

Nieuwe Prinsenkade 3, Breda

Representatieve kantoorruimte van ca. 150 m², centraal gelegen met ruimte, comfort en uitstraling in één.

OMDAT HET
HELDER KAN





OMSCHRIJVING

Op zoek naar een inspirerende werkplek in het hart van Breda? Deze volledig gerenoveerde kantoorruimte op de begane grond combineert stijl, comfort en een toplocatie. Met het bruisende stadscentrum en het kernwinkelgebied op loopafstand én uitzicht op het iconische “Kasteel van Breda”, biedt dit pand een werkomgeving die indruk maakt op zowel medewerkers als bezoekers. Een buitenkans voor ondernemers die op zoek zijn naar representatieve kantoorruimte met uitstraling én de voordelen van een centrale locatie.

LIGGING

Het kantoorgebouw is gelegen tegen het centrum van Breda. De ligging nabij de binnenstad en het Centraal Station is zeer aantrekkelijk. Het gezellige stadshart van Breda is op korte loopafstand. De Nieuwe Prinsenkade bestaat uit een mix van (commerciële) dienstverlening, kantoren en wonen.

BEREIKBAARHEID

De ligging in het centrum maakt dat dit kantoorpand met openbaar vervoer goed bereikbaar is. Ook met eigen vervoer is het locatie goed bereikbaar.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar voor exclusief gebruik. In de directe omgeving zijn verschillende parkeergarages (betaald) aanwezig (o.a. De Prins, De Barones, Spoorstraat). Bovendien kan er ook aan de openbare weg worden geparkeerd, eveneens betaald.

DOELGROEP

Het kantoorpand is zeer geschikt als o.a. kantoorruimte voor de (zakelijke) dienstverlener, praktijkruimte, trainingsruimte of een invulling op het gebied van het sociaal/maatschappelijk domein.

OPPERVLAKTE

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 150 m² en kent de volgende indeling:

- representatieve entree/hal van waaruit alle vertrekken afzonderlijk toegankelijk zijn
- 4 ruime kantoorvertrekken, waarvan 1 met aansluitend een vergader-/sprekkamer in open verbinding
- pantry
- sanitaire groep bestaande uit twee gescheiden toiletten

VOORZIENINGEN

Het kantoorgebouw is voorzien van o.a. de navolgende zaken:

- klassieke (kantoor)villa met uiterst representatieve uitstraling
- hoge plafonds
- sanitaire groep, dames en heren gescheiden
- pantry
- ingedeeld in diverse kamers
- fraaie entree

BESTEMMING

De bestemming van het object is “Gemengd - 2”, toegestaan is o.a.:

- kantoren
- maatschappelijke voorzieningen
- cultuur en ontspanning
- bedrijven in milieucategorie 1 en 2

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 33.275,- per jaar (excl. BTW).

HUURBETALING

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso.

Nieuwe Prinsenkade 3, Breda
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.





INDEXERING

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs index reeks “alle huishoudens” samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek CBS (2015=100).

OPLEVERDATUM

Het kantoorgebouw is in overleg beschikbaar; aanvaarding kan op korte termijn plaatsvinden

HUURPERIODE

De huurperiode wordt in onderling overleg overeengekomen. Informeert u naar de opties.

OVEREENKOMST

Volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken ROZ model februari 2015, artikel 7:230a BW bedrijfsruimte (kantoor- en overige bedrijfsruimten) met de bijbehorende algemene bepalingen en nodige aanvullingen.

ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst dient een bankgarantie gesteld te worden conform het ROZ-model ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden (inclusief servicekosten).

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 83,- per maand excl. BTW op voorschotbasis; de kosten hebben betrekking op onderhoudszaken van algemene aard. De leveringscontracten van g/l/w worden door huurder rechtstreeks afgesloten met de desbetreffende leveranciers.

OMZETBELASTING

Er wordt geopteerd voor een BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring van verhuurder.

Nieuwe Prinsenkade 3, Breda

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

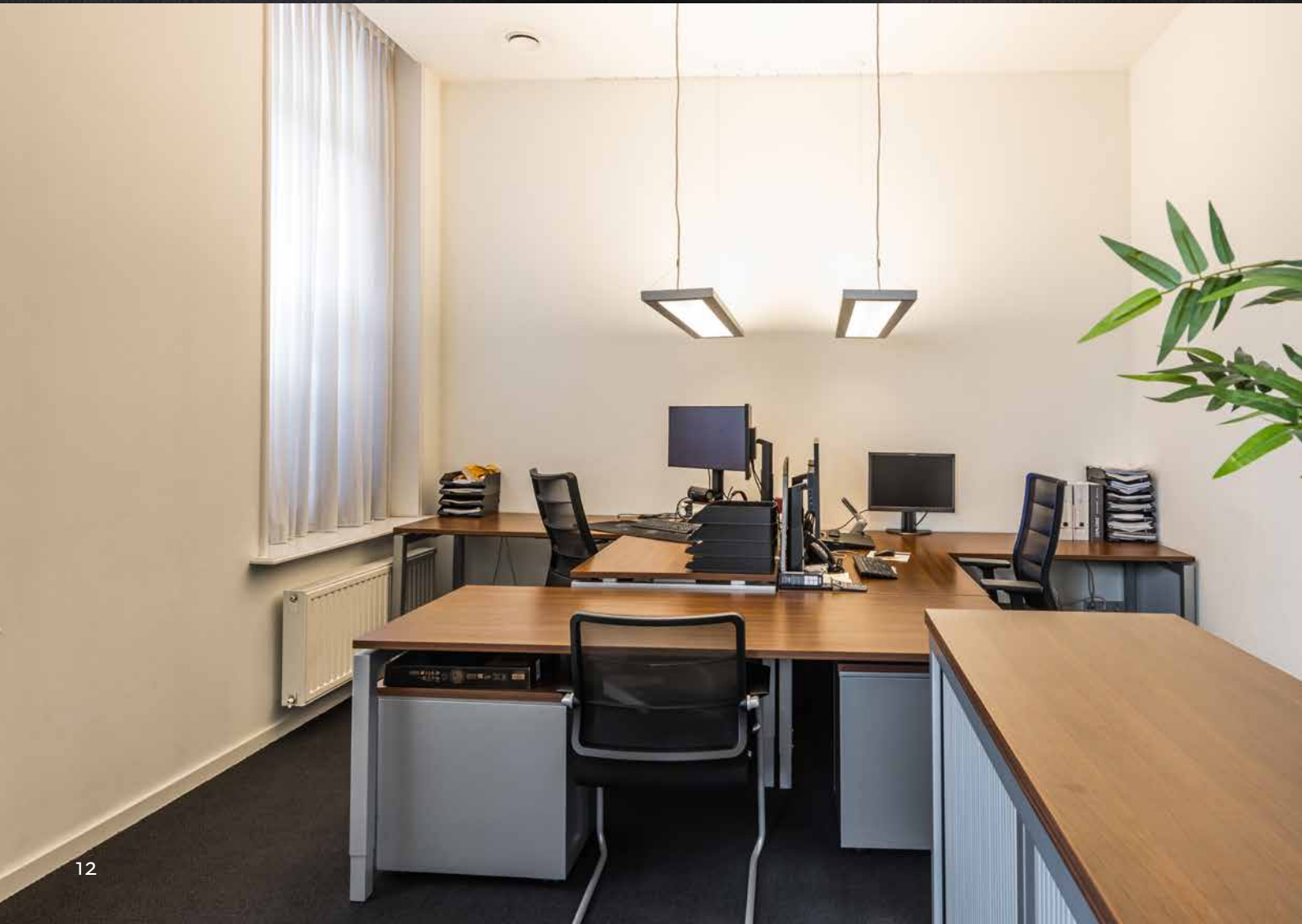


Kadaster

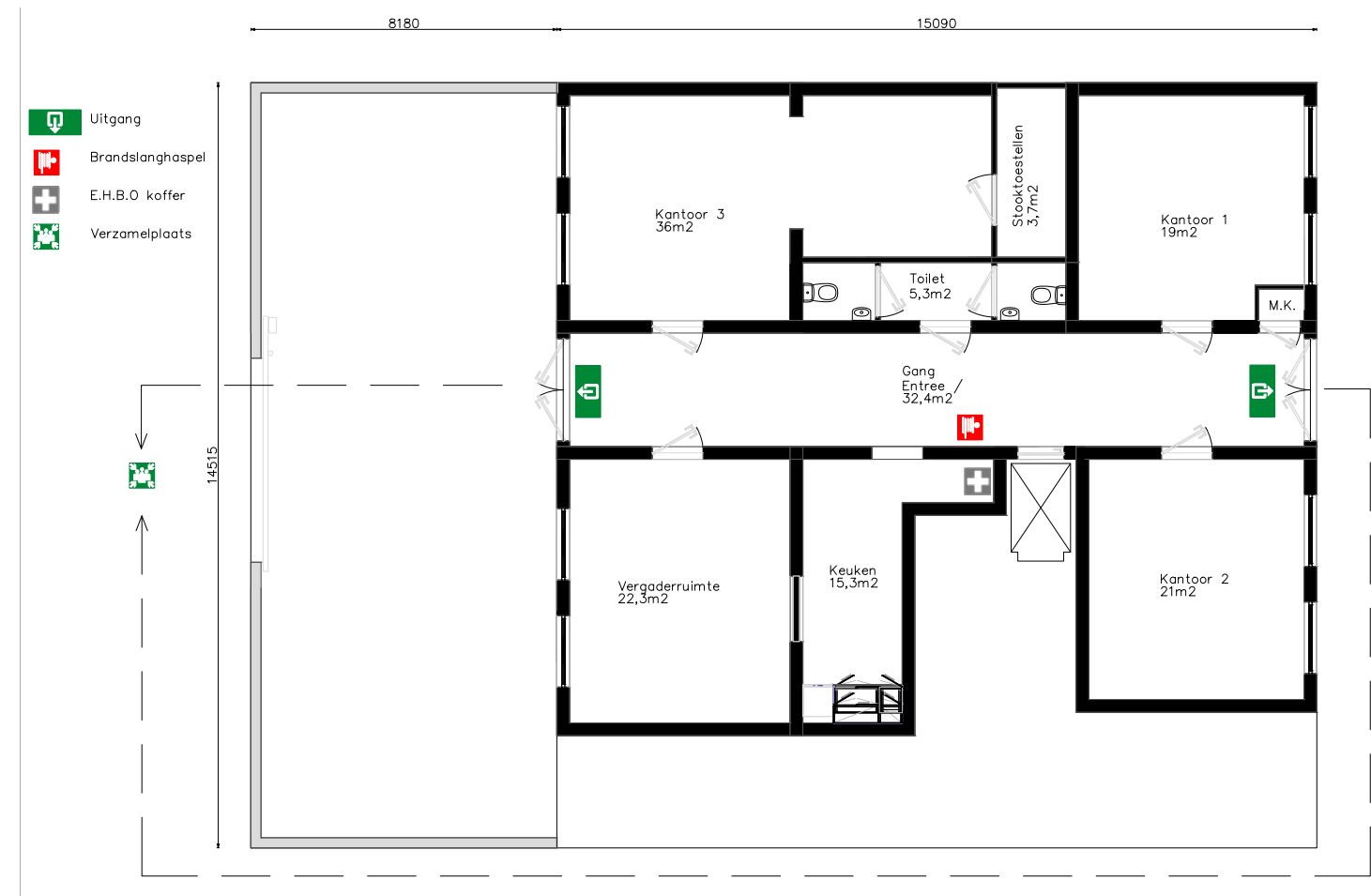


Kadastrale gemeente: Breda
Sectie: F
Perceel: 637

Nieuwe Prinsenkade 3, Breda
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Plattegrond
Begane
grond



Aan de plattegrond kunnen geen
rechten worden ontleend.

Nieuwe Prinsenkade 3, Breda
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geveerde bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registertaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

OMDAT HET
SECUUR KAN



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100
06 - 306 26 576
USHA@KLOTZ.NU



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER
SIOR

013 - 8 200 100
06 - 515 70 350
RENE@KLOTZ.NU



R. (RODY) LAMPER
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 827 83 964
RODY@KLOTZ.NU

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

