



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoorruimte ca. 168 m²

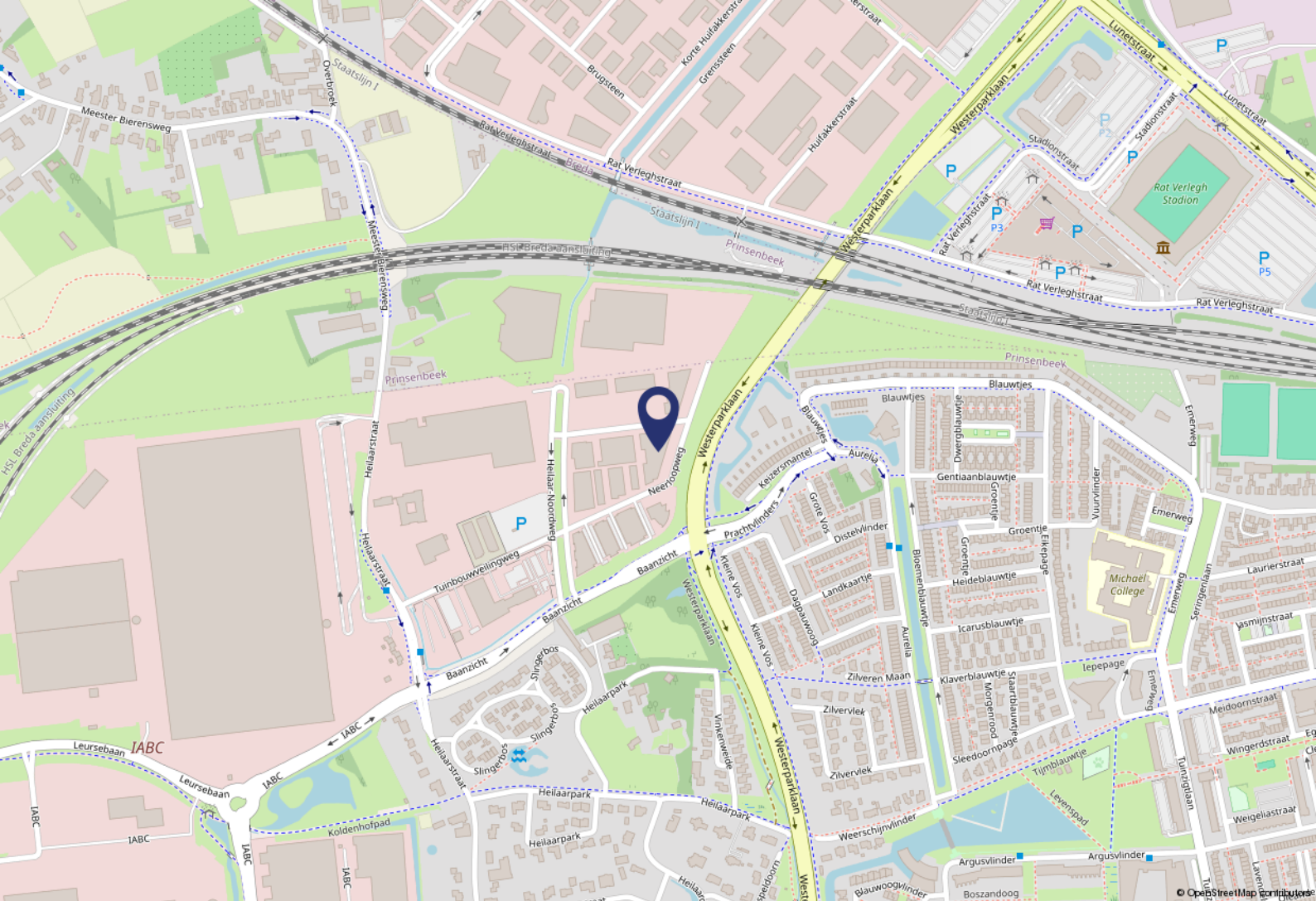
Neerloopweg 23
4814 RS Breda





Op een unieke zichtlocatie aan een drukke doorgaande route is een kantoorunit op de tweede verdieping beschikbaar voor verhuur. Deze fraaie kantoorunit heeft een eigentijdse afwerking met industriële look. Gezien het opleveringsniveau is de unit instapklaar. De zichtlocatie biedt de mogelijkheid voor een goede exposure voor uw bedrijf.

Op eigen terrein zijn een aantal parkeerplaatsen beschikbaar. Ten behoeve van de unit zijn een aantal zonnepanelen geplaatst op het dak, waardoor er sprake is van lage energielasten.



Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein Heilaar-Noord is vanaf 2000 ontwikkeld en kenmerkt zich door een mix van bedrijven, zoals het hoofdkantoor van Van Tilburg-Bastianen, Aartsen Fruit en een groot aantal bedrijven in het MKB. Op de begane grond zijn een aantal showrooms gelegen en op de verdieping zijn met name kantoorgebruikers gevestigd die een eigentijds imago wensen. Door de uitstraling van het gebouw biedt het huurders zich te onderscheiden. De grote glaspartijen en de industriële look/afwerking bieden een zeer prettige werkomgeving.

Bereikbaarheid

De locatie is gelegen tussen het stadiongebied en de Eftensebaan met de meubelboulevard, op korte afstand gelegen van de A16 richting Rotterdam-Antwerpen. Het centrum van Breda en het station zijn snel bereikbaar.

Parkeren

Op eigen terrein zijn twee exclusieve parkeerplaatsen gelegen. In de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor vrij parkeren.





Objectgegevens

Indeling

De kantoorunit is te bereiken via de galerij die zich aan de achterzijde van het pand bevindt. Vanuit de centrale entree is middels een lift en trap de galerij bereikbaar op de tweede verdieping.

De voor- en achtergevel bestaan geheel uit glas en bieden hierdoor een riant uitzicht. Door de huidige gebruiker is de unit afgewerkt met een industriële look en door middel van scheidingswanden is een courante indeling ontstaan met een groot kantoor aan de voorzijde, twee kantookamers, toilet en een pantry.

Oppervlakte

De totale oppervlakte van de kantoorunit bedraagt ca. 168 m² BVO.

Opleveringsniveau

De kantoorunit wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- betonnen constructieplafond met verlichting;
- betonvloer;
- wanden pleisterwerk;
- toilet;
- pantry;
- zonwering aan de binnen- en buitenzijde;
- airco-unit;
- zonnepanelen;
- intercominstallatie.

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. Tevens is het ter plaatse toegestaan om kantoor te houden.

Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

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

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 256,75 per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:

- glasverzekering;
- terreinonderhoud;
- gering en dagelijks onderhoud algemene ruimten en installaties;
- gering en dagelijks onderhoud van de airco-installatie;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasbewassing buitenzijde;
- afvalinzameling.

Huurtermijn

Huurperiode 5 jaar met 5 verlengingsjaren.

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 ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

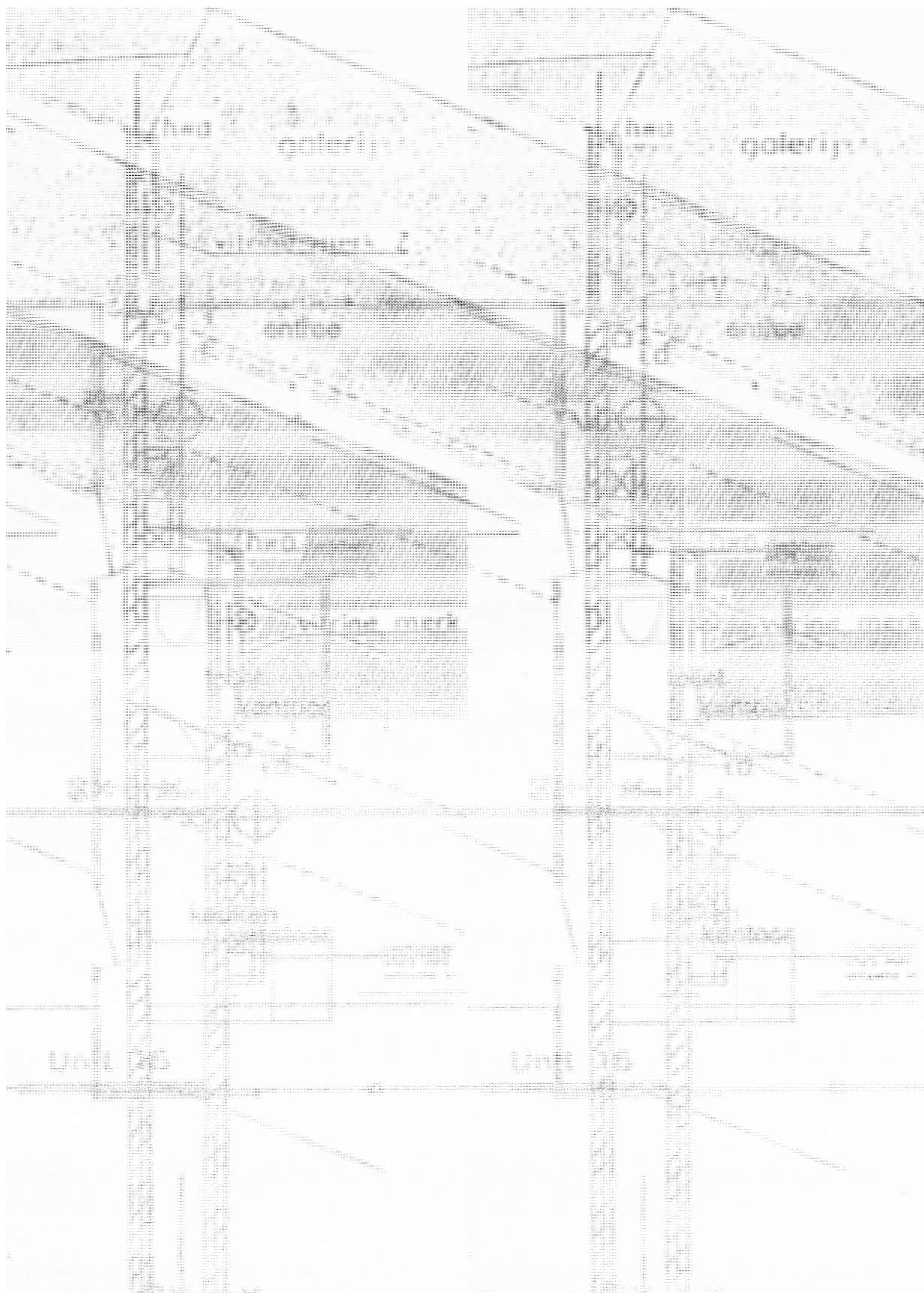
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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