

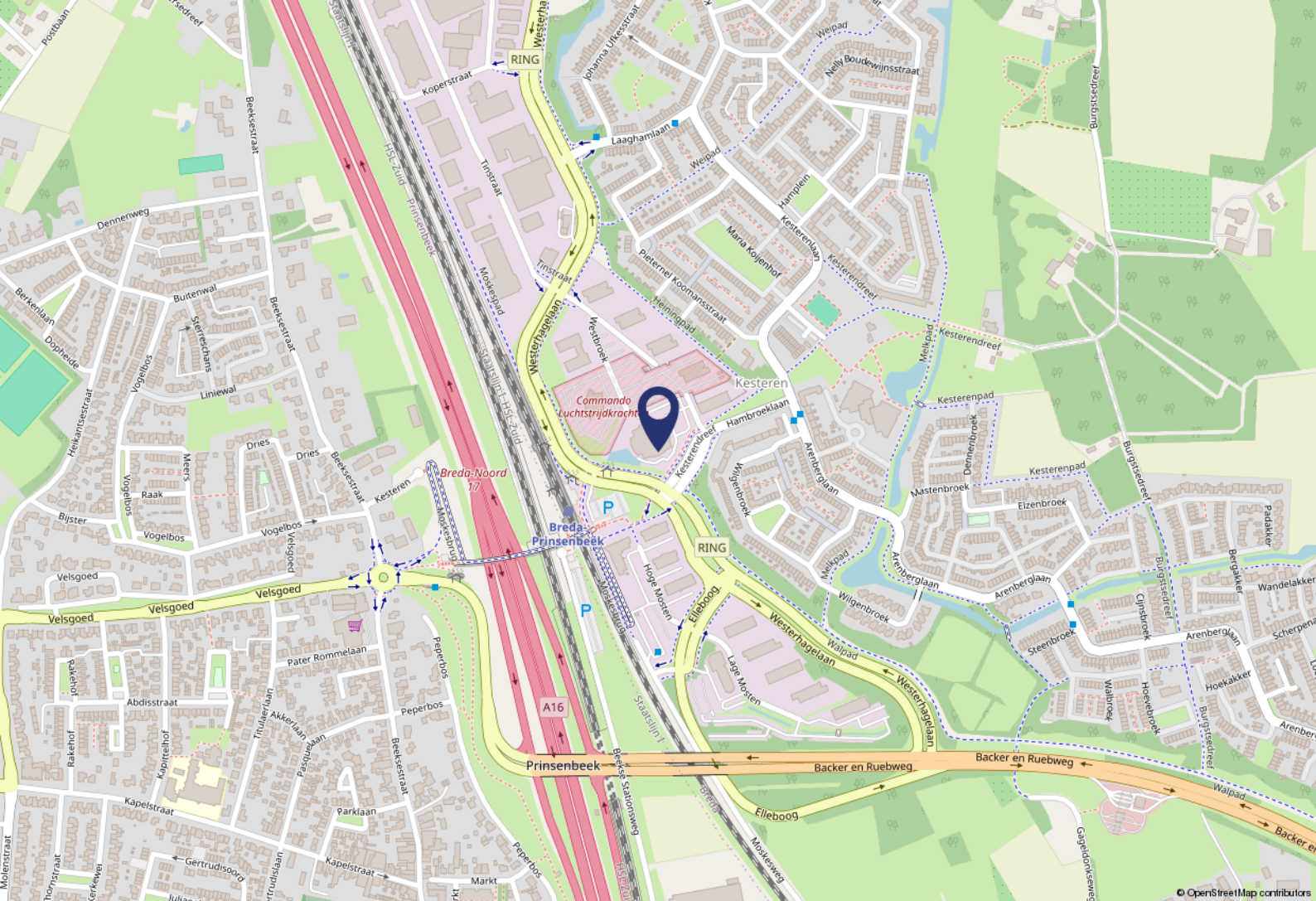


Te huur - Kantoorruimte ca. 400 m²

Hambroeklaan 1
4822 ZZ Breda



Aan de Hambroeklaan 1 te Breda komt op de tweede verdieping ca. 400 m² beschikbaar voor verhuur. De ruimte leent zich voor een brede doelgroep. Zo is het mogelijk om hier kantoor te houden ten behoeve van commerciële en maatschappelijke doeleinden. De ruimte beschikt daarnaast over een riant balkon met meer dan voldoende zonlicht.



Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de Hambroeklaan in Breda, in een omgeving met een gemengd karakter van kantoren, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. De locatie bevindt zich nabij de woonwijk Haagse Beemden en biedt een functionele en representatieve werkomgeving voor dienstverlenende ondernemingen.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen. De combinatie van werken en voorzieningen op korte afstand maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel gebruikers als bezoekers.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed te noemen. Via de omliggende ontsluitingswegen is er een goede aansluiting op de noordelijke rondweg van Breda en de rijkswegen A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) en A59 (Breda – 's-Hertogenbosch).

Ook met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting het centrum van Breda en het NS-station Breda Centraal.

Parkeren

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Objectgegevens

Indeling

De ruimte is gelegen op de tweede verdieping van het complex aan de Hambroeklaan 1 te Breda. De verdiepingen zijn te bereiken via de trap of lift. Het totale aantal vierkante meters is verdeeld over drie naast elkaar gelegen ruimtes. Daarnaast is er een balkon dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het kantoor.

Oppervlakte

De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 400 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- kabelgoten;
- systeemplafond met LED verlichting;
- verwarming en koeling middels topkoeling;
- aanwezige vloerafwerking;
- gezamenlijke toiletgroepen;
- gezamenlijke pantry;
- lift.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Haagse Beemden" kent het pand de bestemming "Gemengd -1". Deze bestemming biedt ruimte aan onder meer cultuur en ontspanning, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A+++.









Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 40.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 1.000,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

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 ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

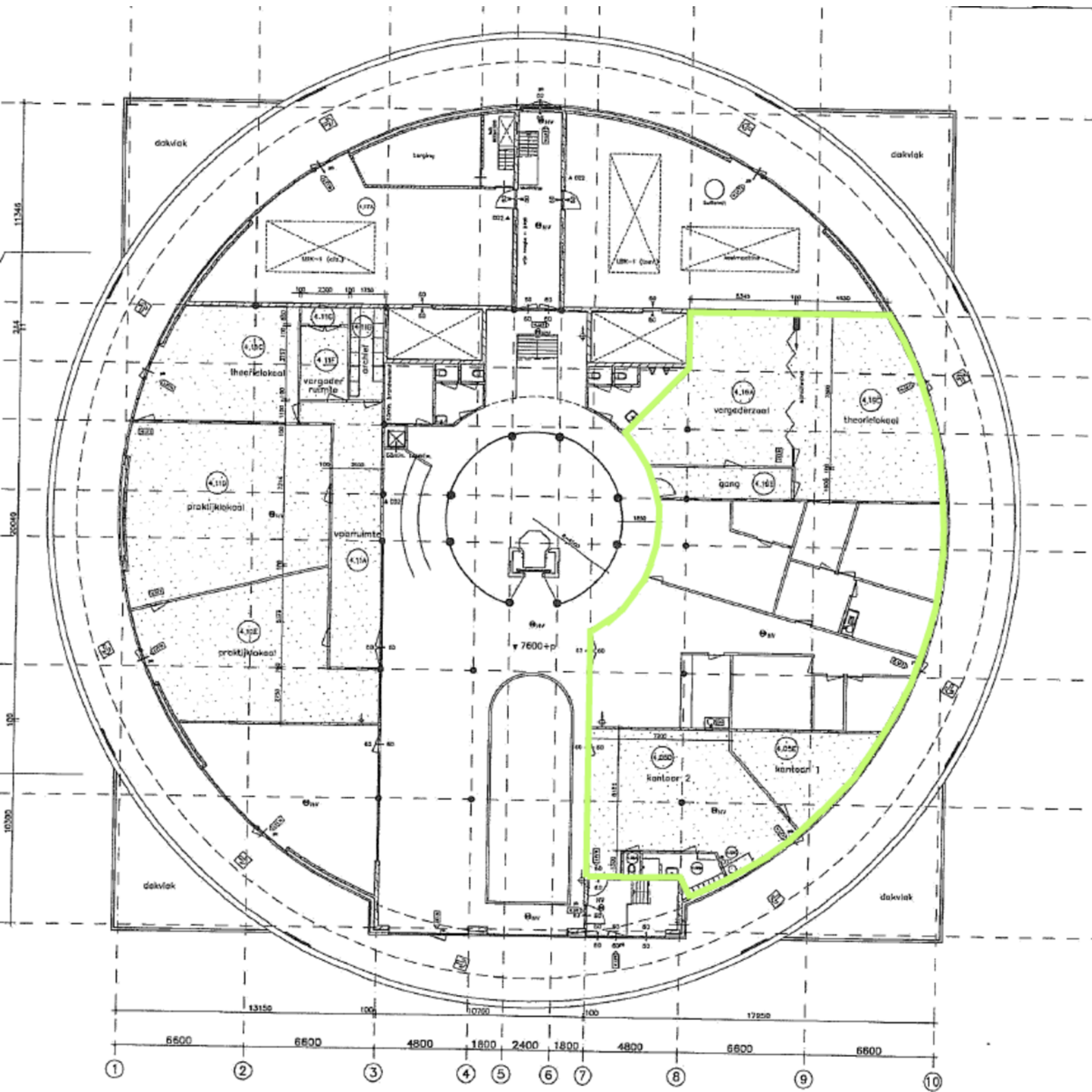
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars