



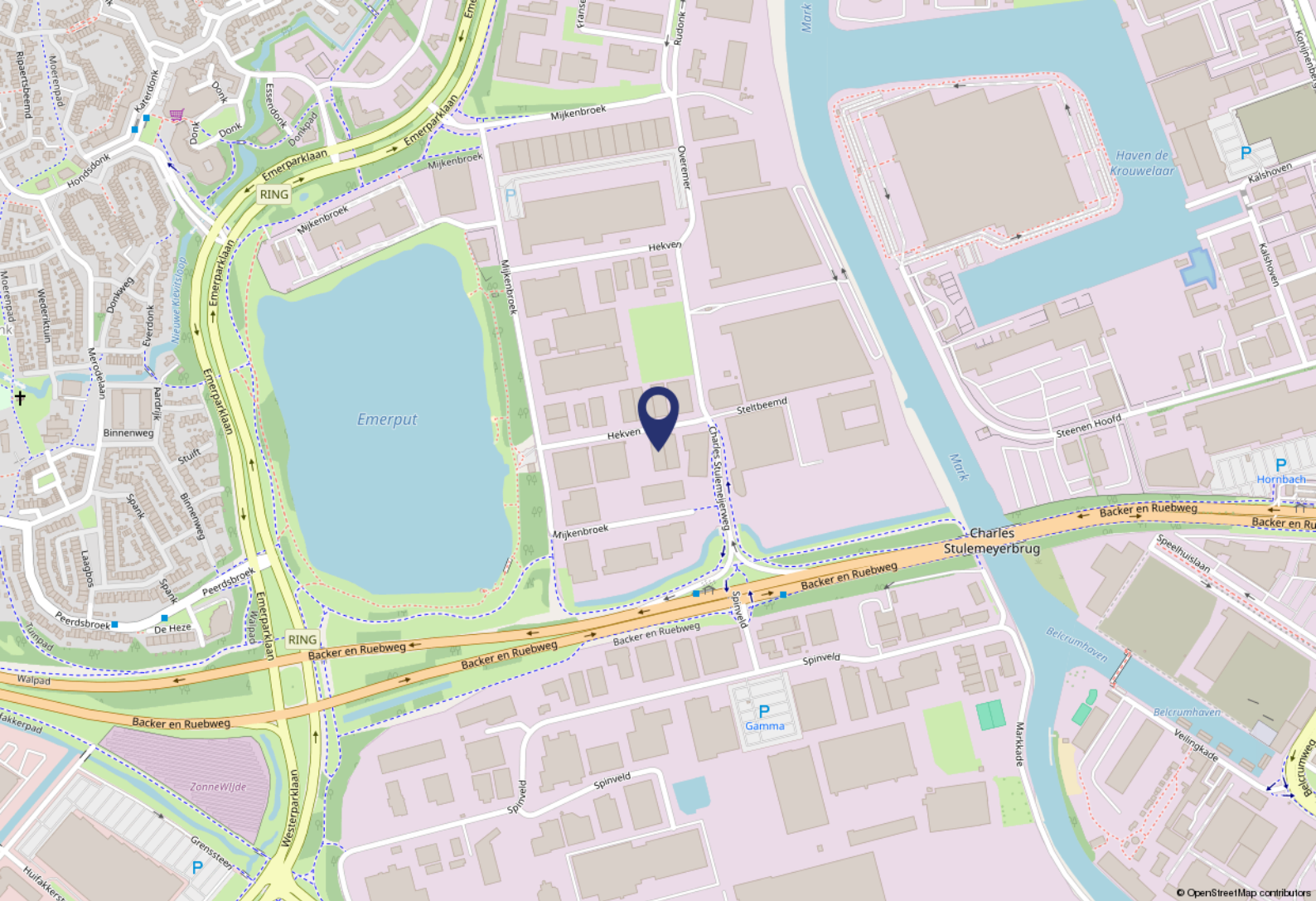
## Te huur - functionele bedrijfsruimte

Hekven 2 C  
4824 AE Breda



Functionele bedrijfsruimte met buitenterrein, dicht bij de noordelijke rondweg van Breda.

Het bedrijventerrein Emer-Noord is gelegen tussen het centrum van Breda en de woonwijk "Haagse Beemden". Op het terrein bevindt zich een diversiteit aan bedrijven, van kleine bedrijfsruimtes tot grote internationale bedrijven, zoals Emerson, PostNL en DB Schenker.



### Bereikbaarheid

Het terrein is vanuit alle windstreken goed bereikbaar door de aansluiting op de noordelijke rondweg, die de A16 met de A27 verbindt. Aan de noordzijde is het gebied ook ontsloten via de "Terheidensweg" die een directe aansluiting biedt op de A59. Via de noordelijke rondweg is het pand vanuit het westen ook eenvoudig bereikbaar.

### Parkeren

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid beschikbaar.



# Objectgegevens

## Indeling

Het object betreft een geschakelde bedrijfsruimte, bestaande uit een bedrijfshal van ca. 700 m<sup>2</sup> en een kantoorruimte van ca. 100 m<sup>2</sup>. Naast het pand is nog een buitenruimte beschikbaar van ca. 700 m<sup>2</sup>.

## Opleveringsniveau

Het pand is onder meer voorzien van:

- een cv-installatie met radiatoren in de kantoren;
- drie toiletten;
- keukenblok;
- gasgestookte heaters in de bedrijfsruimte;
- overheaddeur.

## Bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het pand geschikt voor bedrijven in de milieucategorie 3 en 4.

## Energielabel

Het pand beschikt over energielabel C.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 70.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

## Huurtermijn

In overleg, met als uitgangspunt steeds 5 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 inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## Overige bepalingen

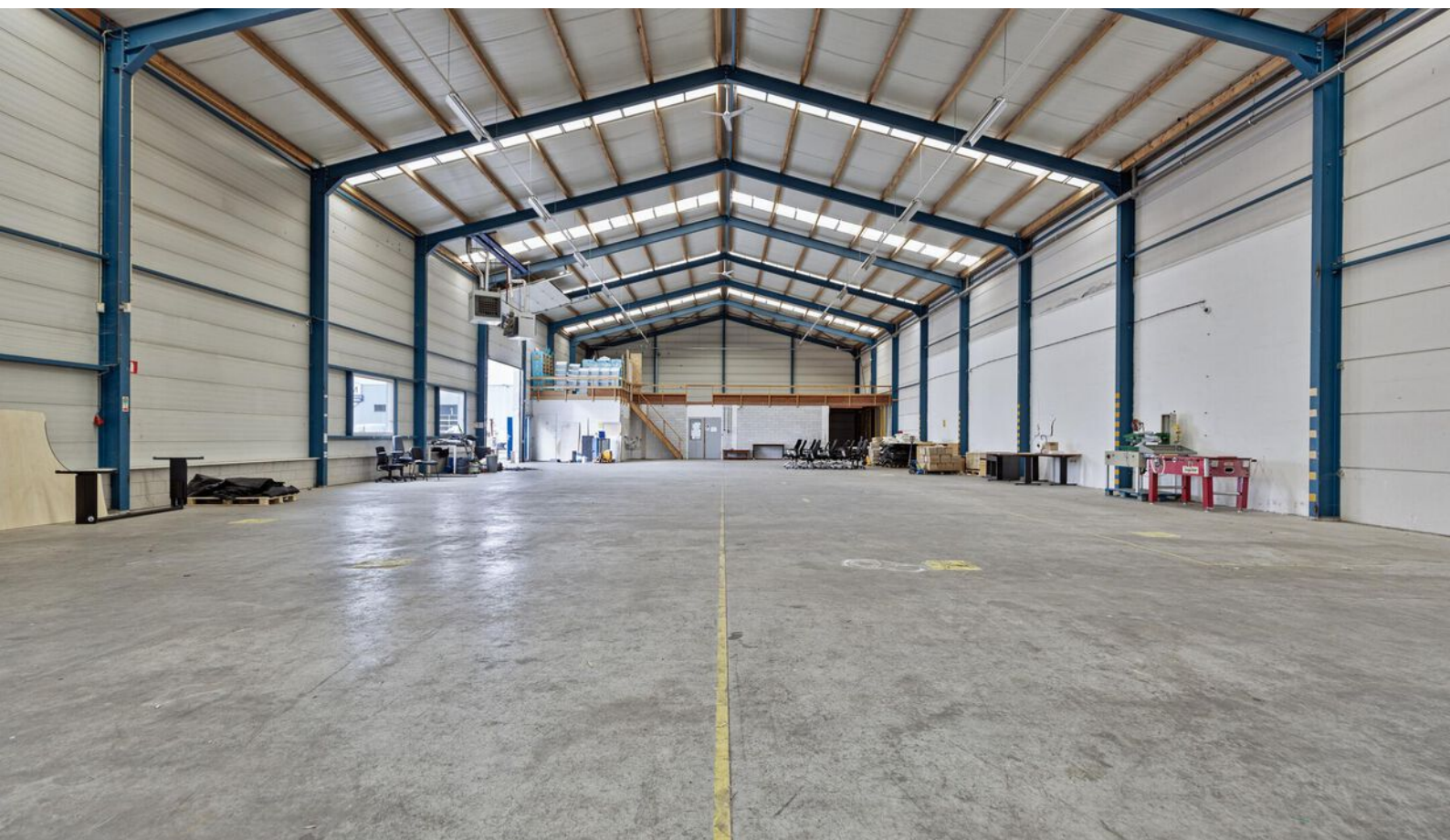
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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