



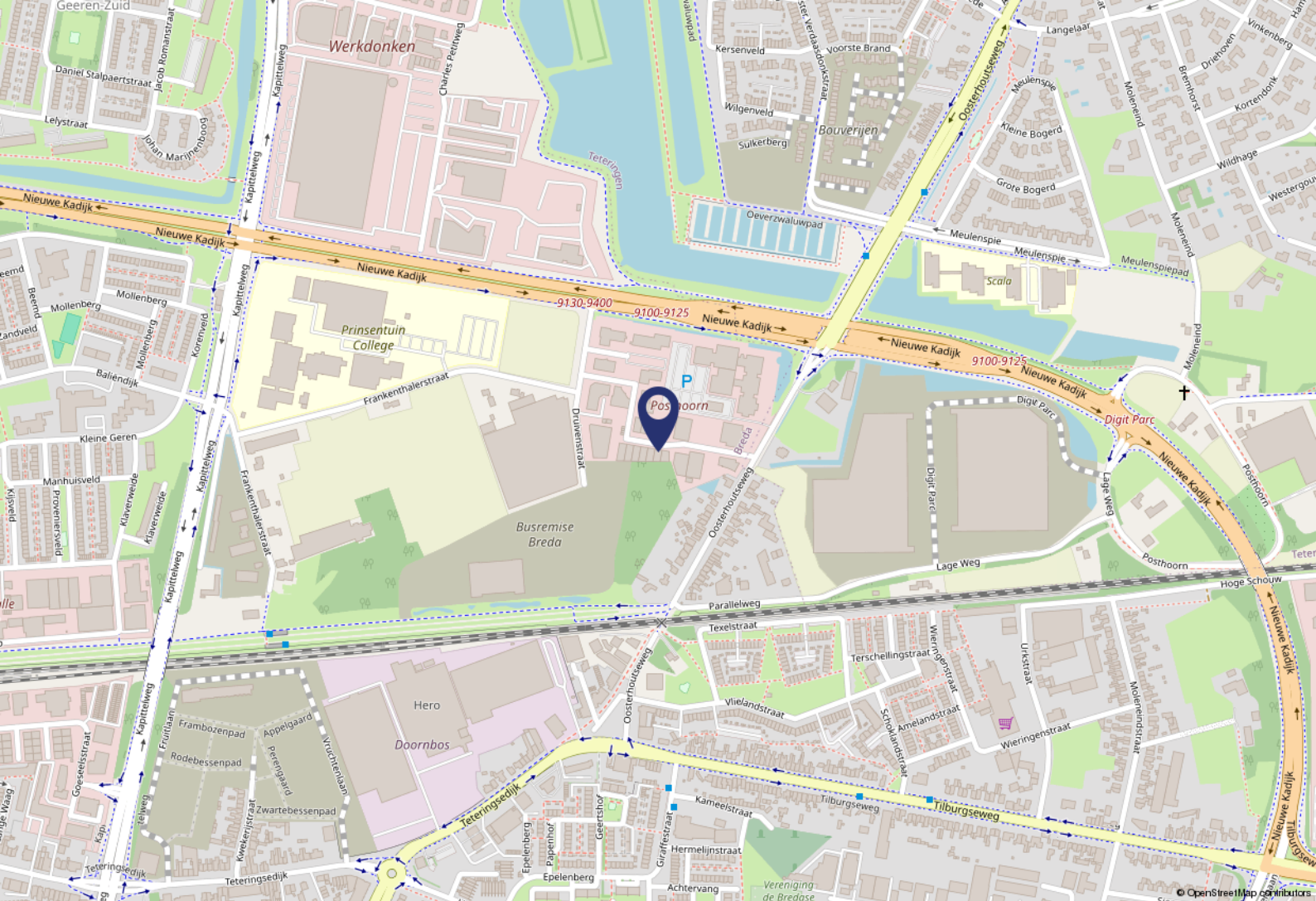
Te huur - bedrijfsruimte met kantoor

Druivenstraat 67
4816 KB Breda



Op zoek naar een bedrijfsruimte met een kantoor en entresolvloer?

Dit bieden wij aan op de Druivenstraat in Breda. In totaal komt hier ca. 300 m² beschikbaar voor verhuur. De bedrijfsruimtes aan de Druivenstraat zijn gelegen op een relatief rustig bedrijventerrein. Voor de bedrijfsruimte is ruimte voor het parkeren van voertuigen op eigen terrein.



Omgevingsfactoren

Het bedrijfspand is gelegen in Breda aan de 'Druivenstraat' en maakt deel uit van het kantorenpark Doornbos, waar diverse toonaangevende bedrijven uit de zakelijke dienstverlening en handelssector zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

Via de noordelijke rondweg zijn de snelwegen A16/E19 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en de A27 (Breda/Utrecht) goed en binnen 5-10 minuten bereikbaar.

Vlakbij het object is een HOV-verbinding gelegen, met een busroute van station Breda naar Teteringen/Oosterhout.

Parkeren

Op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen aanwezig.



Objectgegevens

Indeling

Het object betreft een unit bestaande uit ca. 150 m² bedrijfsruimte op de begane grond, verdeeld over een open bedrijfsruimte, kantoor en entree. Op de verdieping is ca. 110 m² kantoorruimte en ca. 40 m² secundaire ruimte.

Oppervlakte

Het pand heeft een totaal oppervlakte van ca. 300 m².

Opleveringsniveau Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- keukenblok op de verdieping;
- beveiligingssysteem door middel van camera's en alarm;
- aanwezige verlichting;
- toilet;
- 20 zonnepanelen;
- LED-verlichting;
- brandpreventiemiddelen;
- aanwezige vloerafwerking/vloerbedekking;
- c.v. met radiatoren;
- heater in bedrijfshal;
- handmatige overheaddeur (ca. 3 meter).

Bestemmingsplan

Binnen het actuele bestemmingsplan "Doornbos Oost" kent het pand de bestemming "Bedrijventerrein". Deze bestemming biedt ruimte aan bedrijven tot en met milieucategorie 3.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A+.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 21.600,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De hoogte van de servicekosten worden in nader overleg vastgesteld.

Huurtermijn

3 + 3 jaar.

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.

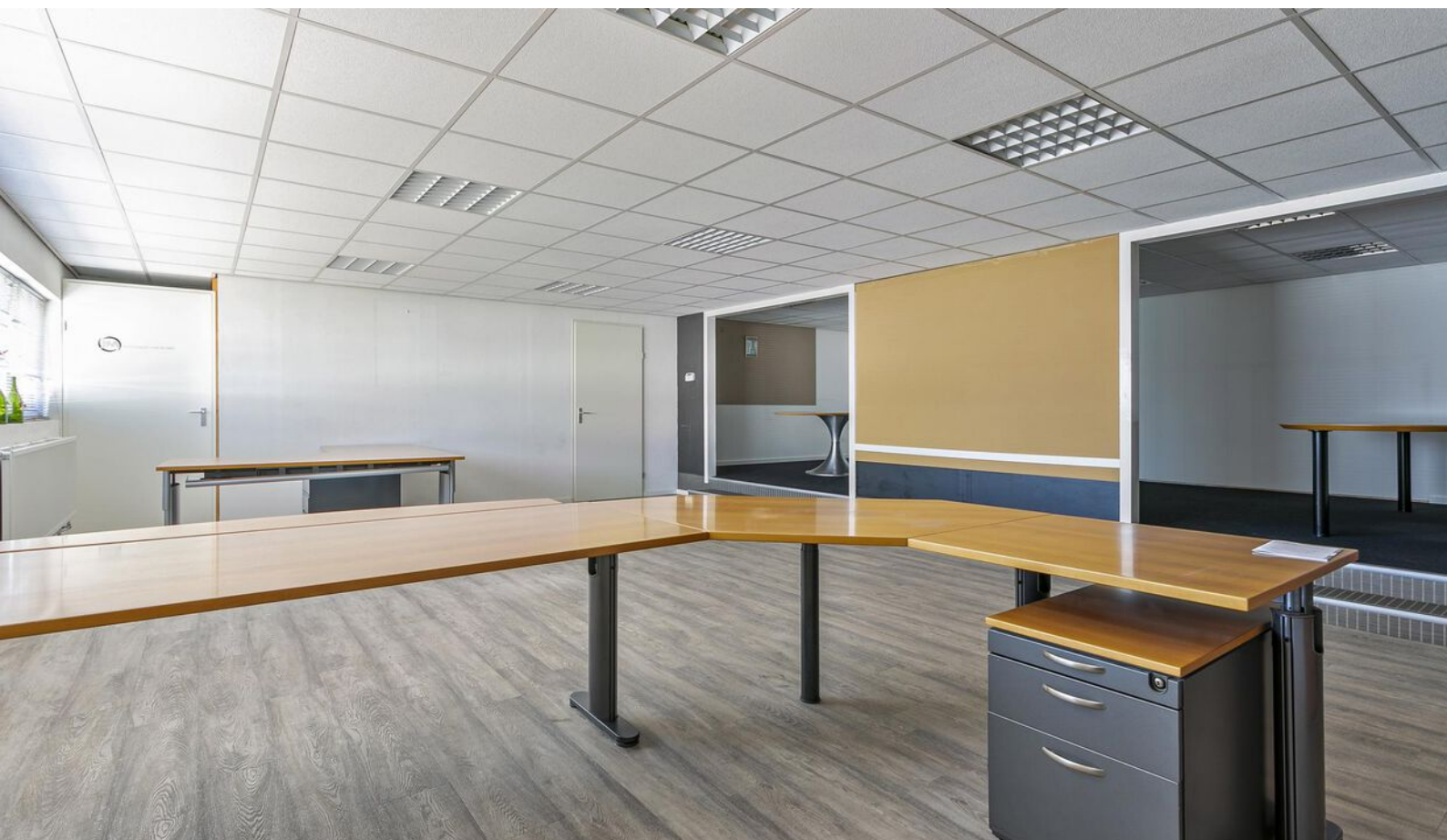
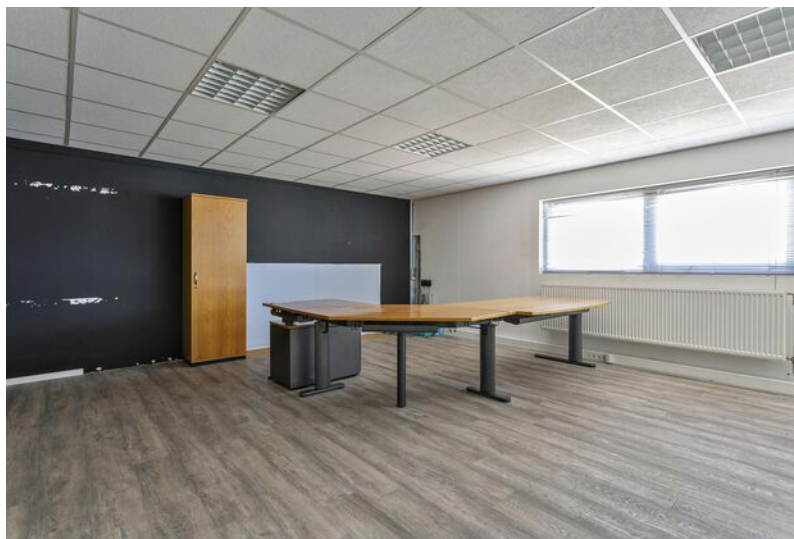
Overige bepalingen

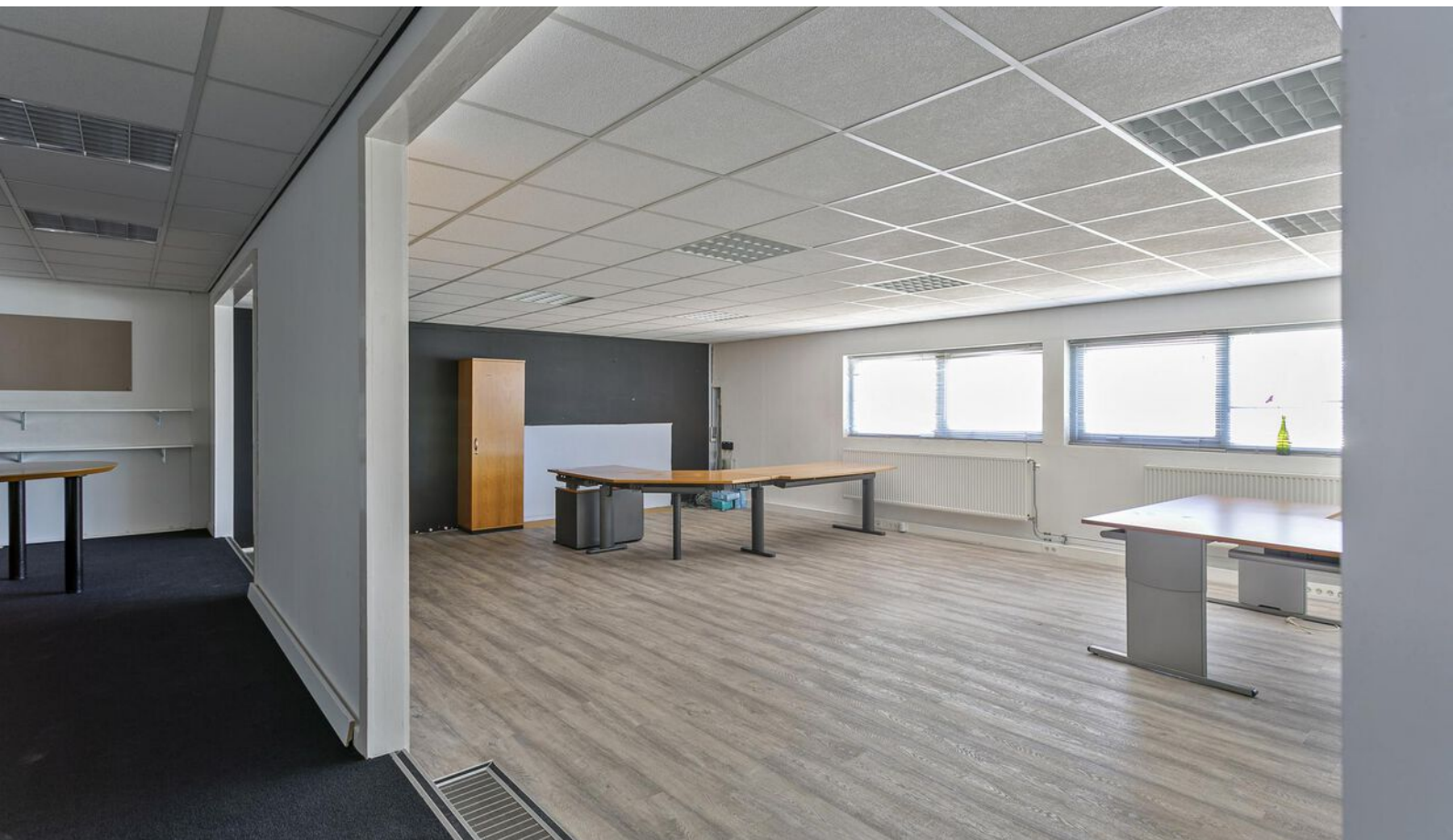
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

















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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars