



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoorruimte van ca. 290 m²

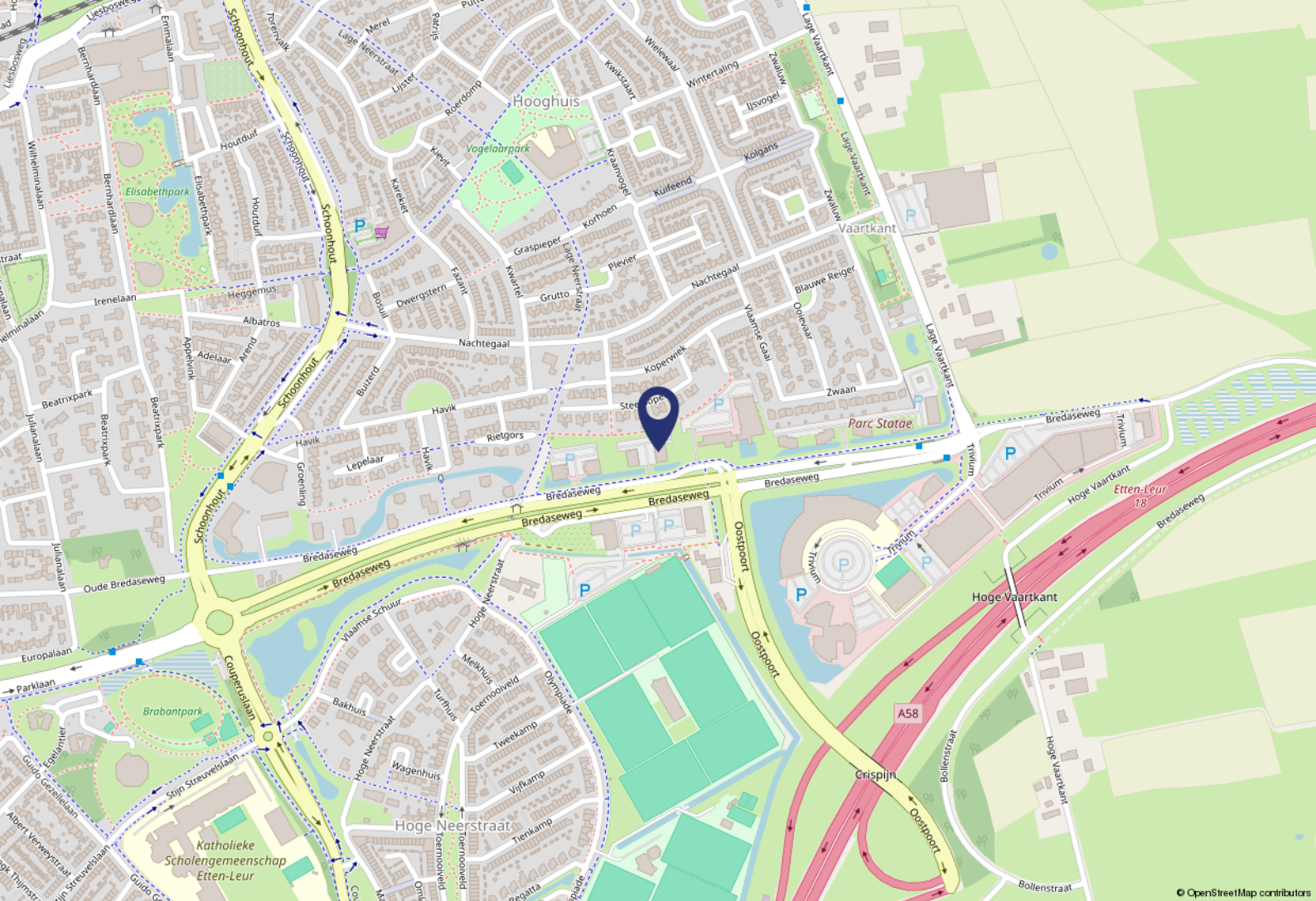
Bredaseweg 137
4872 LA Etten-Leur





In het kantorenpark Oostpoort op een toplocatie in Etten-Leur komt in een kleinschalige kantoorvilla de derde verdieping beschikbaar.

Het betreft hier een aantrekkelijke en zeer herkenbare kantoorlocatie in een groene omgeving met een waterpartij.



Omgevingsfactoren

In de directe omgeving zijn gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals Asselbergs & Klinkhamer, BN De Stem, H&L Accountants & Belastingadviseurs, Van Oers en diverse andere dienstverleners. Een groot pluspunt van deze locatie is de uitstekende bereikbaarheid in combinatie met een groot aantal voorzieningen in de directe omgeving.

Bereikbaarheid

Deze locatie is uitstekend bereikbaar. Via de A58 zijn Antwerpen en Rotterdam zeer goed bereikbaar. Door de snelle ontsluiting richting de A16 is een snelle bereikbaarheid gegarandeerd.

Etten-Leur heeft tevens een station, zodat ook de bereikbaarheid met de trein en bus goed is.

Parkeren

Tot het gehuurde behoren 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Objectgegevens

Indeling

De kantoorvilla bestaat uit een begane grond plus drie verdiepingen met een totale vloeroppervlakte van ca. 1.150 m². Voor de verhuur komt er ca. 290 m² op de derde verdieping beschikbaar.

Opleveringsniveau

De kantoorvilla beschikt over een modern opleveringsniveau met o.a. een hoogwaardige klimaatbeheersing. Per verdieping zijn eigen voorzieningen aanwezig. Door de aanwezigheid per verdieping van twee toiletten en een pantry is sprake van een self-supporting kantoor. Vanzelfsprekend voldoet de kantoorruimte aan de eisen van deze tijd.

De kantoorverdieping is o.a. voorzien van:

- lift;
- pvc vloerafwerking;
- middels scheidingswanden zijn 8 kamers gerealiseerd;
- kabelgoten met elektra- en databekabeling;
- systeemplafonds met LED armaturen;
- toiletgroep;
- pantry;
- klimaatbeheersing;
- brandmeldinstallatie.

Energielabel

Het pand heeft een energielabel A+.

Het betreft een "gasloos" kantoorpand.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 10.237,-- per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs voor 6 parkeerplaatsen bedraagt € 1.012,50 per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 3.600,-- per kwartaal, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van nutsvoorzieningen bestaande uit elektra 50% en overige 50%.

Huurbetaling

De betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.

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 (2015 = 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.

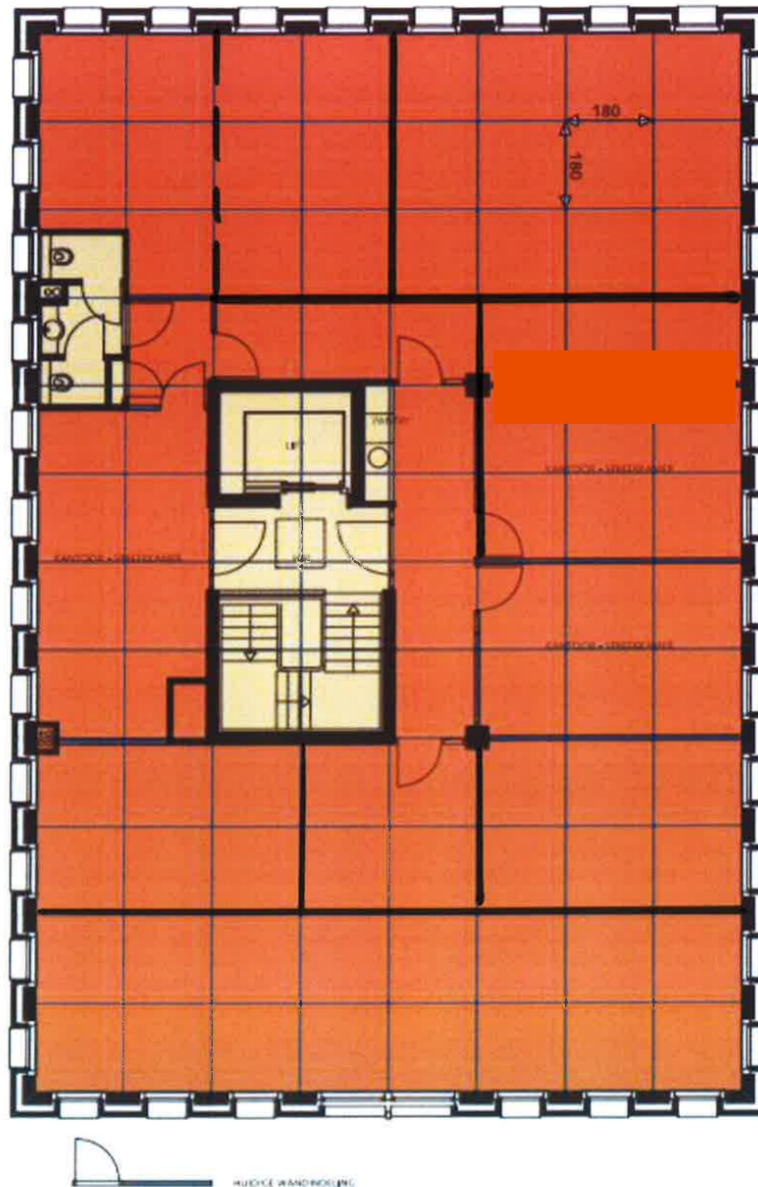
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.





Plattegrond derde verdieping

Plattegrond derde verdieping





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars