

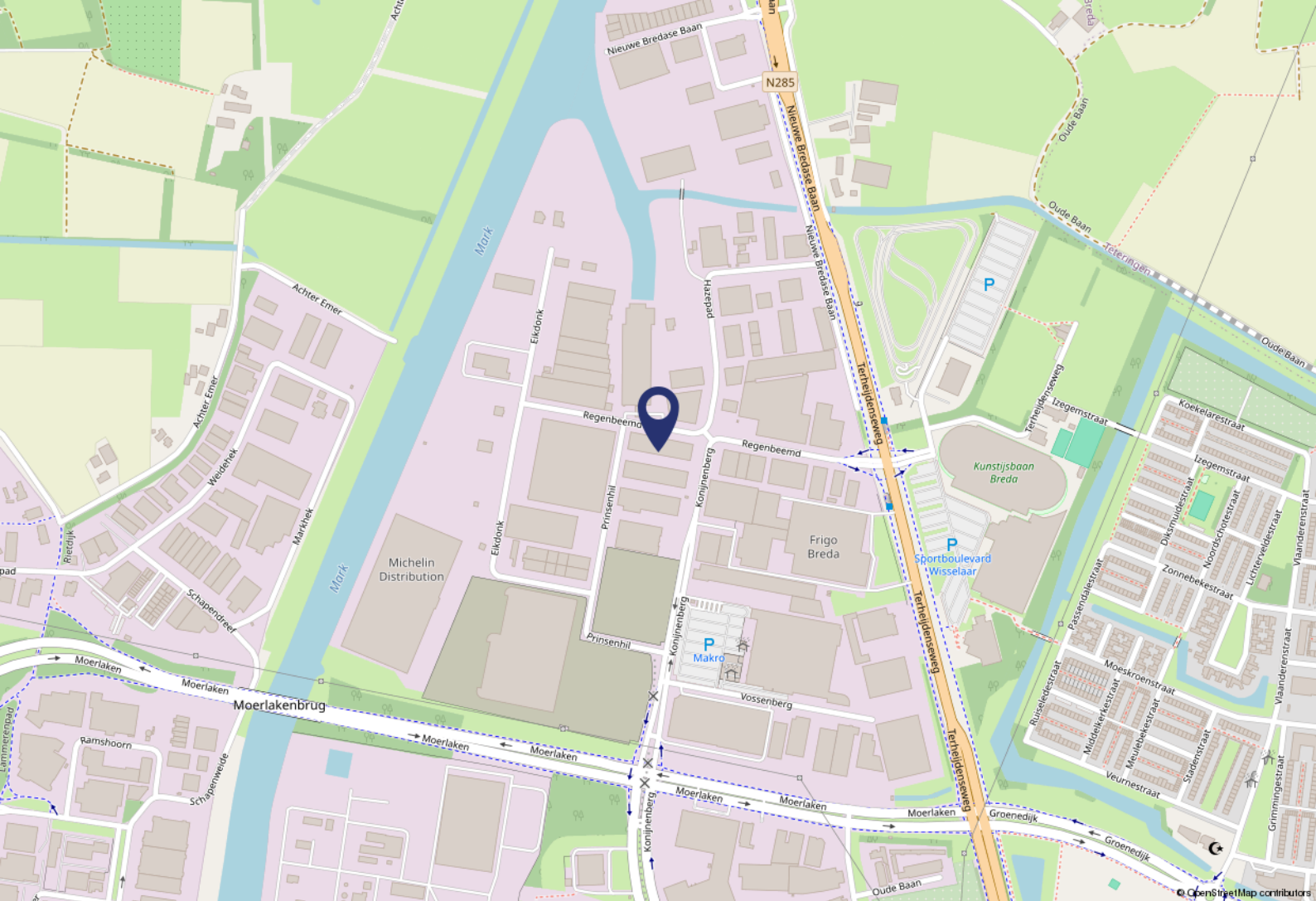


Te huur - bedrijfsunit ca. 138 m²

Konijnenberg 179
4825 BC Breda



Op zoek naar een bedrijfsruimte met kantoor? Op de Konijnenberg 179 bieden wij dit aan. Het betreft een bedrijfsruimte van in totaal ca. 138 m², verdeeld over twee vloeren. De bedrijfsruimte is ca. drie jaar oud en is voorzien van zonnepanelen ten behoeve van het eigen elektraverbruik.



Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein De Krogten te Breda is een gemengd terrein van ca. 400 hectare aan de noordzijde van Breda. De Konijnenberg is hier de centrale doorgaande weg. Het terrein kenmerkt zich door een brede diversiteit aan bedrijven. Bekende namen zijn onder meer Bo-Rent, Makro en Hornbach.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein De Krogten is uitstekend bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. De Konijnenberg is een drukke doorgaande route die het centrum en het noorden van Breda verbindt. Zowel de A-16 als de A-27 zijn via de Backer en Ruebweg (de "Noordelijke Rondweg") snel te bereiken, aan de "bovenzijde" van Breda is de A-59 via Terheijden eveneens eenvoudig bereikbaar.

Parkeren

Twee eigen parkeerplaatsen direct voor de eigen unit.

Objectgegevens

Indeling

Het betreft een in 2021 opgeleverde bedrijfsruimte van in totaal ca. 138 m², verdeeld over twee vloeren van ieder ca. 69 m². De begane grond heeft een hoogte van ca. 4.75 m. en is voorzien van een overheaddeur met separate loopdeur. De verdiepingsvloer is op dit moment ingericht als kantoorruimte. Op het dak van de bedrijfsruimte liggen 15 zonnepanelen die ten behoeve van de bedrijfs-/kantoorruimte zijn.

Opleveringsniveau

De unit wordt opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Begane grond:

- LED verlichting;
- afgewerkte vloer (beton);
- overheaddeur 3,50x3,30m (hxb);
- loopdeur;
- elektra: 3x25A (230V) en krachtstroom (uit te breiden tot 8 groepen);
- toilet met fonteintje;
- RVS uitstortgootsteen;
- vaste open trap naar verdieping;
- voldoende stroompunten;
- airco-unit ten behoeve van koeling en verwarming.

Verdiepingsvloer:

- systeemplafond met LED verlichting;
- voldoende stroompunten;
- airco-unit ten behoeve van koeling en verwarming;
- uitgebreide pantry voorzien van onder meer close-in boiler, koelkast, vaatwasser, magnetron en elektrische kookplaat;
- zonwering;
- tapijttegels.

In overleg met de verhuurder kunnen aanvullende voorzieningen worden aangebracht.

Bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het perceel geschikt voor bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 5 (zone B4).

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 15.600,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 600,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

3 + 3 jaar, kortere periode in overleg mogelijk.

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.

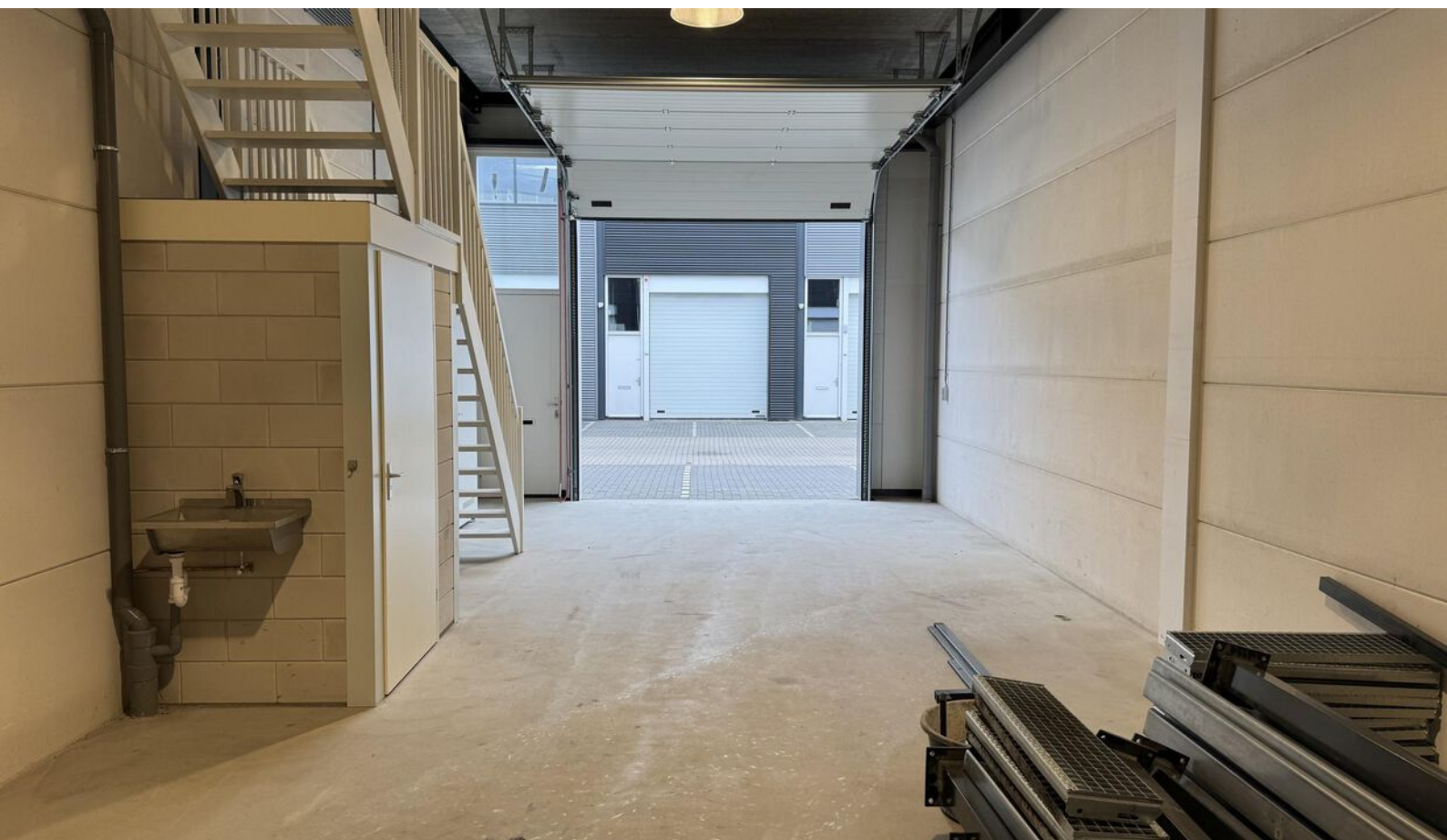
WWFT

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

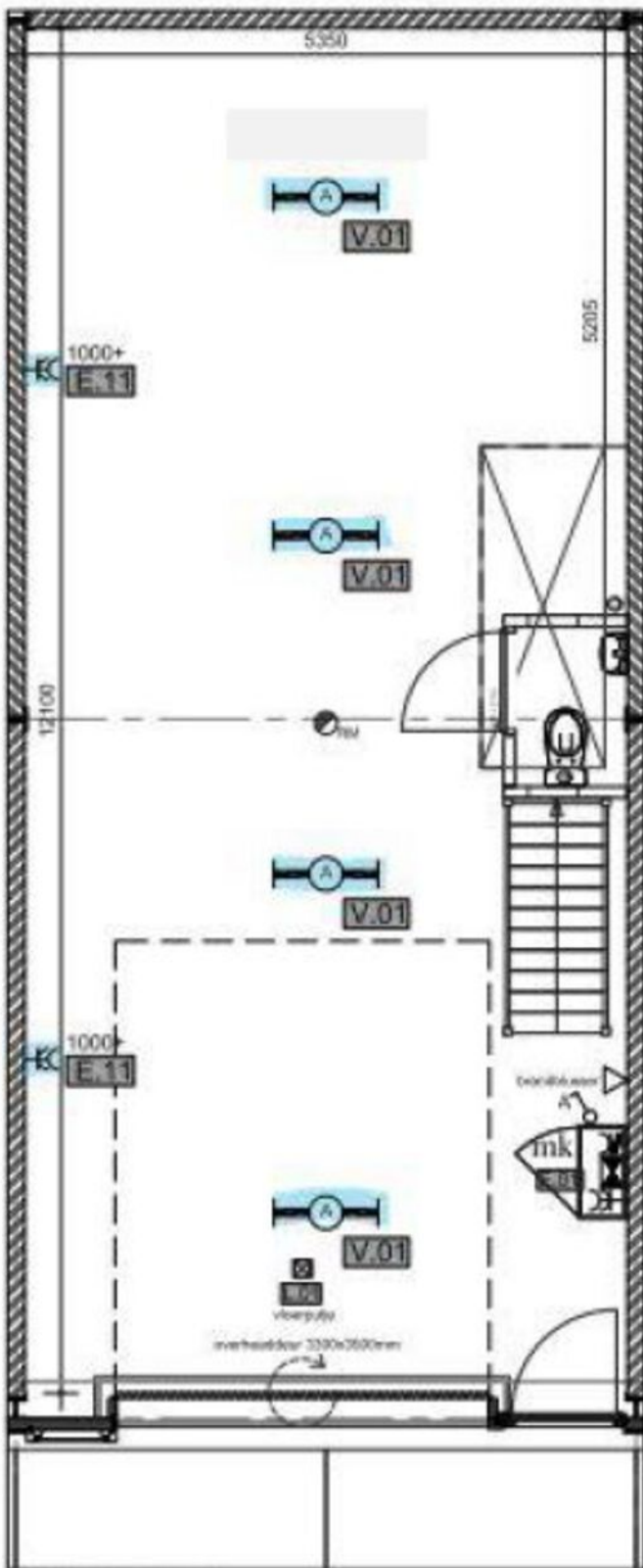
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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

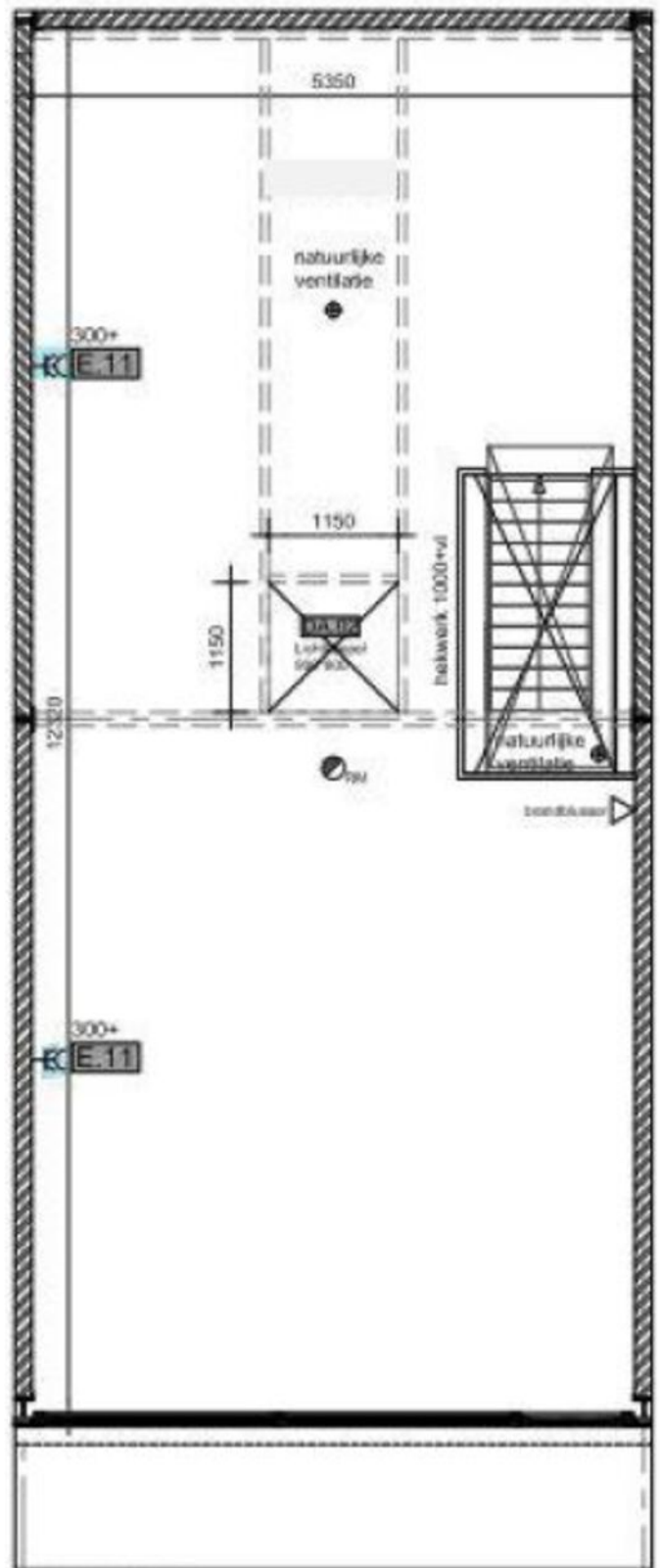




Plattegrond



Begane grond



Verdieping



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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars