

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Hazeldonk 6297, Breda



# PROJECTINFORMATIE

Hazeldonk 6297, Breda

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte en een riant buitenterrein beschikbaar voor verhuur. Het pand is gelegen aan de Hazeldonk 6297 in Breda, op een steenworp afstand van de rijksweg A16. Mede door de hoge bedrijfsruimte en de kantoorruimte biedt het bedrijfspand qua omvang en indeling uitstekende perspectieven voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf.

## **Oppervlakte (BVO)**

Bedrijfsruimte: circa 500 m2 (incl. kantoorruimte)

Buitenterrein: circa 1.220 m2

## **Ligging en bereikbaarheid**

Het object is direct gelegen aan de rijksweg A16, op de grens tussen Nederland en België, waardoor het uitstekend is gesitueerd tussen de Antwerpse haven en de Rotterdamse haven. Naast de ligging tussen deze havens biedt deze rijksweg ook een snelle verbinding met omliggende steden zoals Roosendaal, Breda en Tilburg.

## **Parkeren - buitenterrein**

Op het omheinde buitenterrein is meer dan voldoende parkeergelegenheid en ruimte om te laden en lossen aanwezig.

# PROJECTINFORMATIE

Hazeldonk 6297, Breda

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **Bestemmingsplan**

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft de locatie een "bedrijventerrein" bestemming. Zodoende zijn bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 4 toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

## **Opleveringsniveau**

- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Gasheater
- Internetaansluiting
- Kamerindeling
- Lichtstraat
- Pantry
- Stellingen
- TI-verlichting
- Toiletruimte
- Vier overheaddeuren
- Vrije hoogte: circa 5,4 meter

# PROJECTINFORMATIE

Hazeldonk 6297, Breda



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Huurcondities

Huurprijs bedrijfsruimte: € 65,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

Huurprijs buitenterrein: € 15,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige overeenkomst geniet de voorkeur.

Servicekosten: Nader te bepalen.

Aanvaarding: In overleg, noch op korte termijn.

Opzegtermijn: 3 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

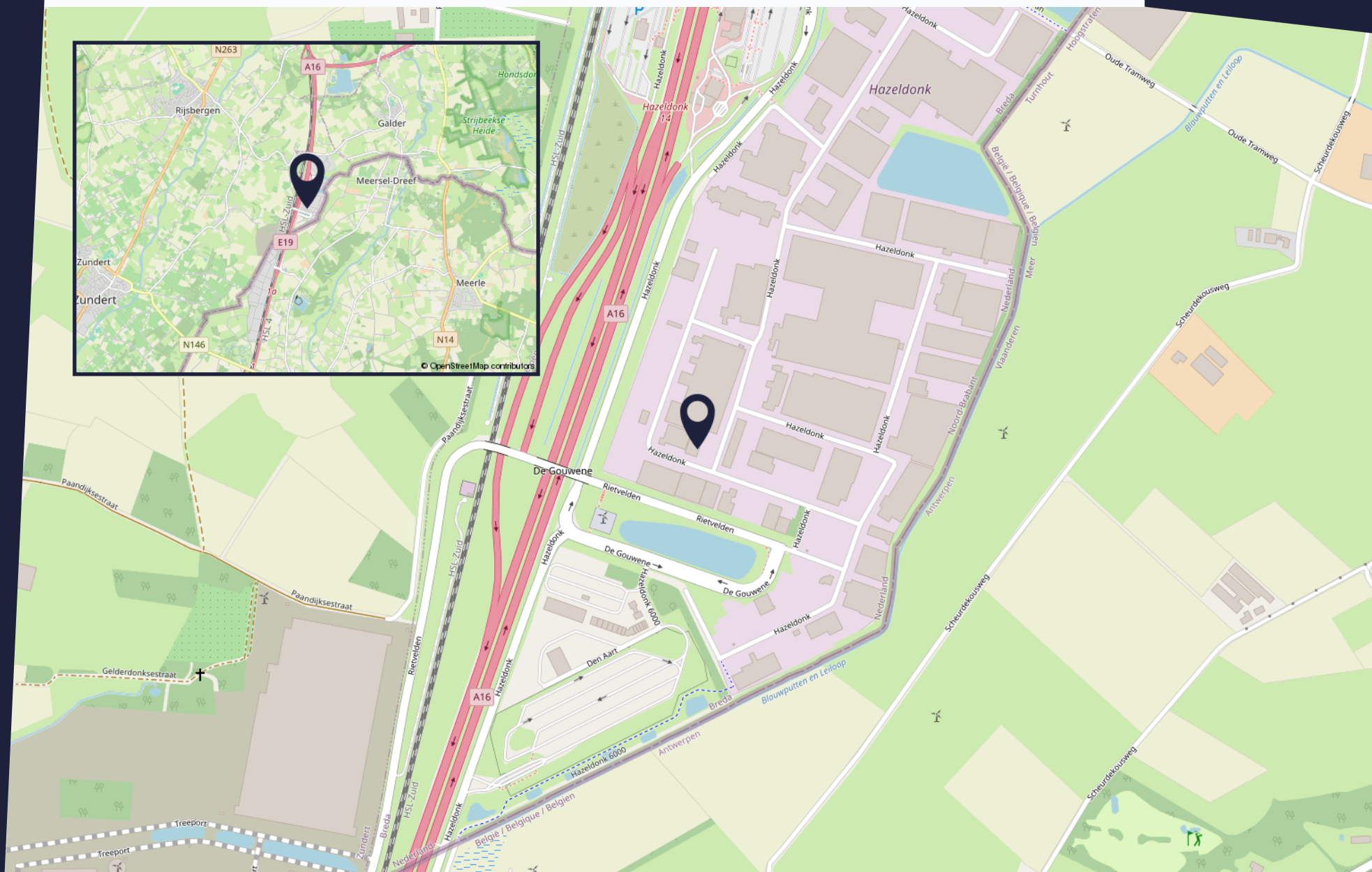
Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Hazeldonk 6297, Breda

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# FOTOREPORTAGE

Hazeldonk 6297, Breda













# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)