



Te huur - kantoorruimte ca. 937 m²-va. ca 395 m²

Princenhagelaan 7-9
4813 DA Breda

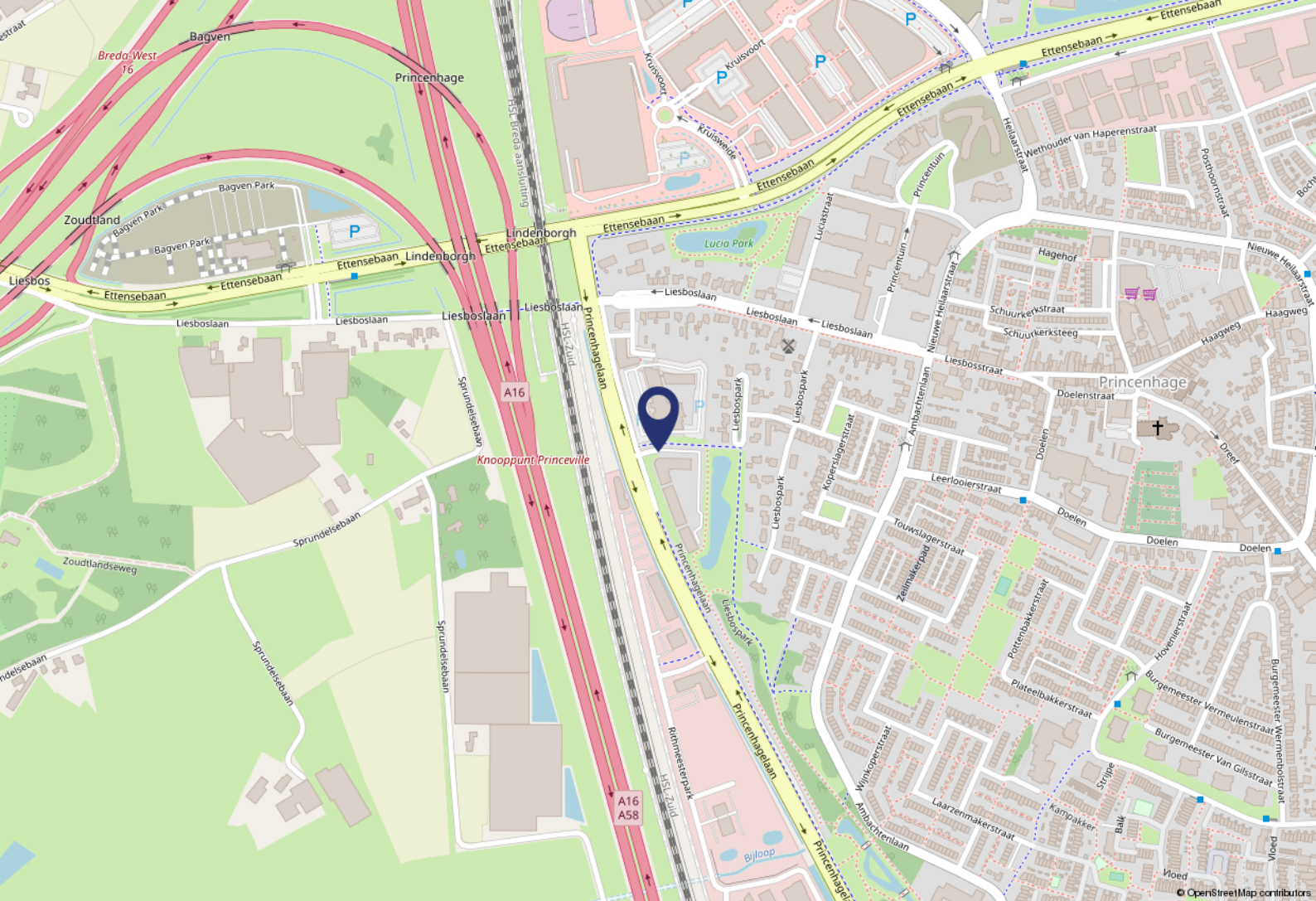


Dit kantoorgebouw is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie langs de snelweg A16 op bedrijvenpark "Parc Lindenburg" te Breda. In dit gebouw kunnen we op de begane grond en 2e verdieping kantoorruimte te huur aanbieden.

Parc Lindenburg is een ontwikkeling bestaande uit een drietal kantoorgebouwen met ondergelegen parkeerfaciliteit. Door de ligging en de gekozen architectuur kunnen we met recht spreken van een representatief gebouw met een frisse en herkenbare uitstraling.

Omgevingsfactoren

Direct naast dit kantoorgebouw ligt het Van der Valk hotel Princeville. Hiermee is lunchen, extern vergaderen, overnachten en het opladen van elektrische auto's op steenworp afstand te faciliteren. Op loopafstand bevinden zich de meubelboulevard van Breda, met een ruim aanbod aan woonwinkels en food gerelateerde ketens en de klassieke Haagse markt. Hier is een ruim aanbod aan restaurants om te lunchen en dineren.



Bereikbaarheid

Per auto

Zoals aangegeven ligt het object direct langs de snelweg A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam). De bereikbaarheid met eigen vervoer is dan ook uitstekend te noemen. Ook via de A58 vanuit de richting Etten-Leur/Rosendaal is de locatie snel en eenvoudig bereikbaar.

Per OV

Op 7 minuten loopafstand vanaf het kantoor bevindt zich bushalte Ambachtenlaan. Vanaf deze bushalte is het ca. 20 minuten, zonder overstap, naar Breda centraal station. Vanaf dit station rijden treinen en bussen in alle richtingen. Aan de Ettensebaan stoppen snelbussen van en naar de regio rondom Breda.

Parkeren

Bij het object behoren parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze zijn deels gelegen in de onder het gebouw aanwezige parkeergarage en deels op het terrein bij het gebouw. Het terrein is afgesloten met een hekwerk en slagboom.

De beschikbare parkeerplaatsen worden naar rato toebedeeld op basis van een parkeernorm van 1:40.

Objectgegevens

Indeling

De volgende ruimtes zijn beschikbaar voor verhuur:

Begane grond: ca. 542 m² (beschikbaar vanaf 1 maart 2025).

Tweede verdieping: ca. 395 m² (per direct beschikbaar).

Genoemde metrages zijn conform NEN 2580 inclusief toebedeling algemene ruimtes (entree begane grond en lifthallen).

Opleveringsniveau

De beschikbare kantoorruimtes worden casco plus opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- representatieve entree op de begane grond met intercom;
- lift;
- systeemplafonds;
- LED-armaturen;
- betonvloer met afwerkvloer, geschikt voor het aanbrengen van vloerafwerking;
- bouwkundige wanden geschilderd;
- kabelgoten met elektra-aansluitingen en voorbereiding voor databekabeling;
- sanitaire voorzieningen;
- aansluitingen voor pantry;
- mechanische ventilatie met topkoeling en verwarming;
- verwarming middels convectoren;
- te openen ramen.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A++.



Huurgegevens

Huurprijs

Begane grond (ca. 542 m²)

De huurprijs bedraagt € 159,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

2e verdieping (ca. 395 m²)

De huurprijs bedraagt € 145,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaatsen

De huurprijs bedraagt € 900,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 65,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

Huurtermijn

Huurperiode 5 jaren en 5 verlengingsjaren.

Opzegtermijn

De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

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. Bij niet te verrekenen BTW, wordt de huurprijs met een nader vast te bepalen bedrag verhoogd om de verhuurder schadeloos te stellen.

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.



Impressiefoto's eerste verdieping



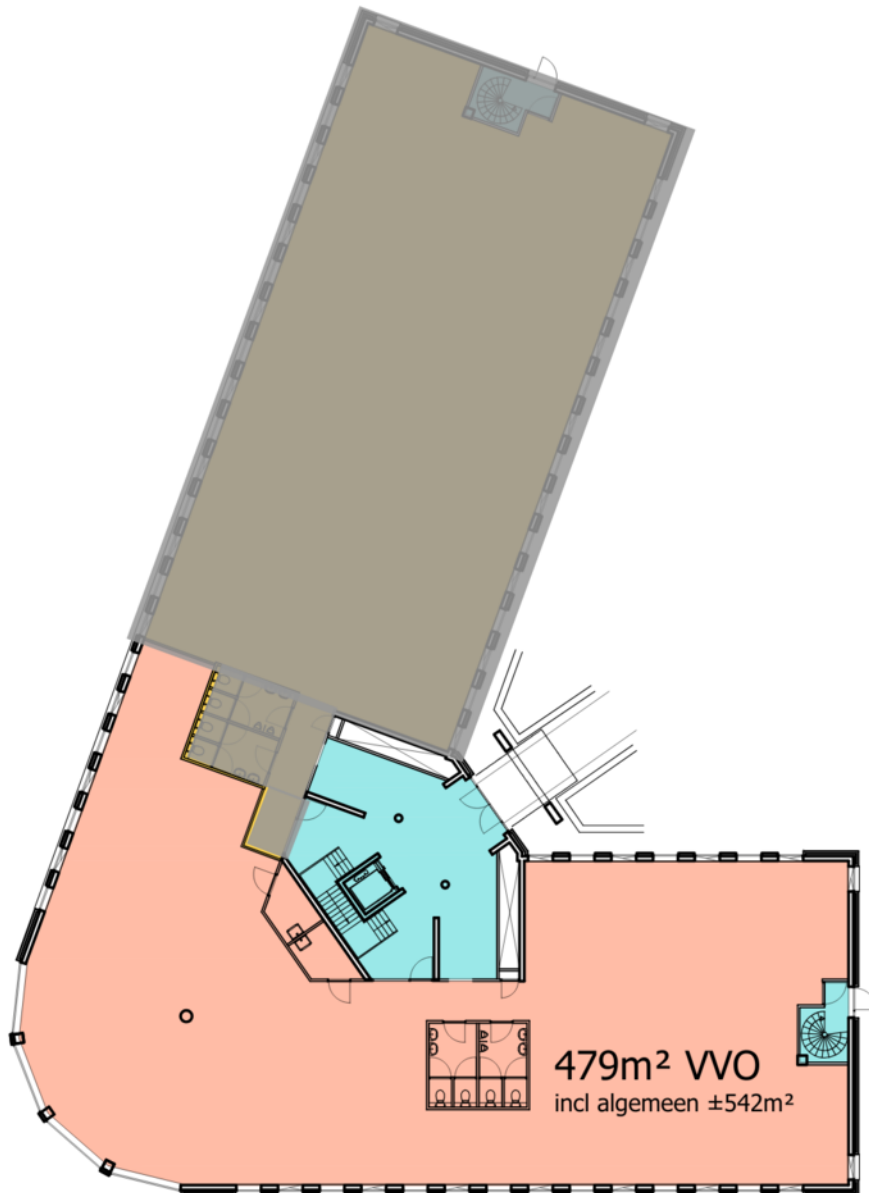




Plattegrond begane grond

04

PARK LINDENBURG I
tekening betreft een presentatietekening
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
datum tekening 09.02.2024



479m² VVO
incl algemeen ±542m²

BEGANE GROND
NETTO M² INCLUSIEF EN EXCLUSIEF M² ALGEMEEN

PARK LINDENBURG KANTOORGEBOUW I PRINCENHAGELAAN 9 BREDA



Tweede verdieping



Plattegrond 2e verdieping

02a

PARK LINDENBURG I
tekening betreft een presentatietekening
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend
datum tekening 19 juni 2024



TWEEDE VERDIEPING
NETTO M² INCLUSIEF EN EXCLUSIEF M² ALGEMEEN



PARK LINDENBURG KANTOORGEBOUW I PRINCENHAGELAAN 9 BREDA





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars