

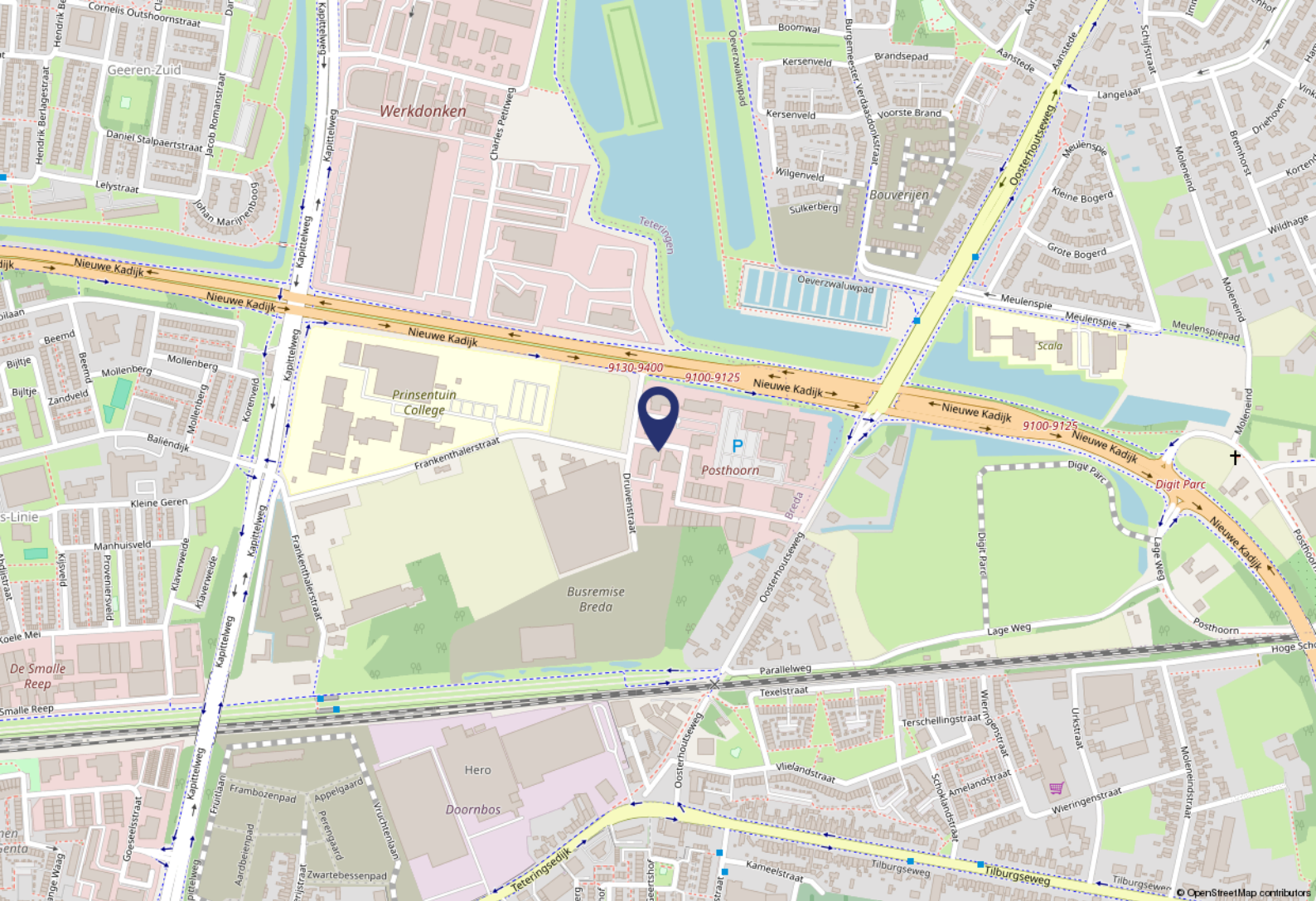


Te huur - kantoorruimte ca. 320 m<sup>2</sup>

Druivenstraat 33  
4816 KB Breda



Op de tweede verdieping van een kantoorgebouw aan de Druivenstraat wordt een halve kantoorvloer aangeboden voor verhuur. Het betreft een ruimte van in totaal ca. 320 m<sup>2</sup> en beschikt over eigen voorzieningen.



### Omgevingsfactoren

Robuust kantoorgebouw gelegen op een uitstekende locatie aan de Druivenstraat, nabij de noordelijke rondweg. Het kantoorgebouw kenmerkt zich door grote vloervelden en een royale parkeernorm. De Druivenstraat maakt deel uit van het kantorenpark Doornbos. Dit kantorenpark kenmerkt zich door een mix van een aantal kleinschalige, vrijstaande kantoorobjecten en enkele bedrijfspanden.

### Bereikbaarheid

Via de noordelijke rondweg zijn de snelwegen A16/E19 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en de A27 (Breda/ Utrecht) goed en binnen 5-10 minuten bereikbaar.

Vlakbij het object is een HOV-verbinding gelegen, met een busroute van station Breda naar Teteringen/ Oosterhout.

### Parkeren

Parkeren kan prima op eigen terrein. In de nabij omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor parkeren.



# Objectgegevens

## Indeling en oppervlakte

De kantoorruimte van ca. 320 m<sup>2</sup> is gelegen op de tweede verdieping. Op de eerste verdieping is een business center gelegen met allerlei verschillende huurders. Op de tweede verdieping houdt de verhuurder zelf kantoor en komt de helft beschikbaar voor verhuur.

## Opleveringsniveau

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

- gezamenlijke entree;
- verwarming middels radiatoren;
- laminaatvloer;
- systeemplafond met LED verlichting;
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- sanitaire voorziening;
- pantry.

## Bestemmingsplan

Binnen het actuele bestemmingsplan "Doornbos-Oost" kent het pand de bestemming "Gemengd". Deze bestemming biedt ruimte aan bedrijven met een kantoorfunctie en bedrijven tot en met milieucategorie 2, alsmede cultuur en ontspanning op de begane grond.

## Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A+.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 28.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 35,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

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.

## Overige bepalingen

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

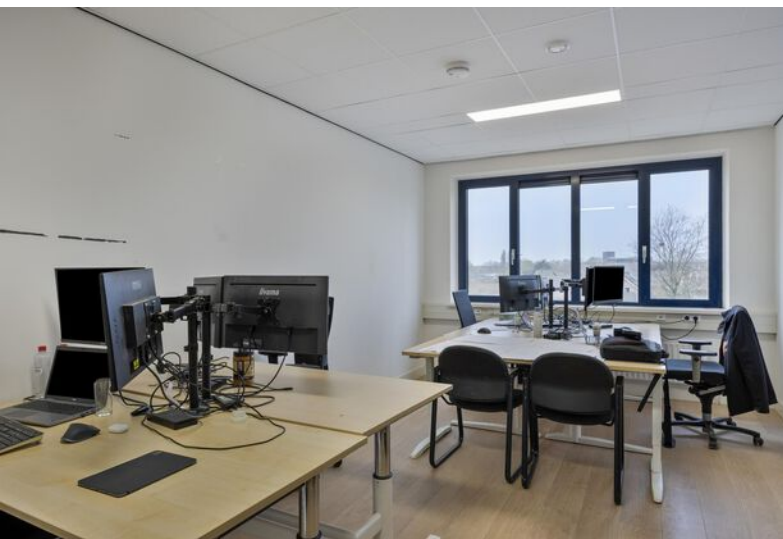
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.







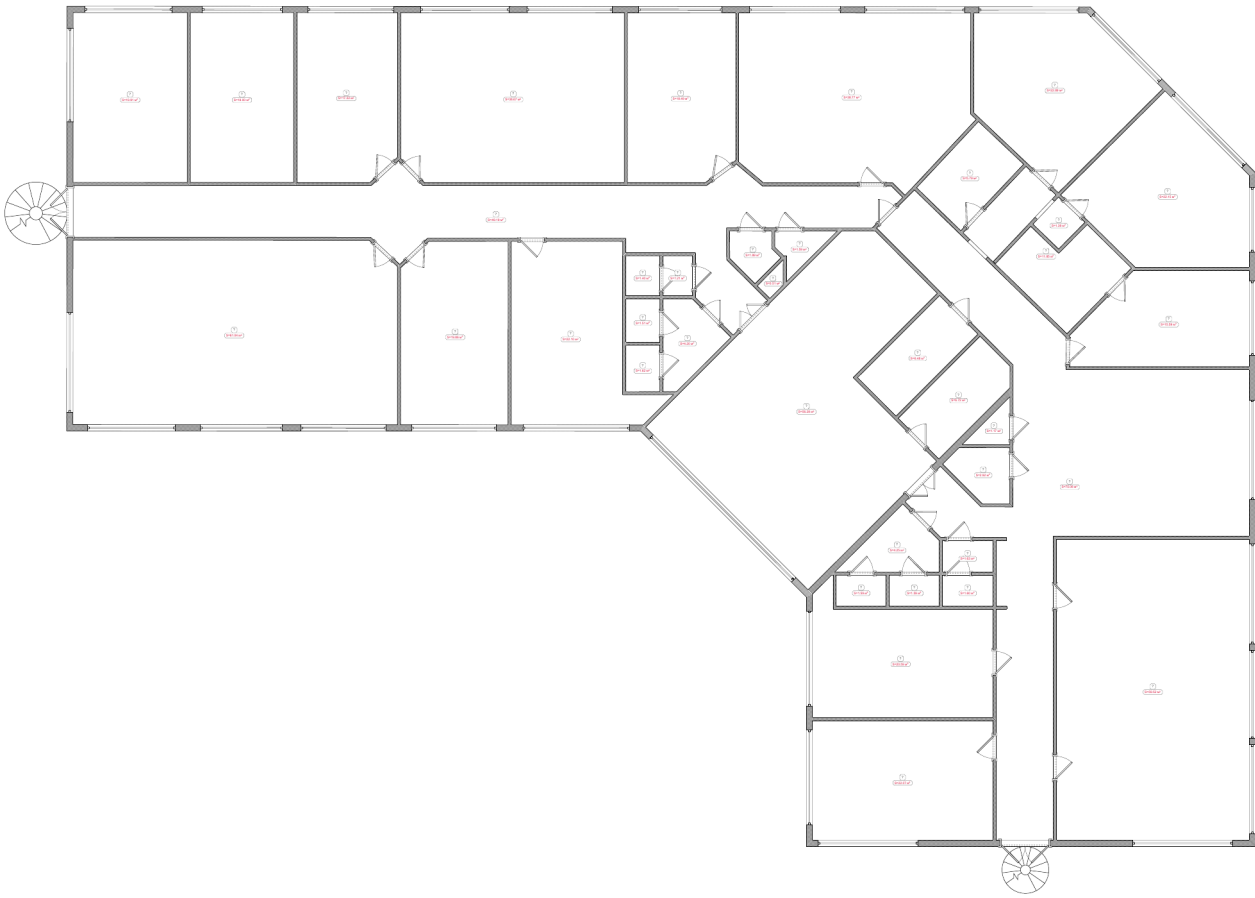








# Plattegrond





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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars