



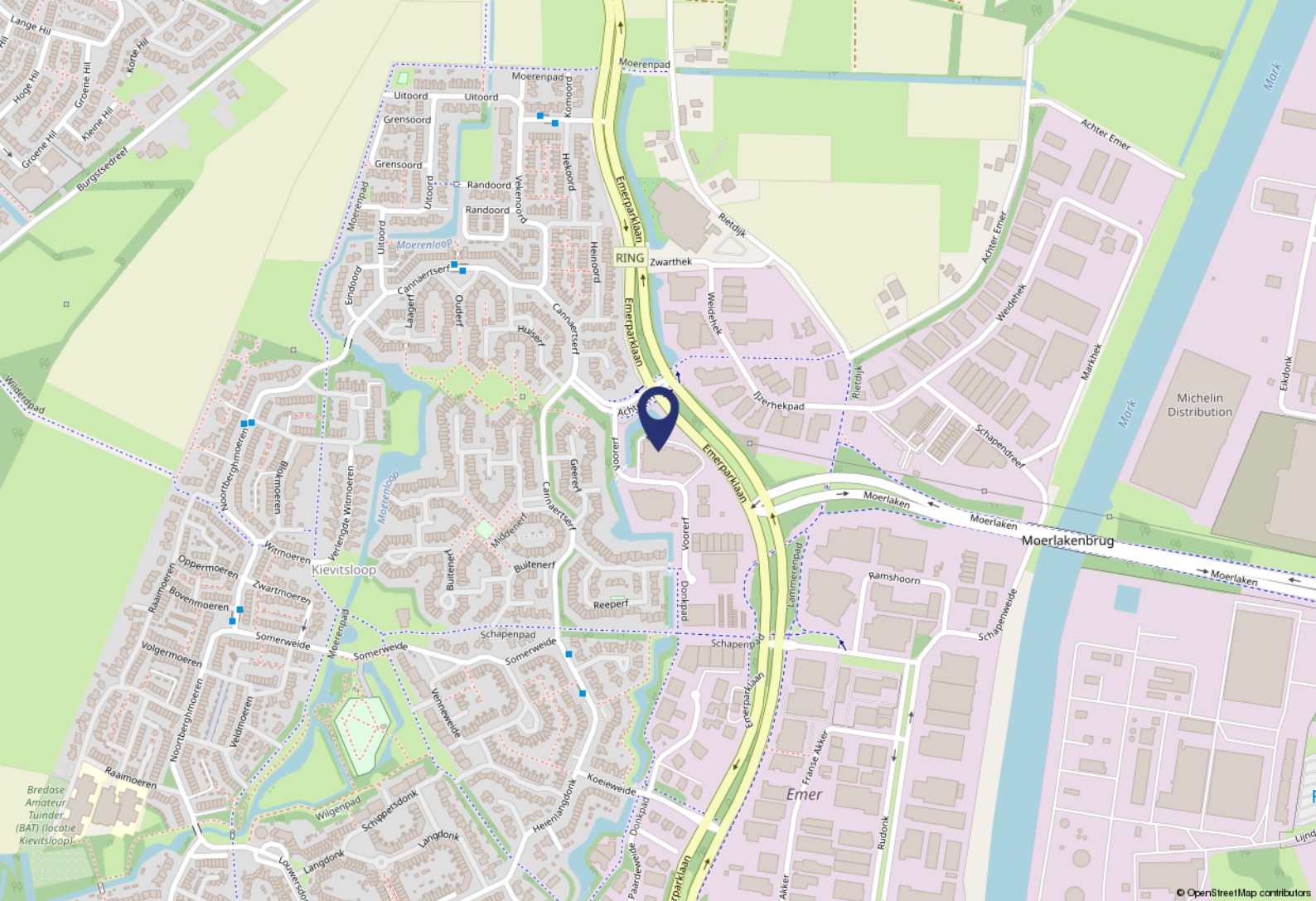
Te huur - kantoorruimte ca. 228 m<sup>2</sup>

Voorerf 19  
4824 GM Breda



Kantoorruimte van ca. 228 m<sup>2</sup> gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein tussen de woonwijk Haagse Beemden en de industrie van de Emer.

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, waarmee het nagenoeg instapklaar wordt aangeboden.



### Omgevingsfactoren

Het Voorerf is een klein bedrijventerrein, gelegen tussen de woonwijk Haagse Beemden en de industrie van de Emer. Op het terrein is diverse kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Aan het einde van de straat is een "opslagbox-concept" gevestigd. Ondanks het bouwjaar van het complex (1989) kent het geheel een frisse en moderne uitstraling.

### Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Voorerf is strategisch gelegen in het noordwesten van Breda en kent een directe aansluiting op zowel de A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) als de A27 (Breda/Utrecht). Via de Moerlakenbrug en de Terheijdenseweg is de Maasroute A59 te bereiken.

Het NS-Station Breda-Prinsenbeek is gelegen op ca. 5 autominuten afstand. Verder zijn bushaltes in de nabijheid aanwezig.

### Parkeren

In de directe nabijheid zijn diverse parkeermogelijkheden beschikbaar.



# Objectgegevens

## Indeling

Het betreft een nette, zelfstandige kantoorruimte in een representatief bedrijfsverzamelcomplex aan de oostkant van de Haagse Beemden. Deze ruimte is recentelijk volledig gerenoveerd en is derhalve "instapklaar". De gehele unit is ca. 228 m<sup>2</sup> groot. Het kantoor heeft een open indeling met in het midden een tweetal gesloten kamers.

## Oppervlakte

Ca. 228 m<sup>2</sup>, dit is als volgt verdeeld:

Begane grond: ca. 7,4 m<sup>2</sup> (entree)

Eerste verdieping ca. 201,1 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping ca. 19,5 m<sup>2</sup>

## Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- nette indeling;
- functionele pantry;
- een toilet;
- vloerbedekking.

## Bestemmingsplan

Het pand heeft de bestemming 'bedrijventerrein' waar milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 toegestaan zijn.

## Energie label

Het pand beschikt over energielabel A.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 21.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 1.200,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

Huurperiode in overleg.

## 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.

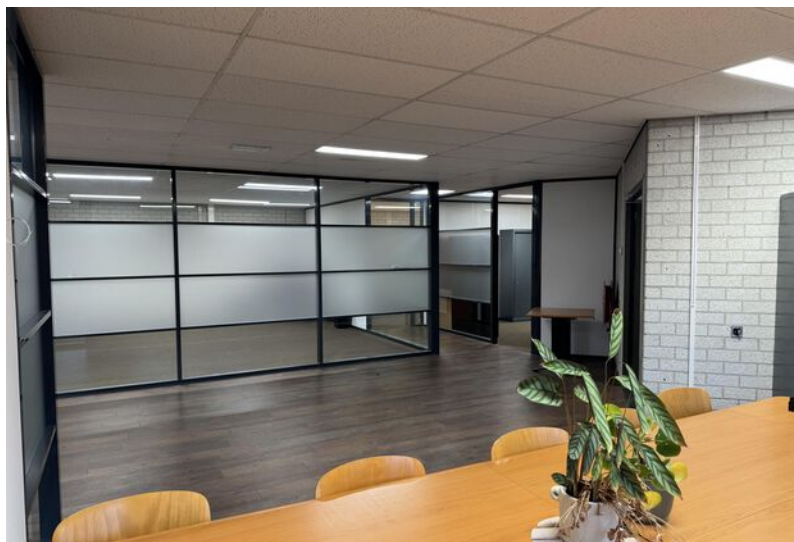
## WWFT

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

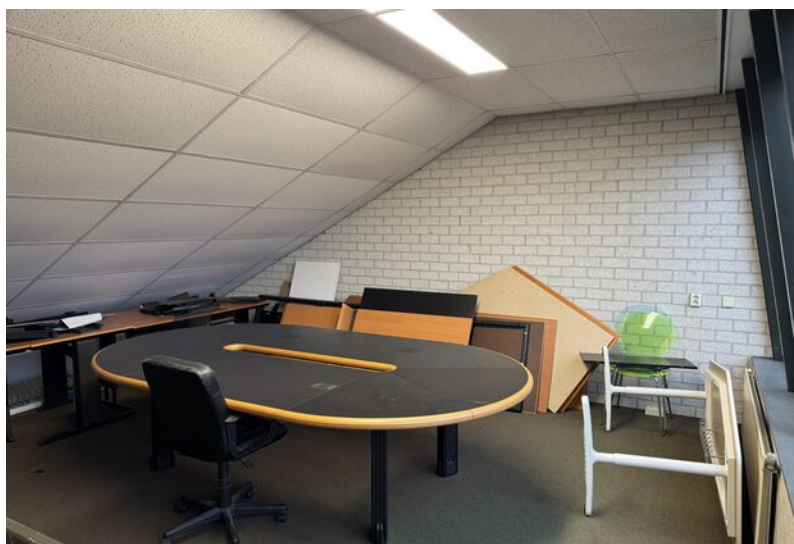
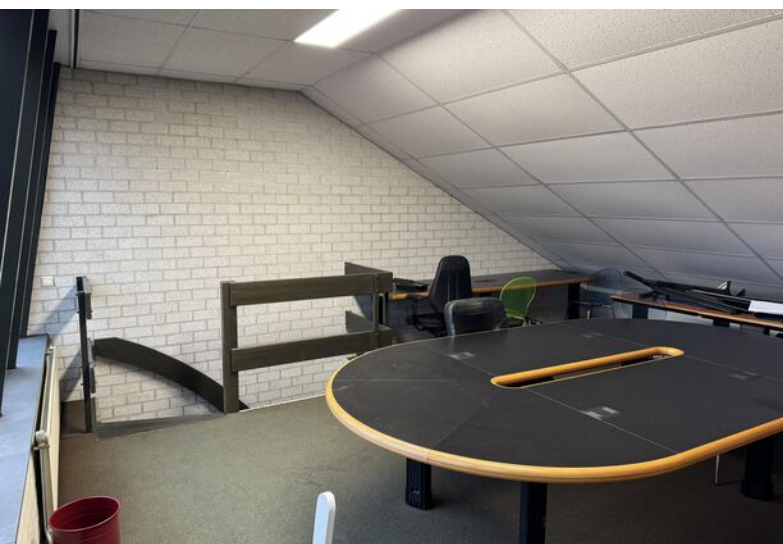
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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





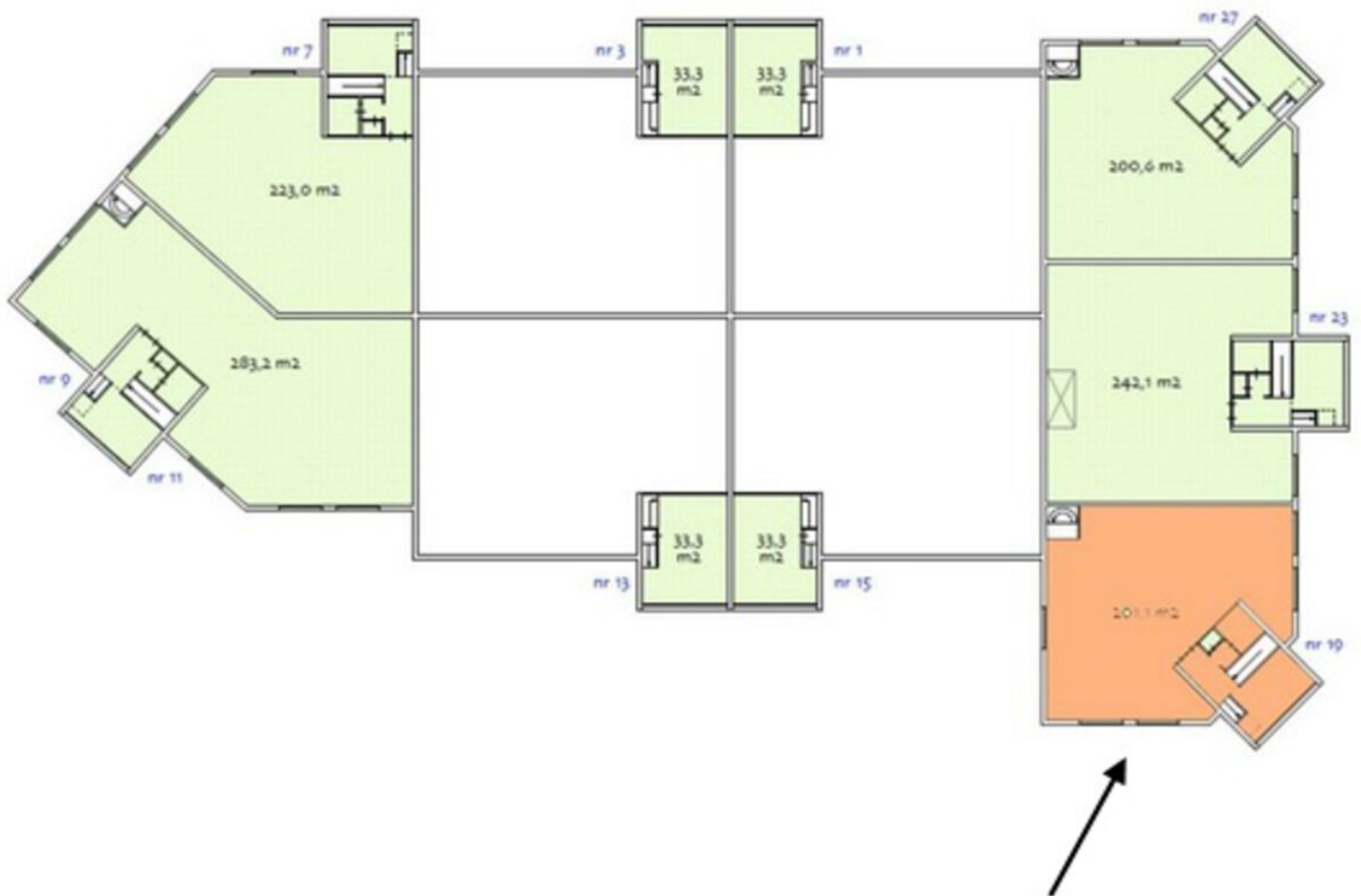




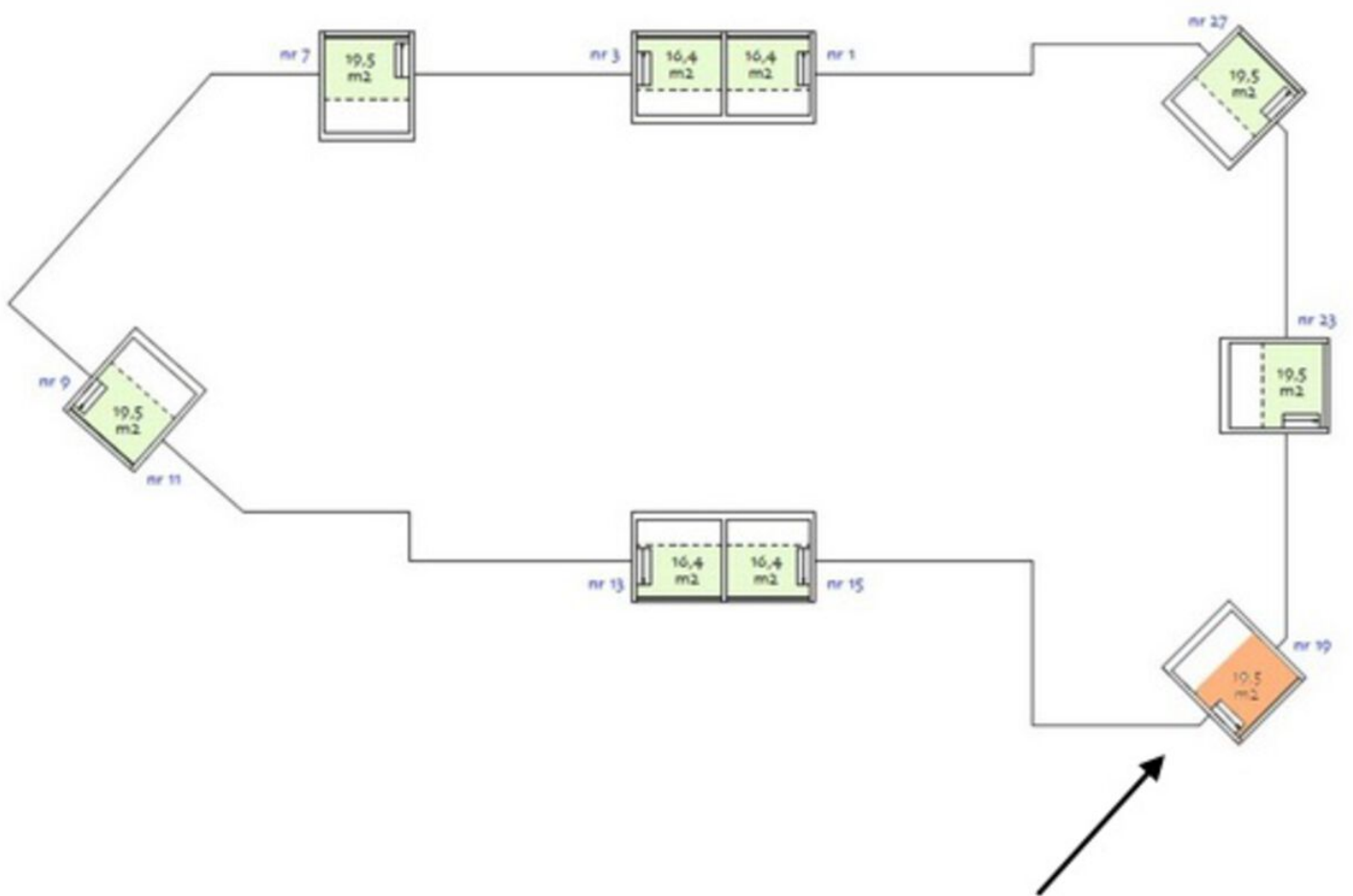
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping





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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars