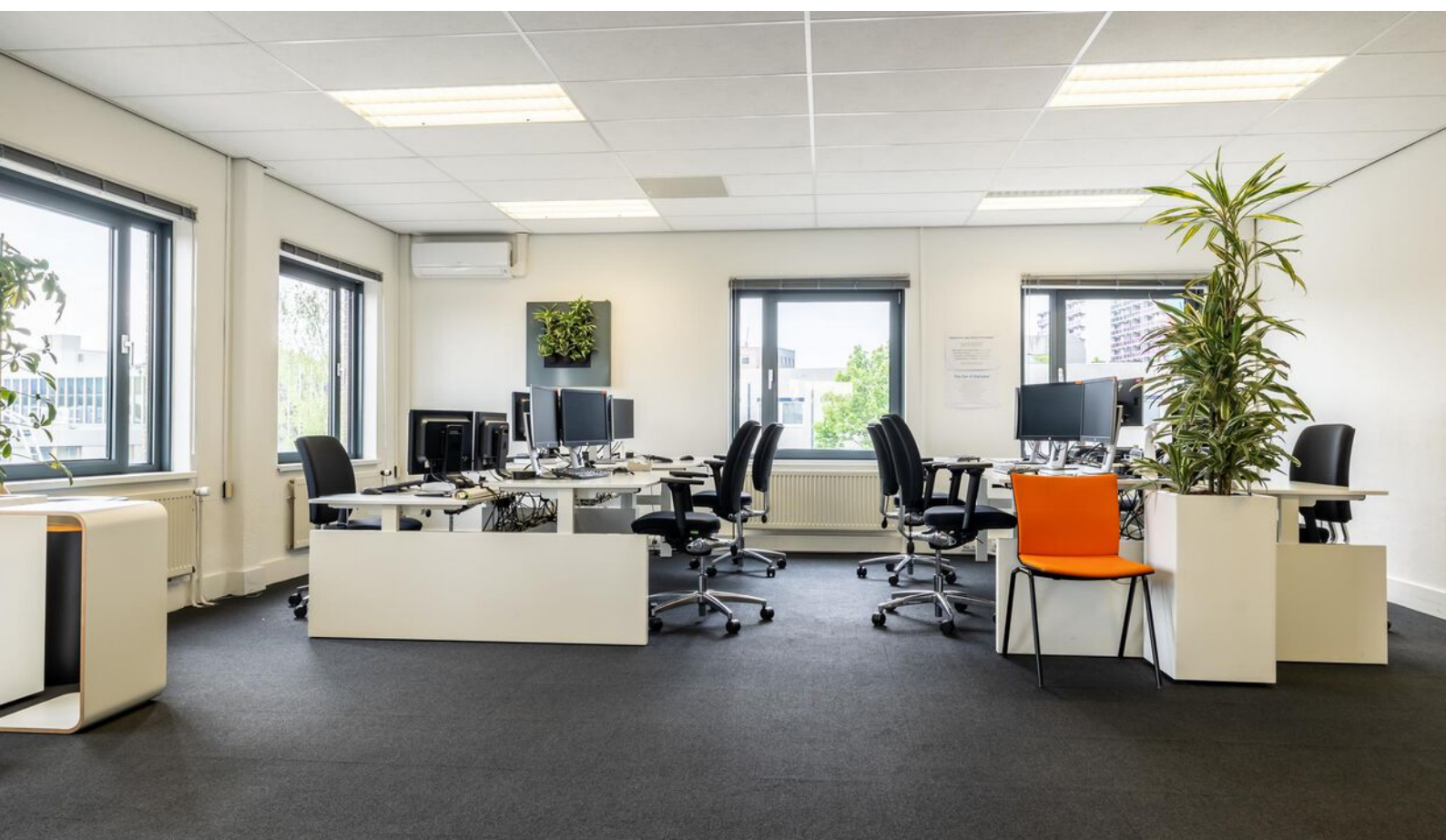
- aanwezige glaswanden;
- aanwezige vloerafwerking/vloerbedekking;
- airconditioning;
- verwarming;
- sanitair;
- pantry.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Moleneind-Oost" kent het object de bestemming "Kantoor".

Energielabel

Het kantoorgebouw beschikt over een energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 120,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 250,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 40,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Huurperiode in overleg, minimaal 3 jaar.

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

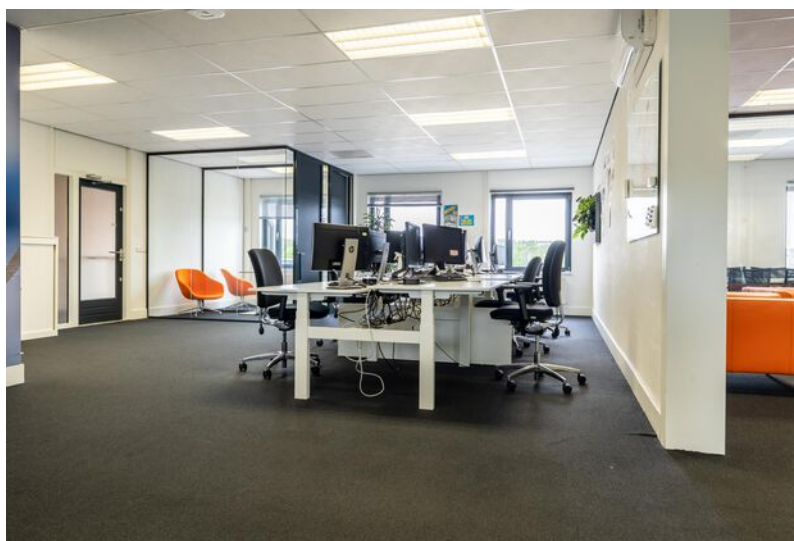
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

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

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 tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars