



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



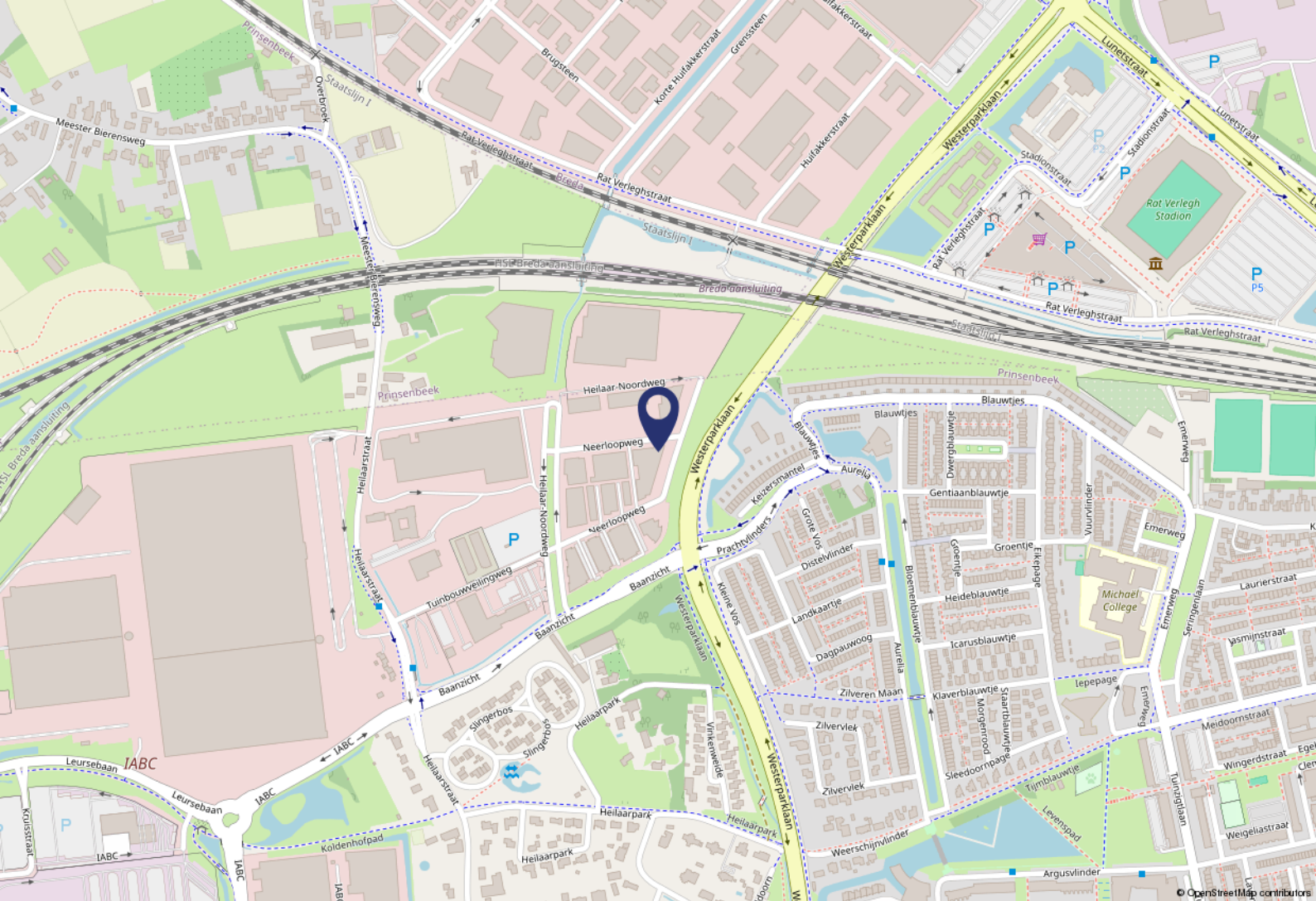
Te huur - bedrijfs/kantoorruimte ca. 300 m²

Neerloopweg 17
4814 RS Breda





Op een unieke zichtlocatie in Breda is er een zelfstandige showroom/kantoorruimte beschikbaar voor tijdelijke verhuur. Het pand wordt in onderhuur aangeboden door de huurder van het pand, die hier over ca. 2 jaar de uitbreiding van de naastgelegen showroom gaat realiseren. Voor uw bedrijf dus een mogelijkheid om een concept te testen of een verbouwing te overbruggen.



Omgevingsfactoren

Het bedrijventerrein "Heilaar-Noord" is gelegen aan de westkant van Breda, tussen het Stadion-gebied met onder meer het NAC-stadion en de meubelboulevard. In het gebied is een aantrekkelijke mix aan bedrijvigheid te vinden: van kleine MKB-ondernemingen tot aan het hoofdkantoor van Van Tilburg-Bastianen Truck en Trailer.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed, met name vanaf de A16 zijde en vanuit het centrum van Breda.

Parkeren

Bij het gehuurde horen 4 eigen parkeerplaatsen op het bij het gebouw behorende terrein. In de omgeving en voor het pand zijn royale parkeervoorzieningen aanwezig.

Objectgegevens

Indeling

Een kantoor-/showroomunit over twee bouwlagen met een indrukwekkende en zeer zichtbare voorgevel met een hoogte van ca. 6,5 meter. Aan de voorzijde is een vide gelegen, welke mogelijkheden biedt voor reclame. De unit is uitstekend geschikt ten behoeve van een showroom voor business-to-business.

De kantoor-/showroomunit heeft een oppervlakte van ca. 300 m² BVO, als volgt onderverdeeld:

- begane grond: ca. 169 m²
- verdieping: ca. 131 m²

Opleveringsniveau

De ruimte wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- stucplafonds met luxe inbouwarmaturen;
- keukenopstelling voorzien van spoelbak en vaatwasser en diverse opbergkasten;
- toiletten;
- kabelgoten;
- vloerverwarming;
- c.v. installatie (gedeeld met nr. 19);
- warmte- en koelunits (op eerste verdieping met luchtafzuiging);
- overheaddeur.

Bestemmingsplan

Binnen het huidige bestemmingsplan 'Heilaar' kent het object de bestemming "bedrijventerrein" en is het geschikt voor bedrijven die voorkomen in de milieucategorie 2 en 3.

Energie label

Het pand heeft energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs is in onderling overleg vast te stellen, afhankelijk van uw vraag.

Servicekosten

Ook de servicekosten zullen in onderling overleg worden vastgesteld, waarbij de navolgende zaken aan de orde kunnen komen:

- onderhoud c.v.-installatie;
- onderhoud warmte- en koelunits;
- onderhoud buitenterrein;
- onderhoud brandblusmiddelen;
- glasbewassing buitenzijde;
- medegebruik containerruimte ten behoeve van huishoudelijk afval en papiercontainer (geen bedrijfsafval zijnde);
- waterverbruik.

Huurtermijn

1 jaar (bespreekbaar)

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

Verhuurder zal u vragen om een zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen. De vorm van deze zekerheid kan in overleg worden vastgesteld.

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.

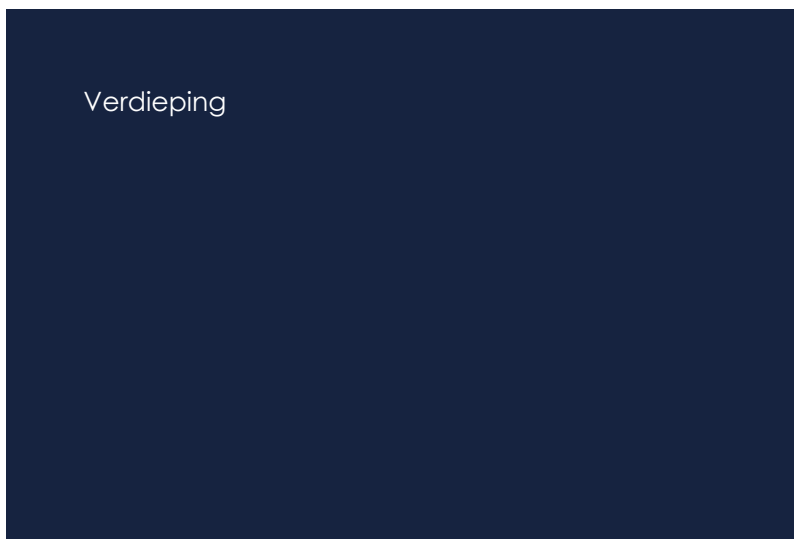
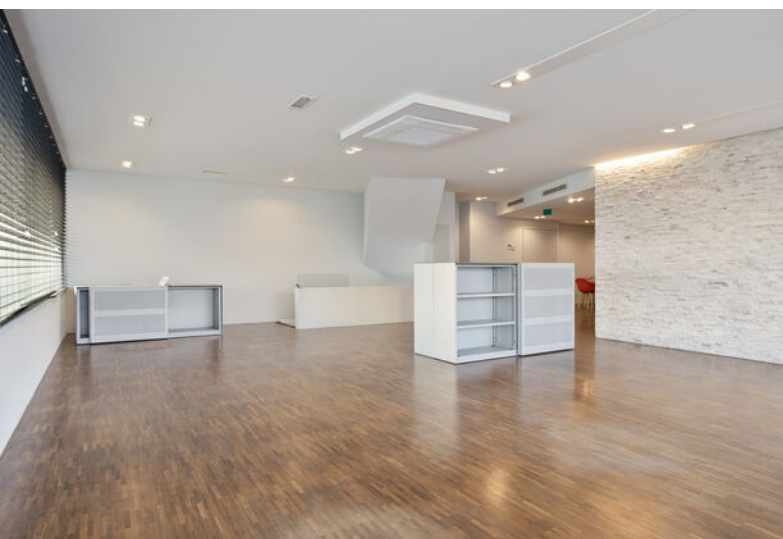


















Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars