



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoorruimte ca. 145 m²

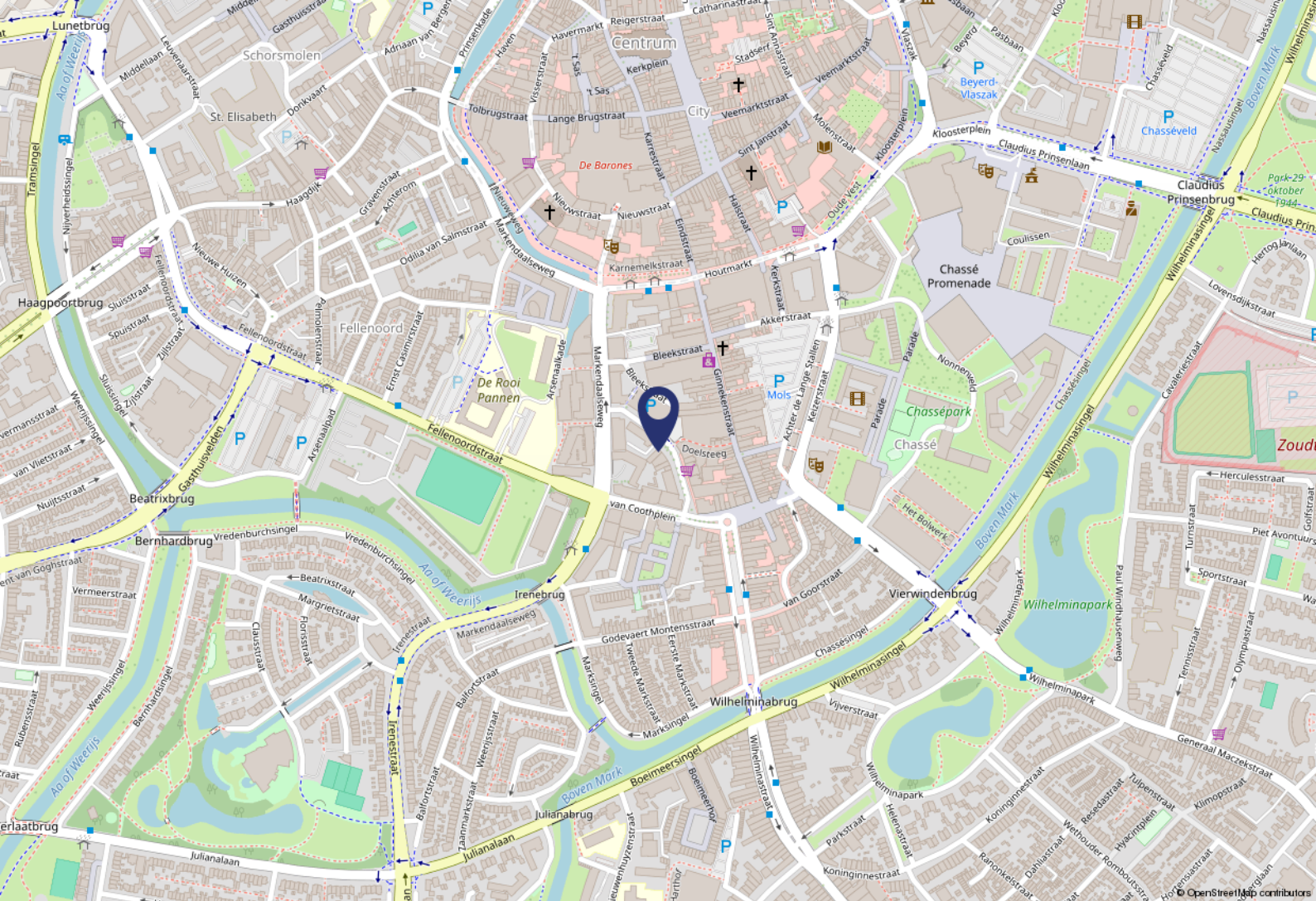
Concordiastraat 12
4811 NA Breda





In het centrum van Breda komt een fraaie commerciële ruimte op de begane grond beschikbaar. De ruimte heeft een eigen entree en heeft zelfstandige voorzieningen.

De ruimte is fraai afgewerkt en is instapklaar. In overleg met vertrekkend huurder kunnen eventueel nog afspraken gemaakt worden omtrent overname van een aantal roerende zaken.



Omgevingsfactoren

De Concordiastraat is een doorgaande eenrichtingsverkeerstraat aan de rand van het centrum en kenmerkt zich door een mix van kantoren (met baliefunctie) en winkelruimten, al dan niet in combinatie met wonen. Direct om de hoek bevindt zich het Van Coothplein, waar een bruisend plein met diverse horecagelegenheden is ontstaan. Deze ontwikkeling heeft voor een extra aanloop in de Concordiastraat gezorgd.

Bereikbaarheid

Het pand is op alle manieren goed bereikbaar. Door de centrumligging is hier sprake van een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Diverse bushaltes zijn op loopafstand gelegen.

Parkeren

In de straat zijn diverse parkeervoorzieningen aanwezig voor betaald parkeren. In de omgeving zijn een aantal parkeergarages gelegen.



Objectgegevens

Indeling

Vanuit de entree is er een directe inloop in het kantoor. Het geheel is opgedeeld in een open kantoorruimte met zowel aan de voor- als de achterzijde een spreekkamer voorzien van glazen wanden. Aan de achterzijde bevinden zich de sanitaire groep, pantry en magazijnruimte. Het geheel is onlangs volledig gerenoveerd en heeft een lichte en frisse uitstraling.

Oppervlakte

Kantoorruimte van ca. 145 m².

Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- systeemplafond voorzien van ingebouwde LED armaturen;
- verwarming middels cv-verwarming;
- aanwezige scheidingswanden;
- aanwezige brandhaspels en brandblussers;
- pantry;
- separaat dames- en herentoilet.

Bestemmingsplan

In het actuele bestemmingsplan "Binnenstad" is het pand bestemd in de categorie "Enkelbestemming Gemengd -1" waarbij bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Deze bestemming biedt onder meer ruimte aan detailhandel en kantoorwerkzaamheden.

Energie label

De kantoorruimte beschikt over energielabel B.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 25.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er worden geen servicekosten in rekening gebracht. Voor wat betreft de nutsvoorzieningen en de onderhoudsverplichtingen dient de huurder rechtstreeks contracten af te sluiten met de desbetreffende (nuts-)bedrijven.

Huurtermijn

Huurperiode in overleg, met een minimum van drie 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

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, 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.

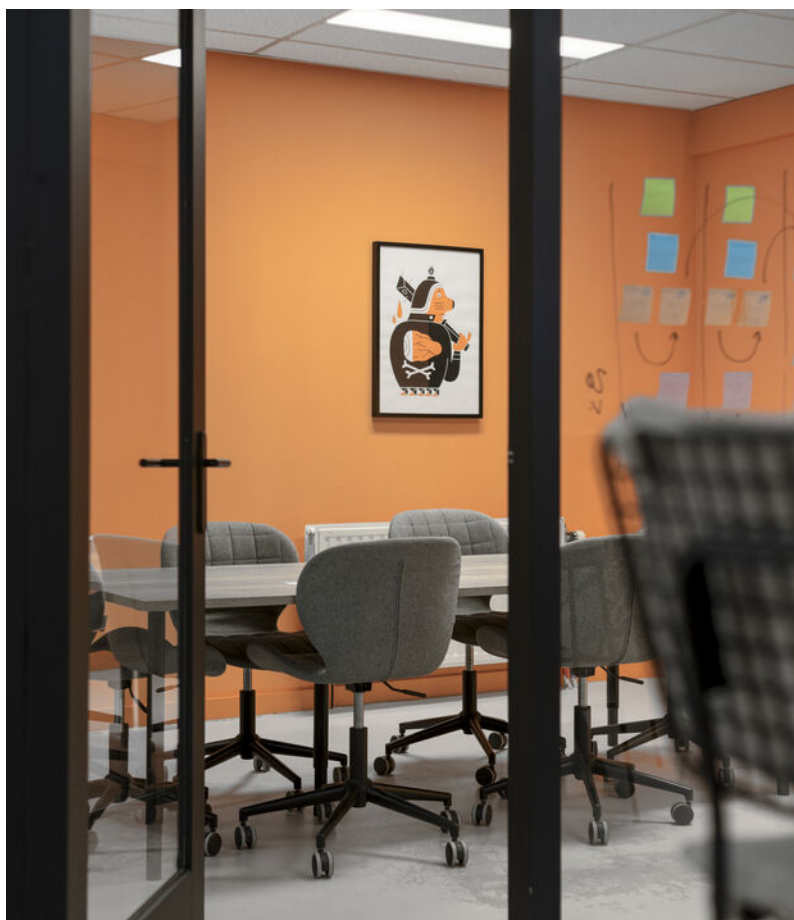
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.





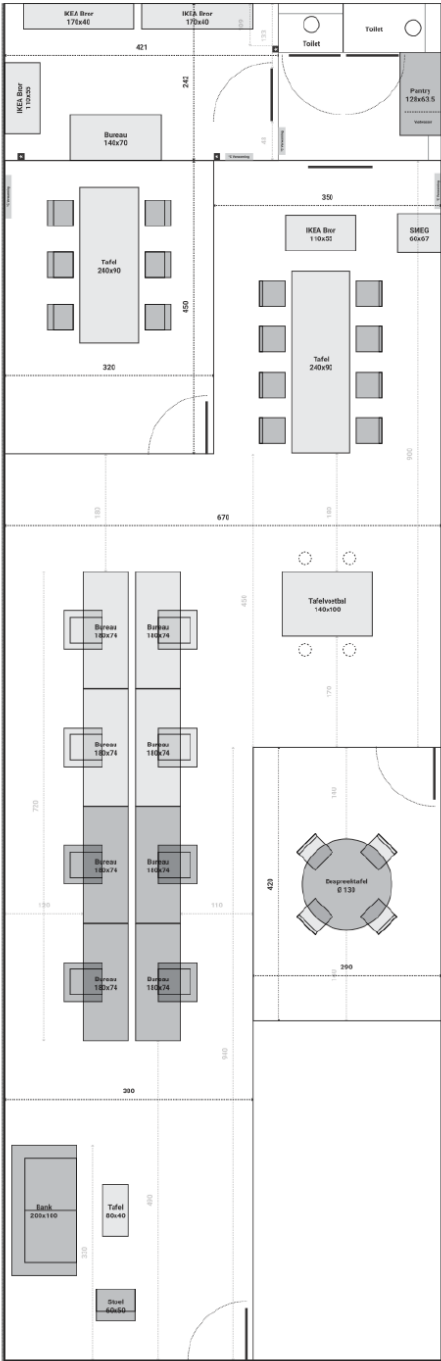








Plattegrond





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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars