



TE HUUR

Fellenoordstraat 60, Breda

Representatieve kantoorruimte van circa 223 m²
gelegen op de begane grond in het centrum van Breda



EQ
Real Estate



Kenmerken

Fellenoordstraat 60, Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 1.950,- per maand
BTW	Ja
Servicekosten	Niet van toepassing
Garantiestelling	Twee maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	Per direct

Metrages

Kantoorruimte	ca. 223 m ²
---------------	------------------------

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	3 stuks
Extra parkeerplaatsen	EUR 550,- p.p.p.j







Omschrijving

Wil jij werken op een toplocatie op loopafstand van het bruisende centrum van Breda? Dit is je kans!

Aan de Fellenoordstraat 60 bieden wij een ruime kantoorruimte van circa 223 m² op de begane grond aan. De unit maakt deel uit van een representatief bedrijfsverzamelgebouw met eigen parkeergelegenheid.

Wij leiden je graag rond op deze locatie. Neem voor vragen of bezichtigingen contact met ons op.

Parkeren

De kantoorruimte beschikt over drie privéparkeerplaatsen op het afsluitbare parkeerterrein in de kern van het gebouw, bereikbaar via een automatische poort. Extra parkeerplaatsen zijn optioneel bij te huren.

Locatie en bereikbaarheid

Deze locatie is perfect bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Gelegen vlakbij de zuidelijke rondweg en met directe aansluiting op de A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) en A27 (Breda – Utrecht). Bushaltes bevinden zich op loopafstand en het NS Centraal Station van Breda is binnen 10 minuten bereikbaar.

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan 'Binnenstad' (onherroepelijk vastgesteld op 30 oktober 2013) heeft deze locatie de bestemming 'Kantoor'. Meer informatie vind je via www.omgevingsloket.nl.

Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 1.950,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn drie parkeerplaatsen inbegrepen.

Het huren van extra parkeerplaatsen bedraagt EUR 550,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder sluit zelf contracten af voor nutsvoorzieningen en onderhoudt het gehuurde zelf.

Betalingsverplichting

Maandelijks vooruit.

Huurtermijn

Minimaal 36 maanden. Daarna opzegbaar per half jaar, met een einddatum op uiterlijk 31 december 2029, i.v.m. geplande herontwikkeling.

Opzegtermijn

Zes maanden.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie ter hoogte van twee maanden huur inclusief BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Vloerbedekking (m.u.v. keuken, toilet en opslagruimte);
- Systeemplafond met LED-verlichting;
- Pantry met koelkast, vaatwasser en kastruimte;
- Betegeld dames- en herentoilet met wasbak en spiegel;
- Dubbele airco-unit in de kantoortuin;
- Luchtverversingssysteem en verwarming;
- Wandcontactdozen, databekabeling en patchkast;
- Alarminstallatie*;
- Internetvoorzieningen via KPN en Ziggo*.

*Contracten voor alarm en internet dienen door de huurder zelf afgesloten te worden. Verhuurder heeft geen onderhouds- of vervangingsplicht voor bovengenoemde voorzieningen.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

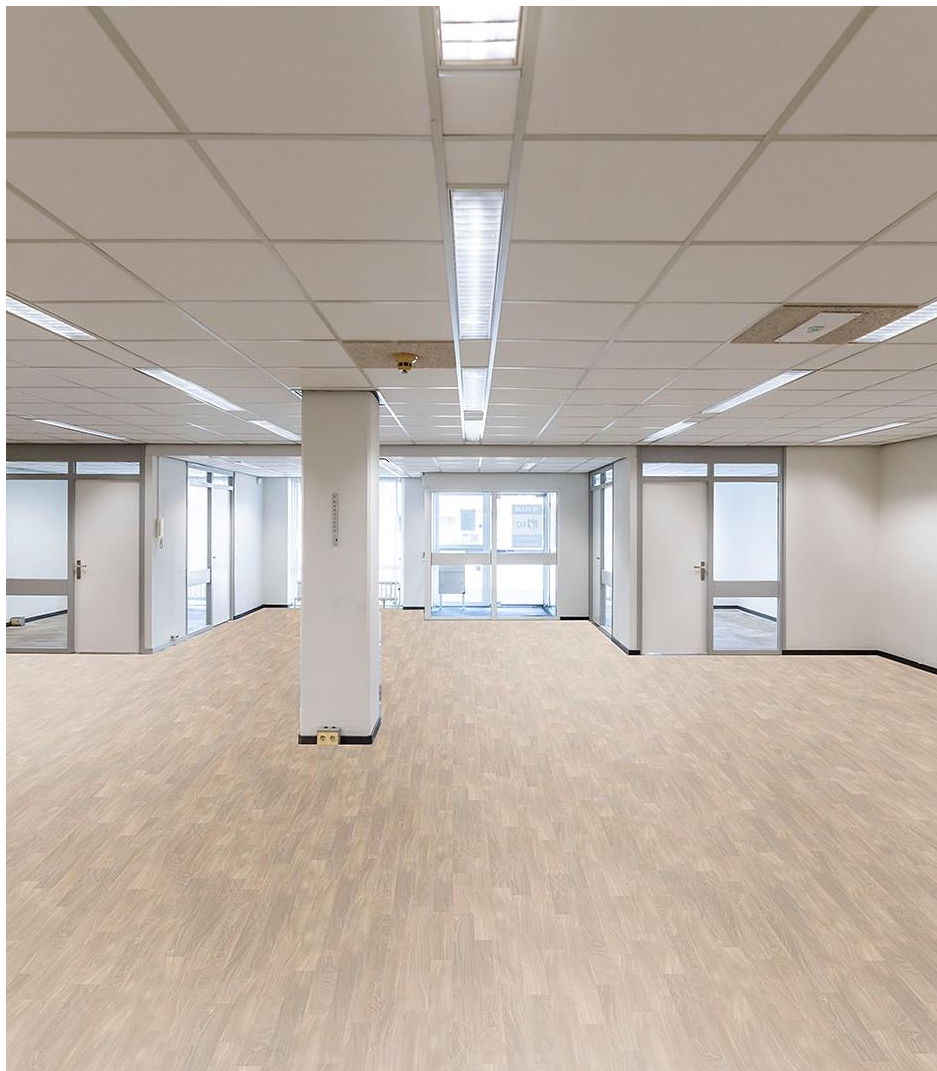


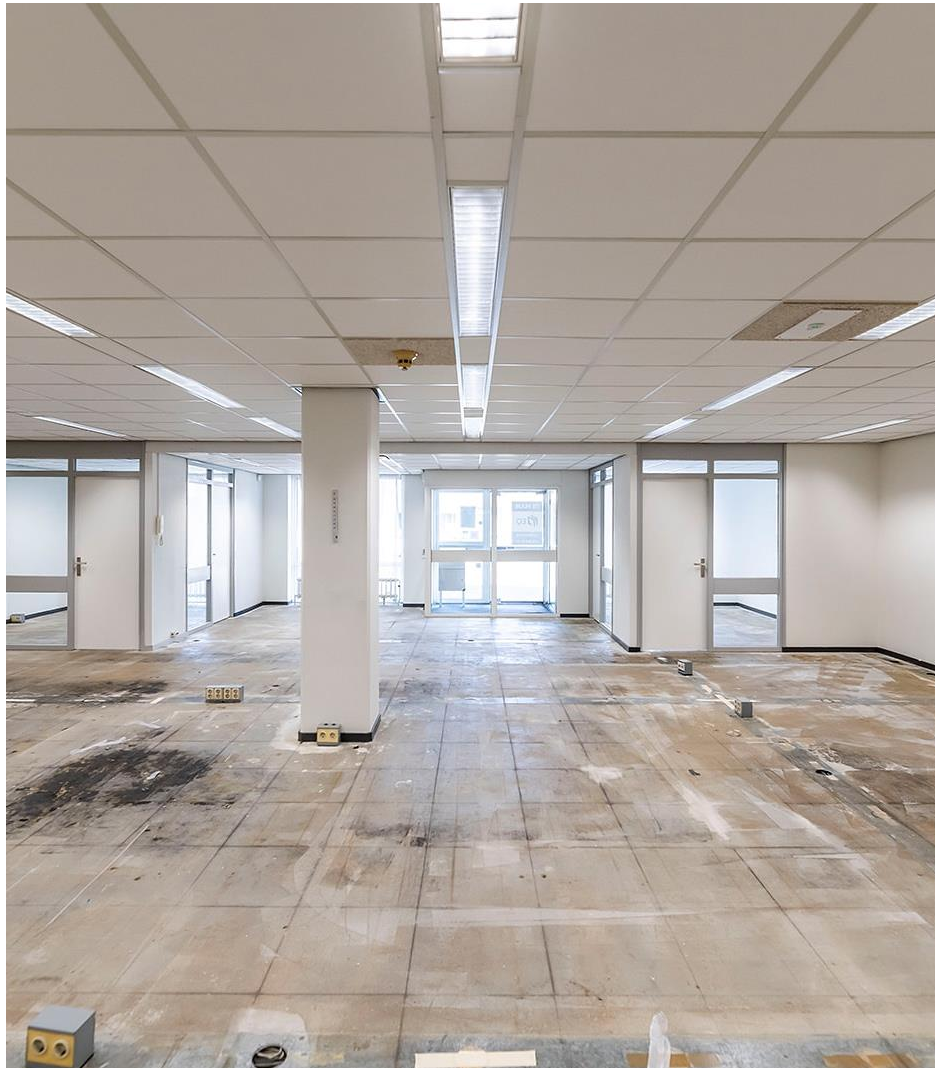
“Kantoorruimte gelegen op de begane grond in het centrum van Breda.”

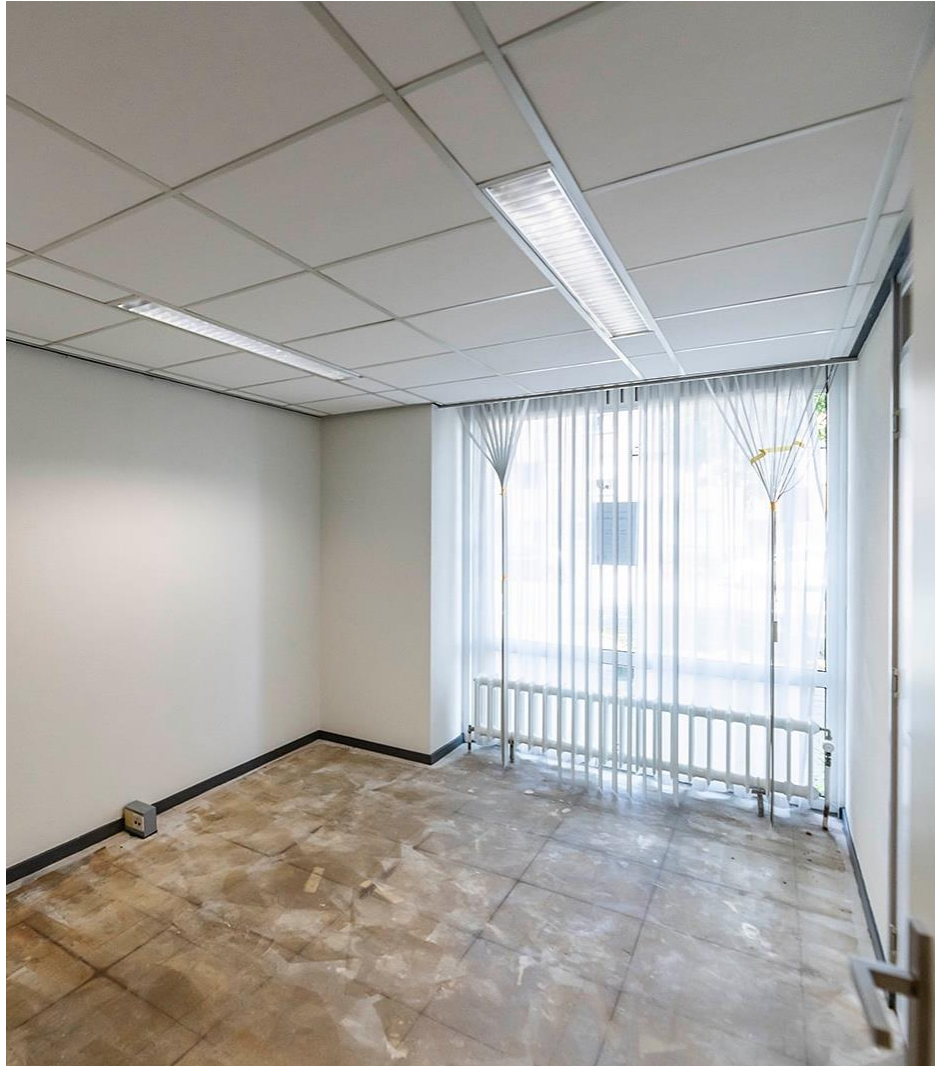




Impressie









Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Nathan van der Giessen
nathan@eq.nl
+31 (0)6 19 75 44 81



Vastgoedadviseur

Tijmen de Vries
tijmen@eq.nl
+31 (0)6 13 79 75 71



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure.
EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

