



Te huur - kantoorverdieping ca. 356 m²

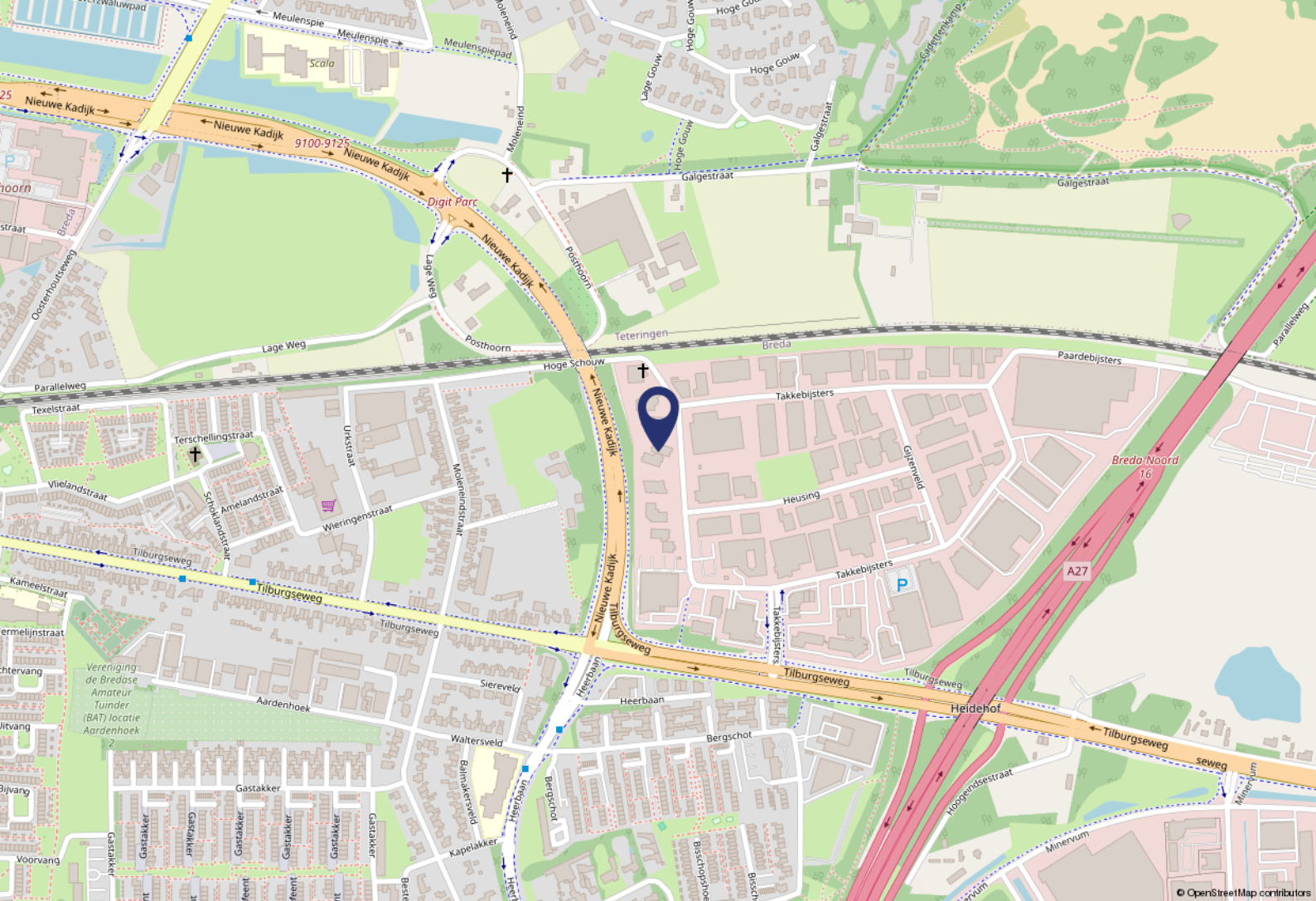
Takkebijsters 17 G-H
4817 BL Breda



Op zoek naar een kantoorruimte waar je direct aan de slag kunt, goed bereikbaar is én een professionele uitstraling heeft? Dan is Takkebijsters 17 G-H in Breda precies wat je zoekt.

Er is ca. 356 m² kantoorruimte op de derde verdieping beschikbaar voor verhuur. De indeling is praktisch en flexibel, met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een prettige werkomgeving. Parkeren? Dat kan gewoon op eigen terrein en in de directe omgeving.

De kantoorruimten maken onderdeel uit van het kantoorcomplex genaamd "Bruxelles-House". Dit complex is gebouwd in 1989 en bestaat uit twee geschakelde kantoorgebouwen in 4 bouwlagen, welke met elkaar worden verbonden middels de secundaire ruimten bestaande uit een centrale entree met trapopgang, lift en open trappenpartij.



Omgevingsfactoren

Het kantoor staat aan de buitenrand van het bedrijventerrein Moleneind-Oost, met zichtwaarde vanaf de Noordelijke Rondweg. Moleneind-Oost is een bedrijventerrein dat is ontwikkeld in de jaren '80, het betreft netto ca. 22 hectaren bedrijventerrein, opgezet ten behoeve van kantoren en handelsbedrijven. De kantoren zijn voornamelijk op zichtlocatie gebouwd vanaf de rondweg, de gecombineerde bedrijfspanden liggen voornamelijk op het binnenterrein.

Bereikbaarheid

Het kantoorcomplex is gelegen op bedrijventerrein Moleneind-Oost. Moleneind-Oost is gelegen langs de rijksweg A27, ter hoogte van afslag 16. Het bedrijventerrein ligt aan de westzijde van de snelweg. Aan de oostzijde van de snelweg ligt het bedrijventerrein Minervum. Via de ontsluitingsweg, de Tilburgseweg, verkrijgt men toegang tot het stadscentrum met alle voorzieningen welke aan het stadscentrum zijn verbonden.

Parkeren

Het totale kantoorcomplex is gelegen op een eigen perceel. Rondom het kantoor zijn 74 eigen parkeerplaatsen ingericht en is een fietsenberging opgenomen. Het is mogelijk om laadpalen te realiseren op het terrein.



Objectgegevens

Indeling

Het complex is traditioneel gebouwd in metselwerk met vliespuien in de voorgevels als extra accent. Vanuit de centrale entree in het middengedeelte zijn de gezamenlijke verkeersruimten bereikbaar op verschillende niveaus. De etages zijn bereikbaar met een lift en middels een open trap achter de vliespui.

De kantooretages zijn zodanig voorbereid dat opsplitsing naar twee kantoren per kantoorvloer tot de mogelijkheden behoort.

De volgende kantoorunit is voor verhuur beschikbaar:

Derde verdieping 17 G+H: ca. 356 m².

Opleveringsniveau

De kantoorunit wordt opgeleverd in de huidige staat voorzien van de thans aanwezige zaken waaronder:

- systeemplafond;
- LED verlichting;
- vloerafwerking;
- verwarming middels radiatoren;
- koeling middels airco-units;
- zonwering;
- toiletgroep;
- pantry.

Energielabel

Takkebijsters 17 beschikt over energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 90,-- per m² per jaar, exclusief BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 25,-- per m² per jaar, exclusief BTW, ten behoeve van de volgende zaken:

- elektraverbruik algemene ruimtes;
- glasbewassing;
- schoonmaak/onderhoud algemene ruimtes;
- onderhoud elektrische deuren parterre en lift;
- vuilafvoer;
- waterverbruik;
- tuinonderhoud;
- onderhoud cv installatie;
- administratiekosten.

Huurprijs parkeerplaats

De huurprijs bedraagt € 350,-- per plaats per jaar, exclusief BTW.

Huurtermijn

Huurperiode in overleg.

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 (2025 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom groot 3 maanden huur + servicekosten incl. BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het standaard ROZ-model en de daartoe 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.







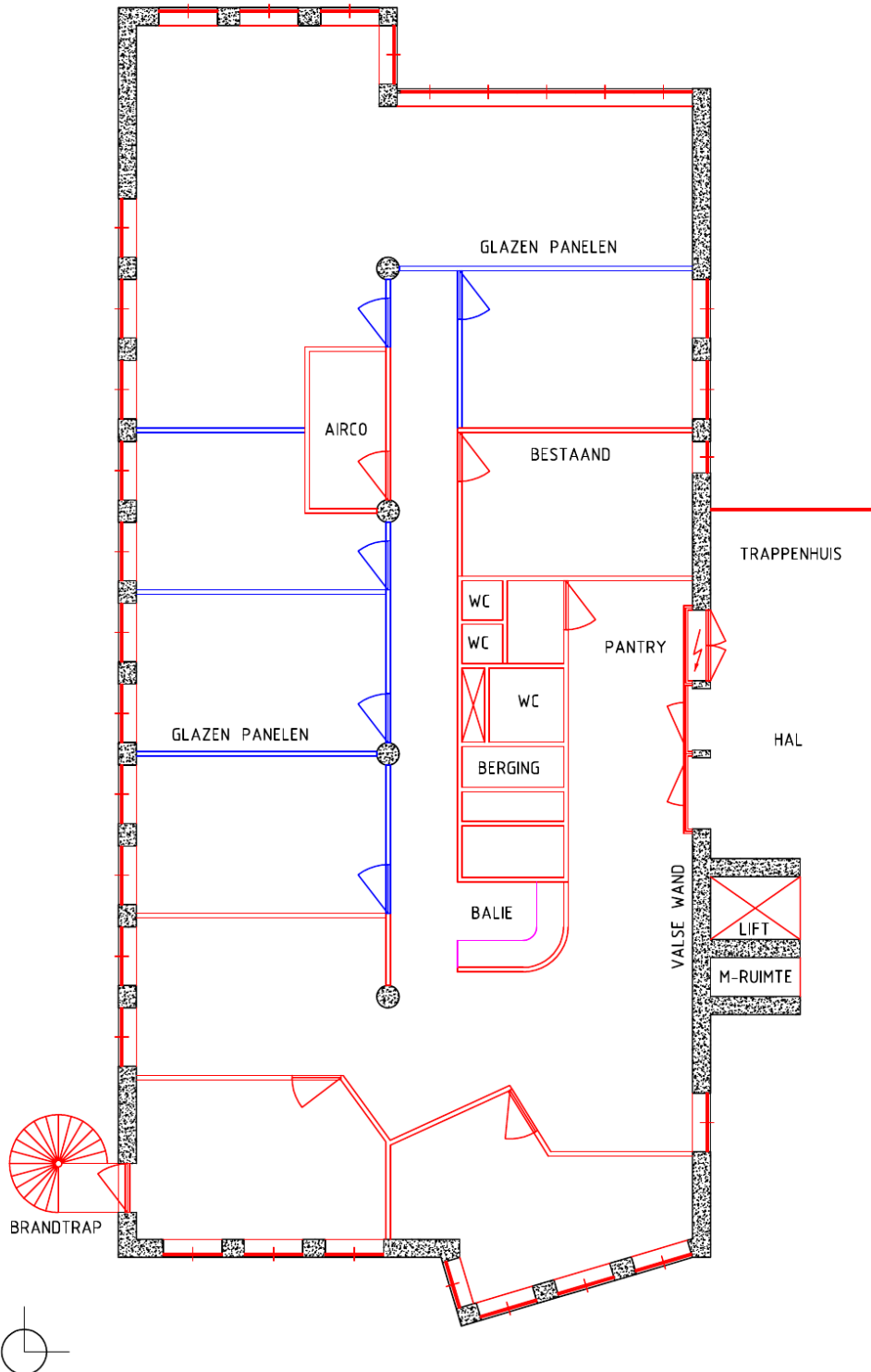








Plattegrond



UNIT 17G-17H



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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars