

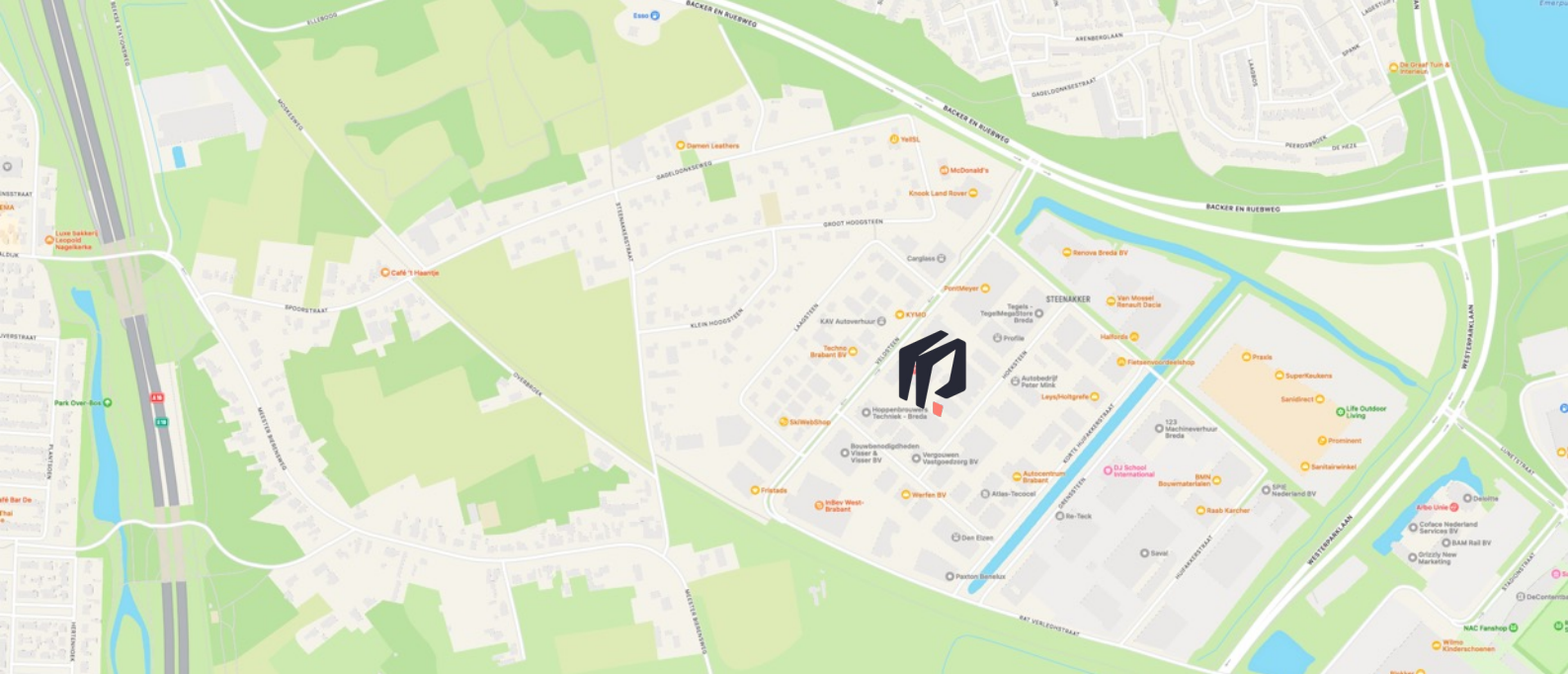


TE HUUR

Bedrijfscomplex Veldsteen 19, Breda



EQ
Real Estate



Kenmerken

Voorwaarden en condities

Huurprijs	Op aanvraag
BTW	Ja
Servicekosten	N.o.t.k.
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015

Overige kenmerken

Aantal loadingdocks	Optioneel 3 stuks
Aantal parkeerplaatsen	28 stuks
Energielabel	A

Metrages

Totale oppervlakte (VVO)	ca. 3.359 m²
Bedrijfsruimte (hoogte ca. 6,50 m ¹)	ca. 1.476 m²
Bedrijfsruimte (hoogte ca. 3,00 m ¹)	ca. 648 m²
Entresolvloer	ca. 648 m²
Kantoorruimte (begane grond)	ca. 295 m²
Kantoorruimte (eerste verdieping)	ca. 290 m²
Buitenterrein*	ca. 1.700 m²

**In huidige situatie*



Object

Moderne bedrijfsruimte (optioneel met loading docks), kantoren en buitenterrein, gelegen op het kwalitatief hoogwaardige bedrijventerrein 'Steenakker'. Het gebouw met energielabel A verkeerd in goede staat van onderhoud en beschikt over een compleet voorzieningenniveau. Tevens is het complex voorzien van zowel een interne- als externe wasplaats. Het buitenterrein is volledig verhard en automatisch afsluitbaar middels hekwerk. Er ligt glasvezel op het bedrijventerrein, dit kan eenvoudig worden gerealiseerd. Bedrijventerrein 'Steenakker' valt binnen de BIZ (bedrijveninvesteringszone) van de gemeente, waardoor het voor ondernemers mogelijk wordt om gezamenlijke te investeren in een aantrekkelijke en veilige bedrijfsomgeving.

Locatie

Bedrijventerrein 'Steenakker' is een hoogwaardig bedrijventerrein bestemd voor detailhandelsvestigingen, groothandelsactiviteiten, automotieve gerelateerde bedrijven, lichte industrie en distributie. Het bedrijventerrein heeft relatief veel groen en kent een uitstekend voorzieningenniveau.

Het bedrijventerrein wordt voornamelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van hoogwaardige bedrijfscomplexen en een groot aantal bouw- en groothandel gerelateerde bedrijven.

Bereikbaarheid

Door de ligging nabij afrit '17 Breda Noord' van de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) is deze locatie uitstekend bereikbaar per auto en vrachtverkeer. Via de A16 en A58 (Breda/Tilburg) en de A59 (Waalwijk/Den Bosch) eenvoudig bereikbaar.

Via de noordelijke rondweg in Breda is tevens de A27 (Breda/Utrecht) uitstekend bereikbaar.

West-Brabant met Breda als middelpunt ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel).

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Steenakker' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 11 juni 2014. Hieruit blijkt dat de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' van toepassing is met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein – facility point'.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van www.ruimtelijkeplannen.nl



“Het up-to-date
bedrijfscomplex
beschikt over
energielabel A en
een compleet
voorzieningen-
niveau.”



Beschikbaarheid

Circa 3.350 m² bedrijfs- en kantoorruimte met circa 1.700 m² buitenterrein* is beschikbaar voor de verhuur. *Buitenterrein wordt kleiner bij de realisatie van loading docks.

Parkeren

Op eigen terrein zijn 28 parkeerplaatsen voor personenauto's aanwezig.

Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Warehouse

- Vrije hoogte deels 6,50 meter, deels 3,00 meter;
- Betonvloer met maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- Drie loading docks (kunnen op korte termijn worden gerealiseerd)
- Entresolvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- Volledige LED-verlichting;
- Verwarming middels heaters;
- 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren (4,00m x 4,50m);
- Mogelijkheid om uit te breiden met 3 loading docks;
- Diverse lichtstraten;
- Krachtstroom (13 aansluitpunten, waarvan 10 x 16 Ampère en 3 x 32 Ampère);
- Een hydraulische schaarlift (2,00 x 3,00m) met draagvermogen van ca. 750 kilo en een hefhoogte van ca. 3,50 meter;
- Wasplaatsen;
- Kleedruimte v.v. wastafel met toiletvoorziening en 20 halfhoge kleding lockers.

Kantoorruimte:

- Centrale entree afgewerkt met luxe natuursteen tegels (graniet multicolor type Dark Red);
- Deels vloerbedekking, deels linoleum en deels tegelvloeren;
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen en inbouwspots, sommige ruimtes tevens voorzien van bewegingssensoren;
- Kabelgoten met WCD's en databekabeling;
- Airconditioning in de kantoorkamer;
- Een dubbele toilet op de begane grond en een dubbele toiletgroep op de verdieping;
- Verwarming middels CV met radiatoren;
- Warmte werende elektrisch bedienbare zonneschermen (screens);
- Kantine met pantry (voorzien van onder andere magnetron, koelkast, vaatwasser) en dubbele deur naar het buitenterrein;
- Een volledig ingericht café-/bar op de eerste verdieping inclusief tapinstallatie en vaatwasser;
- Te openen ramen in alle kantoorkamers;
- Een riante lichtkoepel in centrale hal;
- Mogelijkheid tot glasvezelverbinding.

Buitenterrein:

- Buitenverlichting (LED);
- Verharding middels betonnen zeskantstenen op afgesloten buitenterrein;
- Buitenwasplaats, inclusief roostergoten.

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huuringangsdatum

Per direct.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Disclaimer

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.









“Het object is gelegen op het kwalitatieve en hoogwaardige bedrijventerrein Steenakker te Breda.”











Plattegrond

Begane grond




Dé professionals in commercieel vastgoed

We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed. EQ Real Estate is een label van EQ.

Expertises

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81

DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure.

EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

