



Te huur - Kantoorruimte van ca. 103 m²

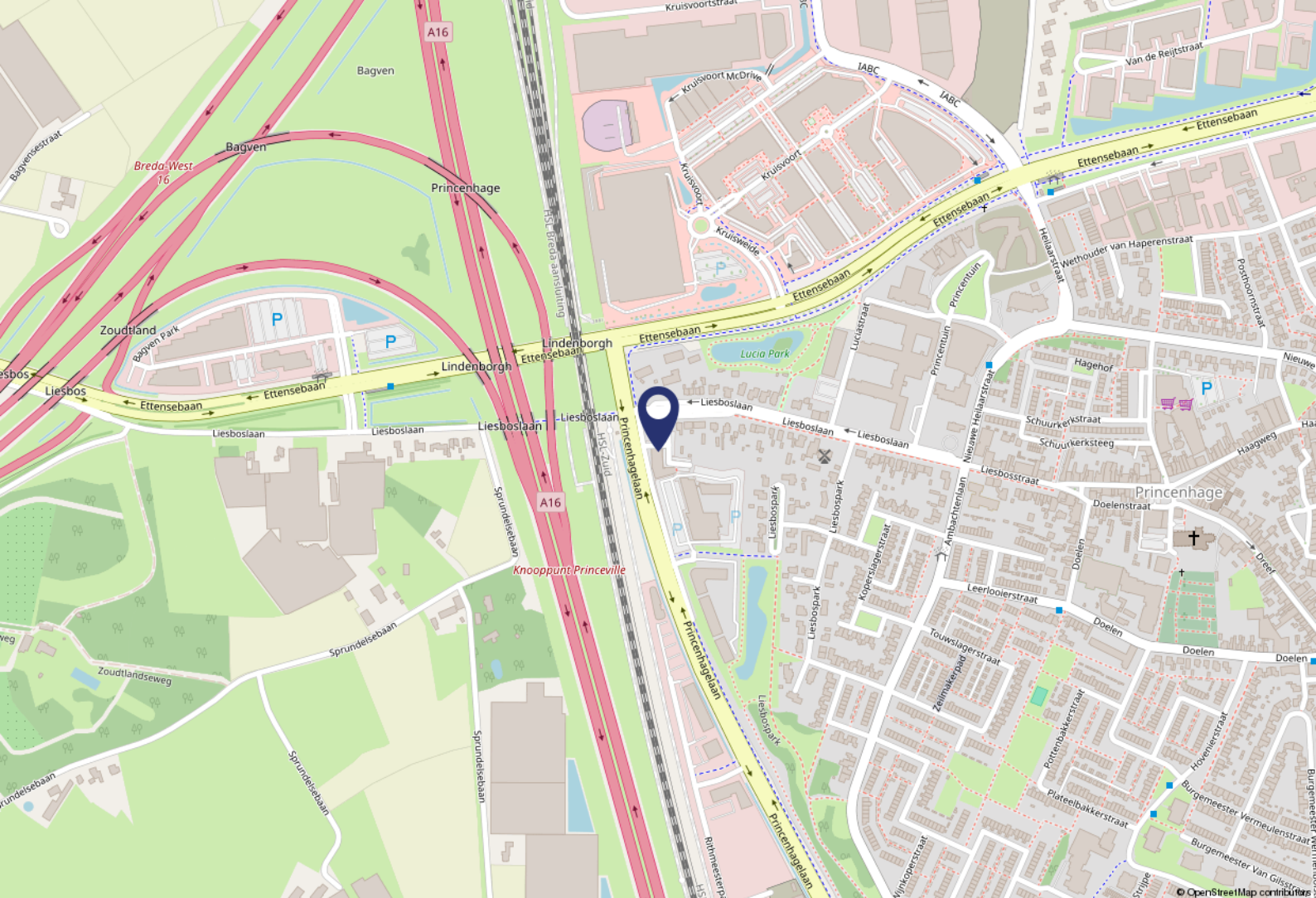
Princenhagelaan 1 B1
4813 DA Breda



Op een uitstekend bereikbare locatie, nabij de A16 komt een volledig zelfstandige kantoorruimte beschikbaar in het kantorencomplex "Park Princeville".

De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en maakt onderdeel uit van een kleine kantoorvilla. Door de hoekligging en de grote ramen heeft de unit zeer veel daglicht. De ruimte heeft eigen voorzieningen, zoals een toilet, keuken en vergaderruimte.

Het pand is gelegen op korte afstand van de aantrekkelijke Haagsemarkt, waar veel voorzieningen, zoals winkels en horeca zijn gelegen.



Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie, direct naast het Van der Valk hotel Princeshage. 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. Tevens ligt binnen een beperkte afstand de bruisende Haagsemarkt. Hier is een ruim aanbod aan restaurants om te lunchen en dineren.

Bereikbaarheid

Het object ligt binnen enkele autominuten van de snelweg A16, waardoor Rotterdam, Antwerpen en Roosendaal snel bereikbaar zijn Antwerpen. De bereikbaarheid met eigen vervoer is derhalve uitstekend te noemen. 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 de kantoorunit behoren vier parkeerplaatsen op eigen terrein. In de omgeving zijn mogelijkheden voor vrij parkeren.



Objectgegevens

Indeling

Centrale entree die toegang biedt tot de kantoorruimte op de begane grond en een trapopgang naar de eerste en tweede verdieping. De eerste verdieping van ca. 103 m² bestaat uit een ruime open kantoorruimte met een pantry en aansluitend een vergaderruimte. In de entreehal op de verdieping bevindt zich het toilet.

Opleveringsniveau

De beschikbare kantoorruimte wordt met de navolgende voorzieningen opgeleverd:

- lichtarmaturen;
- kabelgoten met elektra-aansluitingen;
- pantry;
- toilet;
- luchtbehandelingssysteem voor koeling en verwarming;
- te openen ramen.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Princenhage-Haagpoort" kent het gebouw alleen de bestemming 'kantoor'.

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel A.





Huurgegevens

Huurprijs

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

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 325,-- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:

- Onderhoud en periodieke controle van verwarming en/of luchtbehandelingsinstallatie;
- Onderhoud van brandmelders-, toegangs- en storingsmelder;
- Schoonmaakkosten beglazing buitenzijde en buitenterrein;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Incidenteel klein onderhoud;
- Tuinonderhoud;
- Kosten gas, water en elektra;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurtermijn

Minimaal 3 jaar, met verlengingsjaren.

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.

Overige bepalingen

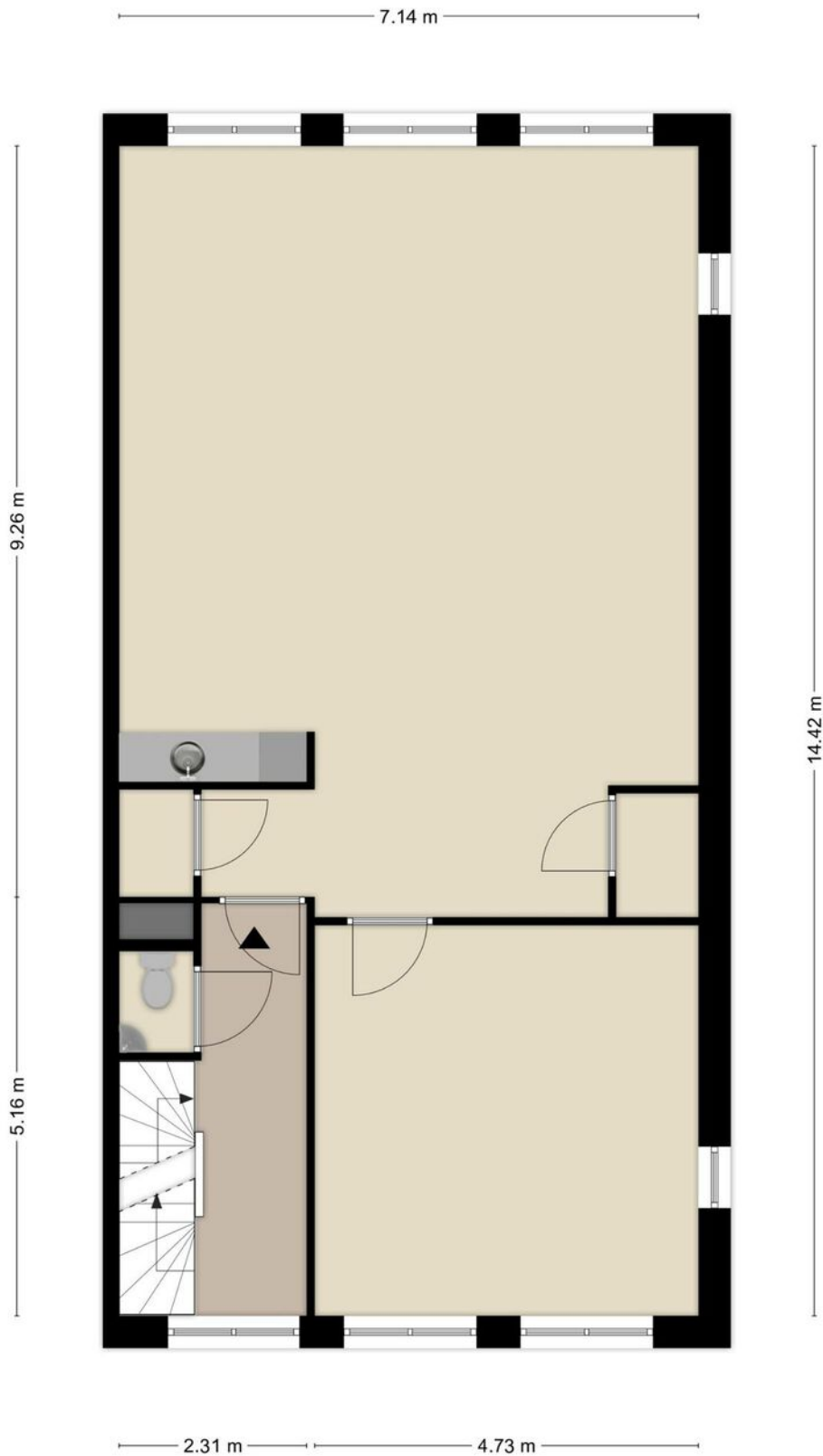
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars