



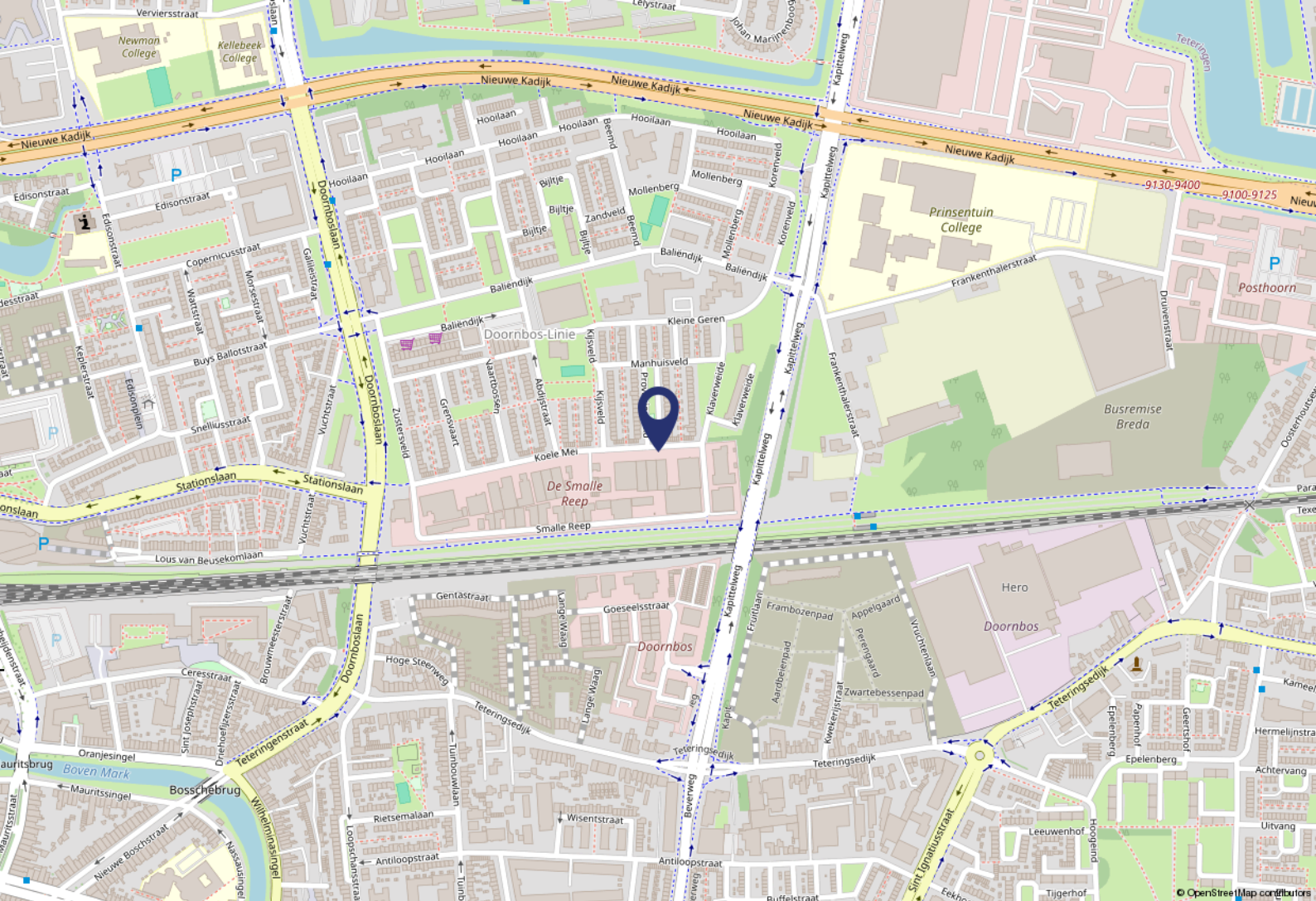
## Te huur - bedrijfsruimte met kantoor

Koele Mei 48 A  
4816 JD Breda



Compacte bedrijfsruimte op een centrale locatie, met eigen buitenterrein aan de voorzijde.





### Omgevingsfactoren

De bedrijvenstrip aan de Koele Mei vormt de buffer tussen een woonwijk ('Doornbos') en de spoorzone. Doornbos is een typische woonwijk uit het einde van de "wederopbouwperiode" en is gelegen aan de noordzijde van het spoor. Door de ontwikkeling van de spoorzone is de wijk veel meer betrokken geraakt bij het stationsgebied en daarmee ook bij het centrum.

Op de bedrijvenstrip 'Koele Mei' zijn diverse interessante, kleinschalige bedrijven gevestigd zoals een "schouwenpaleis" en een "brommergarage".

### Bereikbaarheid

Het pand is zowel met de auto als voor vrachtverkeer goed bereikbaar vanaf de noordelijke rondweg. Op loopafstand is een bushalte gelegen. Zowel het centraal station als het centrum van Breda zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

### Parkeren

Het terrein biedt voldoende ruimte om op eigen terrein te kunnen parkeren.

# Objectgegevens

## Indeling

Het object betreft een kopunit van het gebouw aan de Koele Mei 48 te Breda. De ruimte is ongeveer 160 m<sup>2</sup> groot en bestaat uit ca. 120 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 40 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over twee kamers. Het pand is aan de wegzijde toegankelijk middels een loopdeur en een nieuwe overheaddeur.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat.

## Bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Linie-Doornbos" is het pand geschikt voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2.

## Energielabel

Het pand beschikt over energielabel E.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 15.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Een nader te bepalen bedrag voor onder meer dak- en terreinonderhoud.

## Huurtermijn

In overleg, met een minimum van twee 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

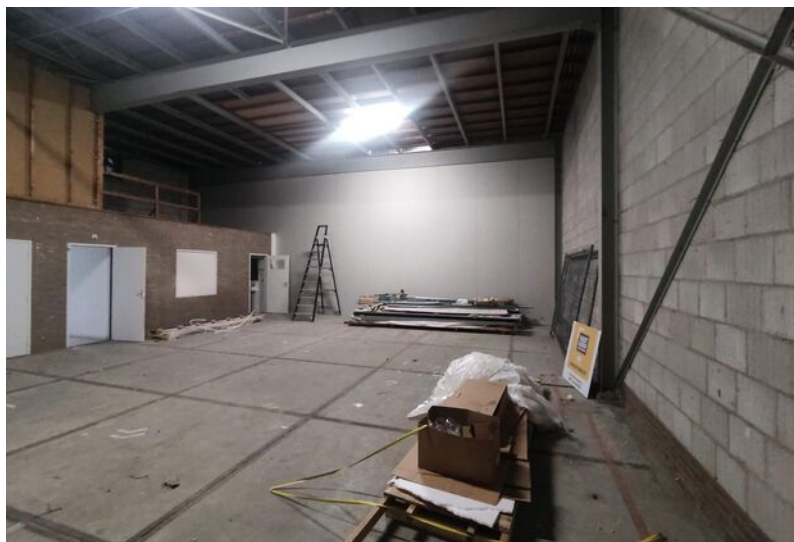
Er wordt voor BTW geopteerd.

## 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