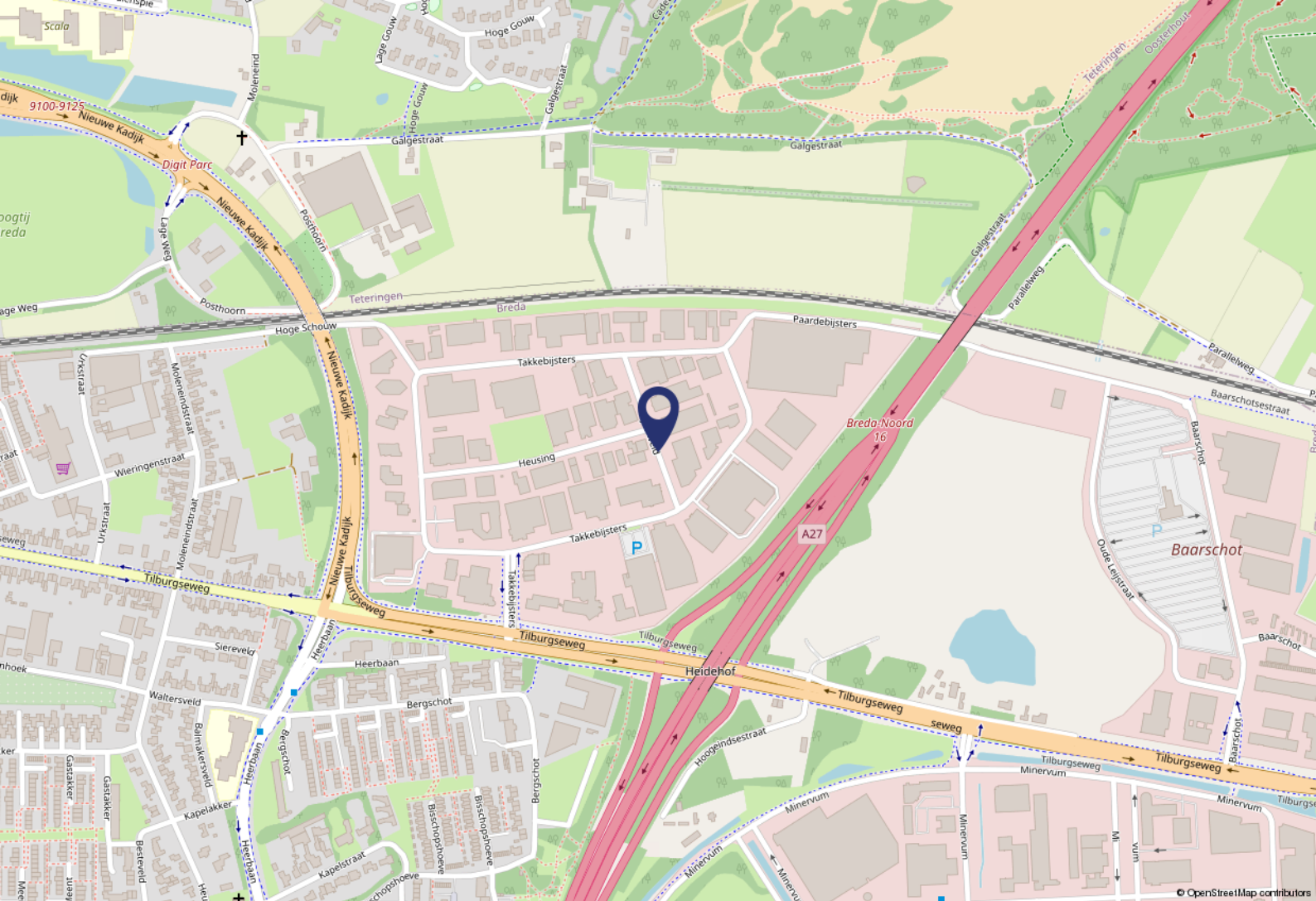




## Te huur - twee bedrijfsruimtes met kantoor

Gijzenveld 3 - 5  
4817 ZE Breda



Twee nette en functionele bedrijfsruimtes met veel parkeergelegenheid op de hoek van het Gijzenveld en de Heusing op bedrijventerrein Moleneind-Oost in Breda.

### Omgevingsfactoren

Moleneind-Oost is ook wel bekend als Takkebijsters, naar de belangrijkste straat in het gebied. Op dit bedrijventerrein zijn diverse bedrijven gevestigd, van een Bergman kliniek tot lokale mkb-bedrijven.

### Bereikbaarheid

Het terrein is direct aan de A27 gelegen en biedt daarmee een snelle ontsluiting naar zowel richting Utrecht als Antwerpen/Eindhoven.

### Parkeren

Gijzenveld 3: parkeren kan prima op het voor het pand gelegen, eigen terrein. Het terrein is af te sluiten door middel van een dubbel openslaande stalen Heras-hekwerkpoort. De oppervlakte van het parkeerterrein bedraagt circa 180m<sup>2</sup>.

Gijzenveld 5: op eigen terrein is plaats voor ca. 8 auto's, daarnaast kan aan de openbare weg geparkeerd worden.

# Objectgegevens

## Indeling

De ruimtes zijn als volgt onderverdeeld:

Gijzenveld 3:

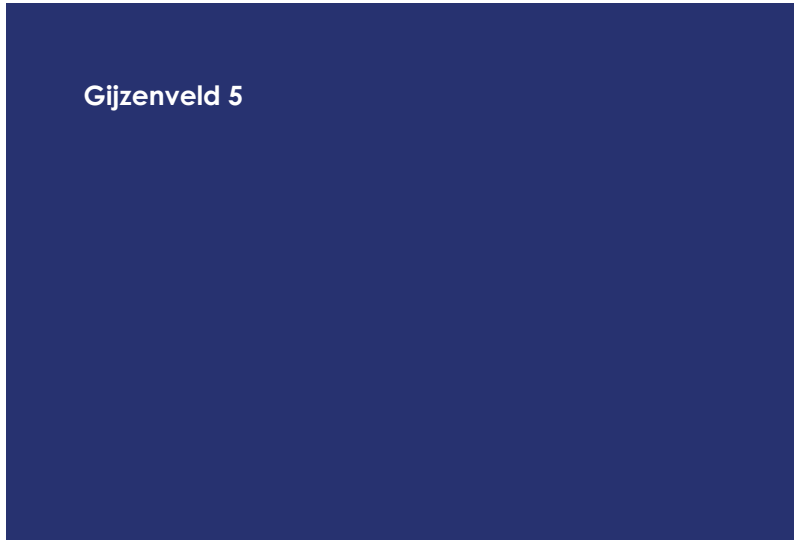
Kleinschalig handelsobject, voorzien van een aantal ingebouwde ruimtes (kantoor/werkplaats) voorzien van toilet, pantry met close in boiler, overheaddeur en een eigen meterkast. De oppervlakte van het aangeboden kan worden aangegeven als bedrijfsruimte/kantoor/werkplaats met een totale metrage van circa 350m<sup>2</sup> en wordt u aangeboden in de huidige staat.

Gijzenveld 5:

De bedrijfsruimte bestaat uit twee delen, een voorgelegen kantoor met een achtergelegen bedrijfsruimte. Deze bedrijfsruimte is ook bereikbaar via een elektrisch bediende overheaddeur. De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 160 m<sup>2</sup> en ca. 50 m<sup>2</sup> kantoor/secundaire ruimtes en wordt u aangeboden in de huidige staat. De bedrijfsruimte is voorzien van een gecoate vloer en een grote lichtstraat. Het kantoor is voorzien van een airco.

## Energie label

Beide panden beschikken over een energielabel B.



# Huurgegevens

## Huurprijs

Het geheel is te huur voor € 48.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Het is eventueel mogelijk om de bedrijfsruimten los te huren. De huurprijzen zijn dan als volgt:

Gijzenveld 3: de huurprijs bedraagt € 30.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Gijzenveld 5: de huurprijs bedraagt € 21.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Het geheel is voorzien van zonnepanelen, derhalve worden er geen servicekosten in rekening gebracht. Voor de overige nutsvoorzieningen dient huurder zelf contracten af te sluiten.

## 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 (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

## BTW

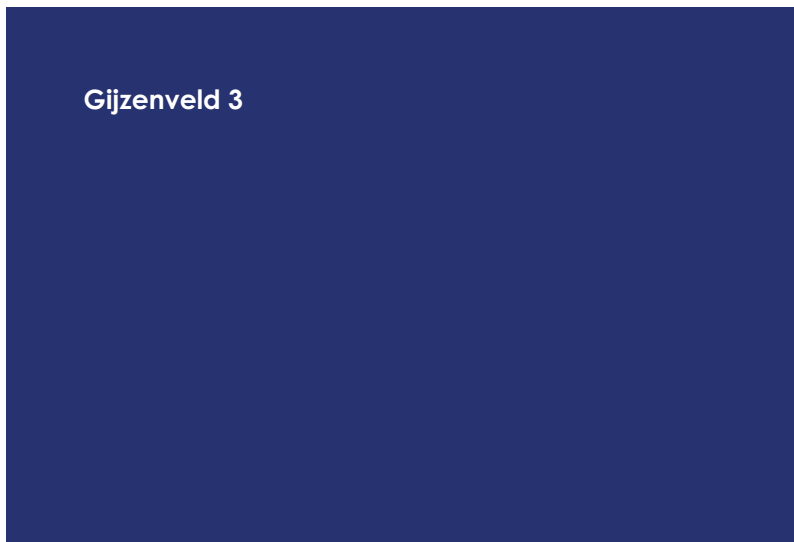
Er wordt voor BTW geopteerd.

## 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.













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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars