

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

WEIDEHEK 11 + 5 PP

BREDA



WEIDEHEK 11 + 5 PP BREDA

Aan het Weidehek op het bedrijvenpark "AchterEmer" te Breda is een zelfstandige en multifunctionele bedrijfsunit met kantoor en 5 parkeerplaatsen te huur.

Het bedrijventerrein "AchterEmer" kenmerkt zich door een mix van representatieve bedrijven op het gebied van groothandelsactiviteiten, lichte industrie, op-,overslag alsmede logistieke doeleinden. Op enkele autominuten is de woonwijk "De Haagse Beemden", het winkelcentrum "Heksenwiel" en de binnenstad van Breda bereikbaar. Tevens heeft het object een goede verbinding met de A16 (Breda-Rotterdam).

Het object is zowel in zijn geheel of gedeeltelijk te huur. Dit is afhankelijk van de zoekwens en daaraan gekoppeld of de huidige huurder kan blijven of zal vertrekken.

Het geheel:

- Ca . 240 m² kantoor;
- Ca . 180 m² bedrijfsruimte;

Momenteel is het object gedeeltelijk in gebruik door 1 huurder, waardoor aan oppervlakte resteert:

- Ca . 132 m² zelfstandige kantoorruimte met gebruik gemeenschappelijke entree / hal / trappenhuis;
- Ca . 108 m² zelfstandige en separaat toegankelijke bedrijfsruimte; (vanuit deze bedrijfsruimte zijn zelfstandig toegankelijk de entresolvloer en de kantoren. De bedrijfsruimte en kantoren zijn uiteraard ook vanuit de gezamenlijke entree met hal bereikbaar);
- Gemeenschappelijk gebruik toiletten / keuken.

KENMERKEN

Huurprijs geheel:	€ 26.000,- per jaar excl. BTW
Huurprijs gedeelte :	€ 16.000,- per jaar excl. BTW
Aanvaarding :	In overleg
Servicekosten :	€ 3,- per m ² per jaar

Huurtermijn

Huurtermijn :	3 jaar of langer
Opzegtermijn :	12 maanden

Gebouw informatie

Bouwjaar :	2000
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend
Parkeren :	5 tot 9 parkeerplaatsen op eigen terrein



OPLEVERINGSNIVEAU

OPLEVERINGSNIVEAU

Het complex is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

KANTOORRUIMTE

- representatieve entree;
- afgewerkte wanden;
- systeemplafond met geïntegreerde lichtarmaturen;
- representatieve keuken met kantine;
- toiletgroepen;
- c.v.-installatie met radiatoren;
- kabelgoten voorzien van diverse wandcontactdozen;
- alarminstallatie;
- nette vloerafwerking.

BEDRIJFSRUIMTE

- glad gevulderde betonvloer;
- lichtarmaturen type opbouw;
- lichtstraat;
- krachtstroom;
- overheaddeur (4,5 meter breed x 4,2 meter hoog).

NADERE INFORMATIE

BETALING

Per maand vooruit te voldoen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Ter grootte van 3 maanden huur, vermeerderd met BTW en eventuele servicekosten.

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

OMZETBELASTING

Alle in deze brochure vermelde bedragen zijn, tenzij uitdrukkelijk vermeld, exclusief omzetbelasting (BTW). Voorts is er in deze brochure uitgegaan dat de prestaties van de huurder voor meer dan 90% in de met BTW belaste sfeer plaatsvinden.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN

REGIO

De regio West Brabant met Breda als middelpunt ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel) en Schiphol. Breda beschikt over uitstekende infrastructuur met aansluitingen op de snelwegen A16, A27 en A58. Door de ligging aan de HSL-Zuid, een innovatief en hoogwaardig openbaar vervoersysteem, is een extra dimensie aan de strategische positie van Breda toegevoegd.

Met ruim 180.000 inwoners en een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners vervult Breda een centrumfunctie in de regio. Breda beschikt over een breed aanbod van middelbaar en hoger onderwijs, een vanuit de historie levendig centrum met uitgebreid winkelaanbod en een prettig woon- en leefklimaat. De zakelijke dienstverlening, groothandel, industrie en logistiek voelen zich thuis in de dynamiek van de stad Breda met een zeer interessant en aantrekkelijk ondernemersklimaat. Almere en Breda hebben de beste binnensteden van Nederland. Dat heeft een vakjury bepaald bij de verkiezing voor de Beste Binnenstad 2017-2019. Breda kreeg de prijs in de categorie grote binnensteden.

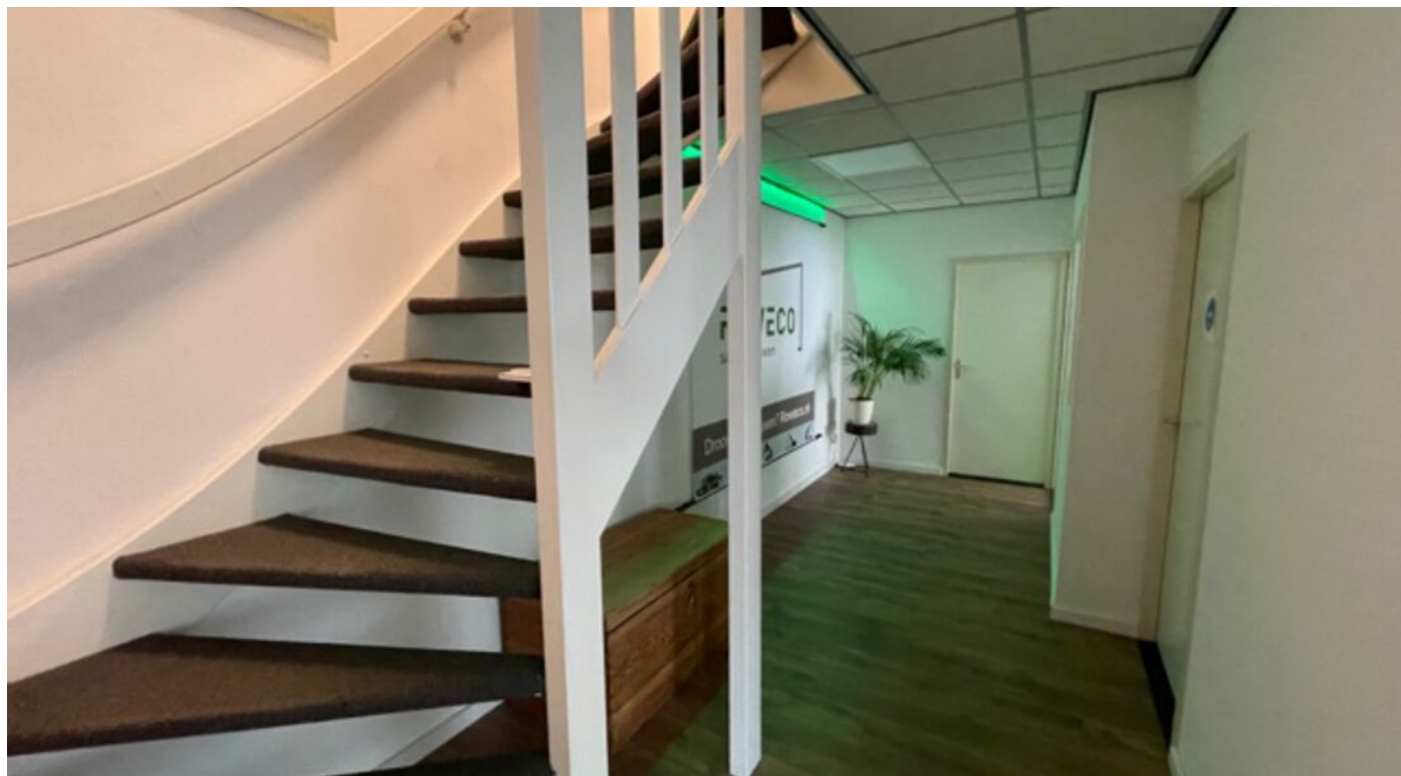
BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



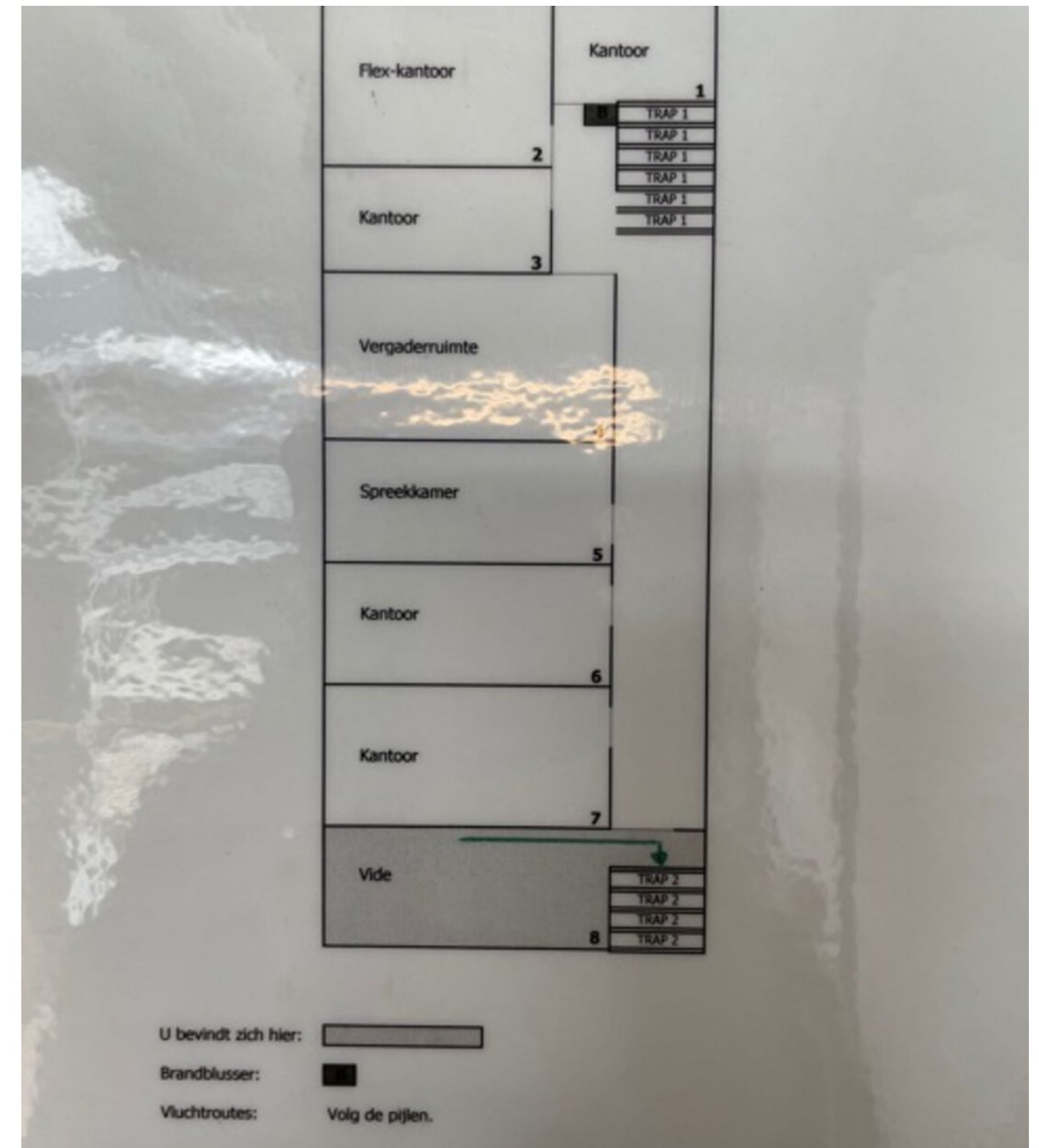




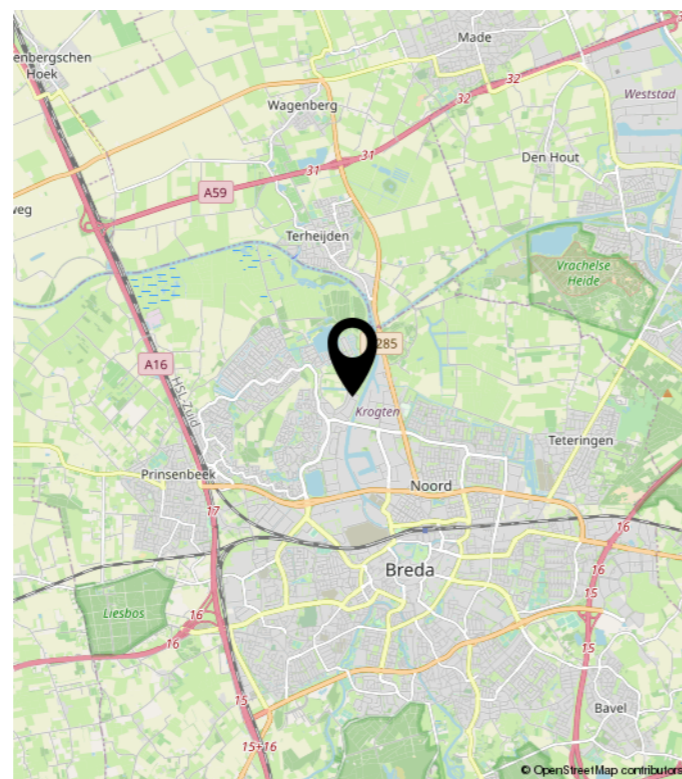
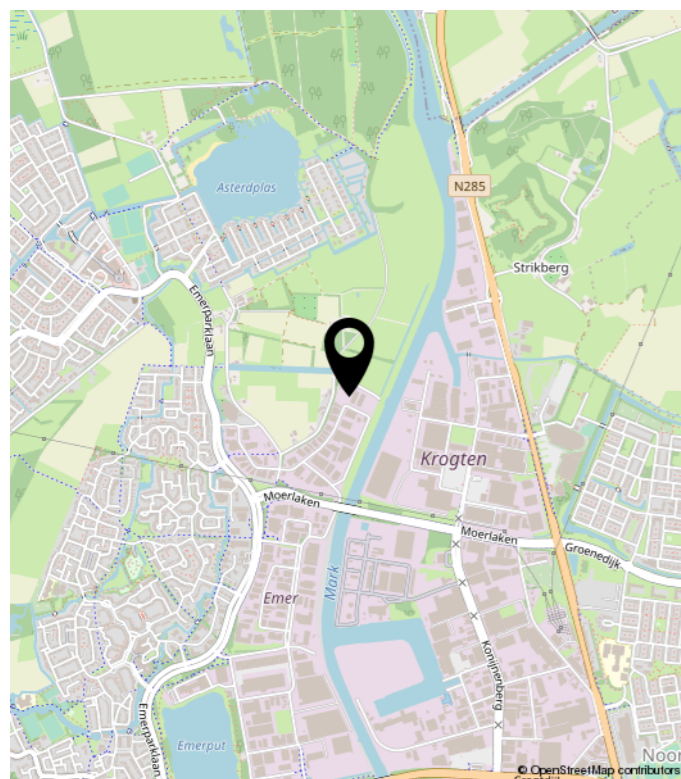
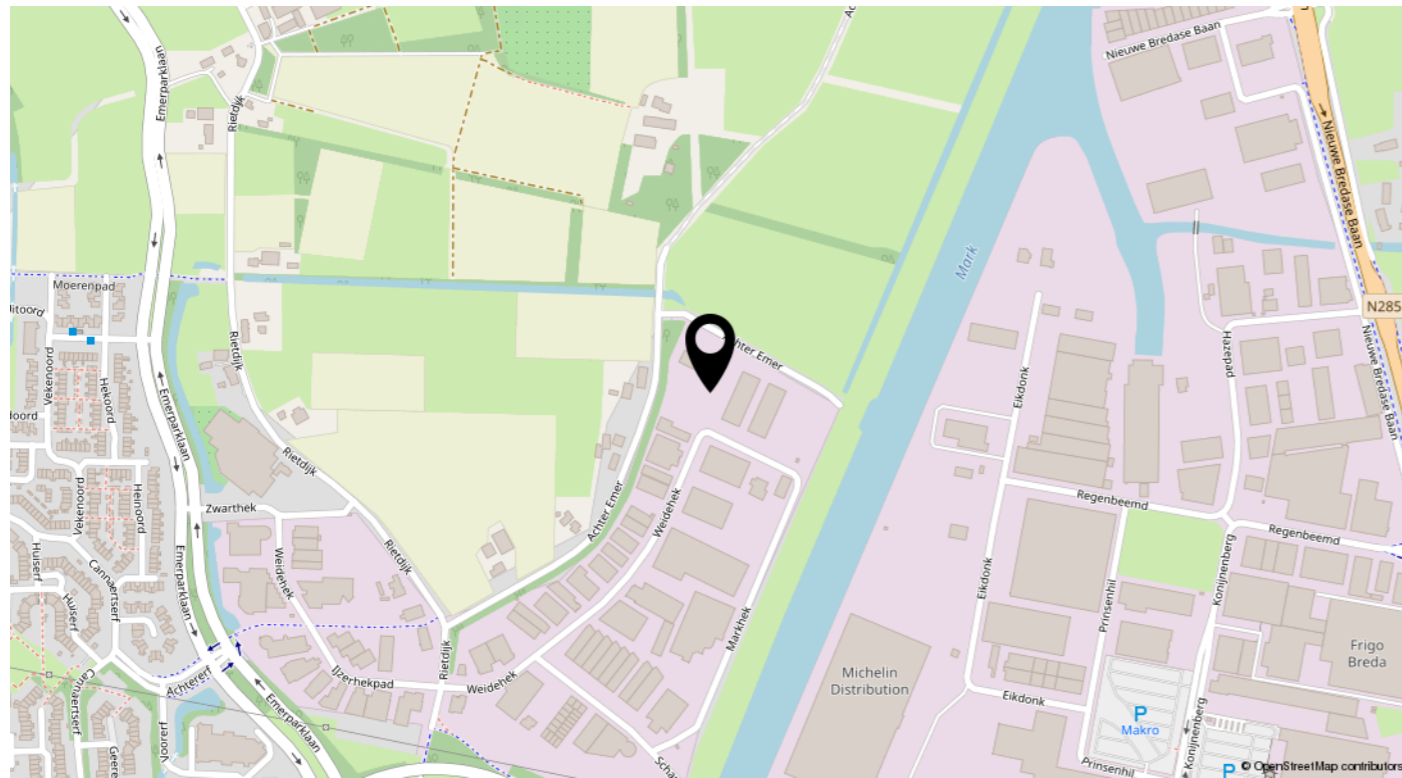




PLATTEGRONDEN



LOCATIE



WELKOM BIJ STORIMANS EN PARTNERS BEDRIJFSHUISVESTING

Uw bedrijfspand moet passen bij uw bedrijf, bij uw mensen én bij uw klanten. De juiste uitstraling, sluitende faciliteiten, goede bereikbaarheid en andere voor uw bedrijf relevante criteria maken van uw bedrijfspand een ideaal visitekaartje voor uw bedrijf. Wilt u een bedrijf of een nieuwe vestiging beginnen in de regio Breda? Of past uw huidige bedrijfspand in deze regio juist niet meer zo goed bij u en bent u op zoek naar iets nieuws? In beide gevallen is Storimans en Partners u graag van dienst.

Als zeer ervaren speler in de lokale en regionale markt kennen we alle ins en outs. We zijn op de hoogte van de vraag en het aanbod en we kennen alle marktpartijen. We houden de prijzen en alle andere relevante ontwikkelingen nauwlettend in de gaten. We weten precies hoe we voor u moeten onderhandelen en leggen de lat hoog om voor u het maximale resultaat te behalen.

Het vinden van een nieuw bedrijfspand of een koper of huurder voor uw huidige bedrijfspand begint voor Storimans en Partners met luisteren. We houden graag maximaal rekening met wat er voor u speelt, om vervolgens de best mogelijke match te maken met wat er in de markt speelt. We houden van korte communicatielijnen en kennen de huidige markt en de regio West-Brabant als geen ander. We zijn altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, we weten wat de mogelijkheden zijn én waar de nieuwe kansen liggen.

Wanneer u op zoek bent naar een nieuwe bedrijfslocatie, komt er veel op u af. Maar intussen gaat uw bedrijfsvoering gewoon door en gedurende uw zoektocht constateert u wellicht dat u toch tegen zaken aanloopt waarvoor u niet meteen een passende oplossing bij de hand heeft. Bijvoorbeeld met betrekking tot de bestemming van de locatie; is er sprake van uitbreidingsmogelijkheden? Hoe is de gesteldheid van het pand en de bodem waarop het staat? Is de aankoop- of aanhuurprijs realistisch? En is er onderhandelingsruimte?

Ook in het geval van verkoop of verhuur van uw huidige bedrijfsobject is het natuurlijk van belang om de optimale prijs te realiseren. Daarbij kan het voor u belangrijk zijn om dit resultaat binnen een bepaald (kort) tijdspad te behalen. Andere zaken die essentieel zijn voor een ideale overeenkomst zijn bijvoorbeeld de overeengekomen looptijd, de afgestemde basisvoorwaarden (indexering, stellen van een (bank)garantie, opleverniveau), de bestemmingsmogelijkheden en de geïnterpreteerde staat van het object en bijvoorbeeld milieuaspecten.

Kortom: Weten wat er speelt op het gebied van bedrijfshuisvesting is een vak apart. Storimans en Partners is u graag van dienst.

De volledig gecertificeerde NVM makelaars van Storimans en Partners begeleiden u graag tijdens het hele verkoop- of verhuurproces, met maximale aandacht voor uw belangen.



VOOR EEN WE-GROEIEN- INMIDDELS-WEL- UIT-ONS-JASJE- BEDRIJFSPAND.

storimansenpartners.nl



ALGEMEEN

Voorbehoud:

Hoewel we gestreefd hebben naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. Wij, noch de eigenaar van dit object aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Deze gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan de huurder desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Uitnodiging:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Gunning:

Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

Voorwaarden NVM:

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.



Ginnekenweg 161
4818 JD Breda
T 076 522 60 80
bhv@storimansenpartners.nl
www.storimansenpartners.nl