



Te huur - praktijk-/kantoorruimte vanaf 30 m²

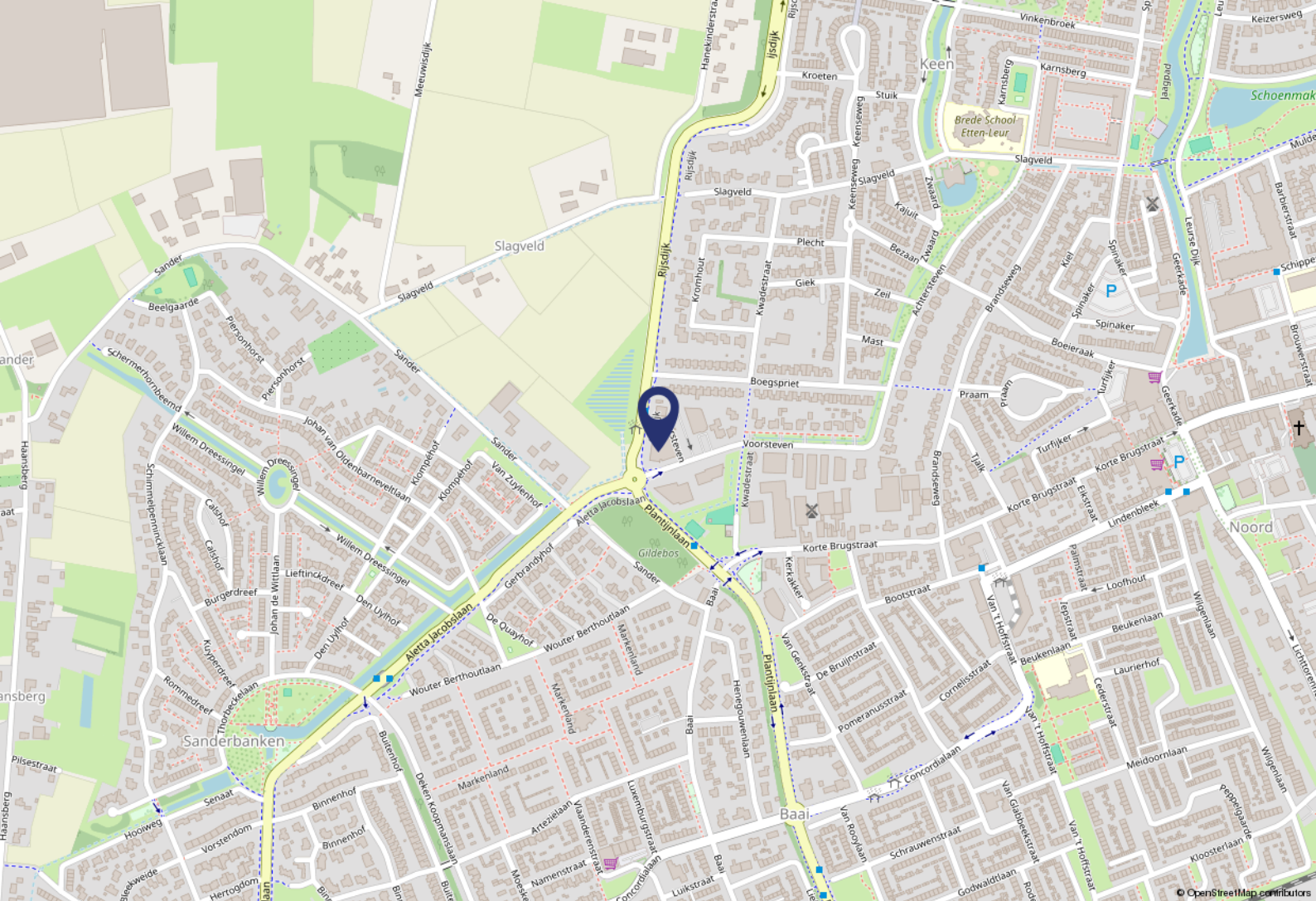
Voorsteven 106-112
4871 DX Etten-Leur



Omgevingsfactoren

Het betreft een kantoor-/praktijkruimte gelegen in Gezondheidscentrum De Keen. Meerdere zorgverleners zijn gevestigd in het gezondheidscentrum, waaronder o.a. een huisartsenteam, apotheek, praktijk voor fysiotherapie, logopedist en Thebe. Het gezondheidscentrum is gelegen aan de rand van het centrum, in de wijk De Keen.

Namens opdrachtgever zijn wij op zoek naar enkele medische dienstverleners die aansluiten bij de gevestigde huurders.



Bereikbaarheid

Het gebouw is gelegen aan de uitvalswegen richting Breda/Zevenbergen.
Op loopafstand bevindt zich een bushalte.

Parkeren

Direct naast het gebouw bevindt zich een ruim parkeerterrein. Ook aan de openbare weg bevinden zich diverse gratis parkeerplaatsen.

Objectgegevens

Indeling

Het gebouw kent een centrale entree met toegang tot het trappenhuis, lift en gang. Vanuit hier hebben gebruikers en bezoekers toegang tot de diverse praktijkruimtes.

Op diverse plaatsen in het gebouw zijn gemeenschappelijke toiletgroepen.

De beschikbare ruimtes zijn gelegen op de eerste verdieping, welke te bereiken is via de trap en lift.

Op dit moment is op de eerste verdieping beschikbaar:

Voorstevan 106: 195 m² kantoor-/praktijkruimte.

Voorstevan 112: ca. 30 m² kantoor-/praktijkruimte.

Deelverhuur is in overleg mogelijk.

Opleveringsniveau

Gezien het huidige gebruik is het opleveringsniveau nader te bepalen.

Over het algemeen worden de ruimtes compleet opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- lichtarmaturen;
- airco;
- pantry;
- lift;
- algemene entree;
- flexibele wanden.

Overige zaken zijn bespreekbaar.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft toestemming voor bedrijven in de volgende categorieën:

- Bedrijven behorende tot categorie 1 of 2;
- Zakelijke dienstverlening;
- Persoonlijke dienstverlening;
- Maatschappelijke dienstverlening;
- Bedrijfsmatige sportvoorzieningen.

De voorkeur gaat uit naar een bedrijf in de 2e graad Gezondheidszorg en Welzijn.

Energie label

Het pand heeft een energielabel C.

Huurgegevens

Huurprijs

Voorsteven 106: € 150,-- per m²/per jaar

Voorsteven 112: € 495,-- per maand

Servicekosten

Voorsteven 106: € 650,-- per maand.

Voorsteven 112: € 100,-- per maand.

Huurtermijn

5 jaar + 5 optie jaren.

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 + eventuele servicekosten inclusief BTW.

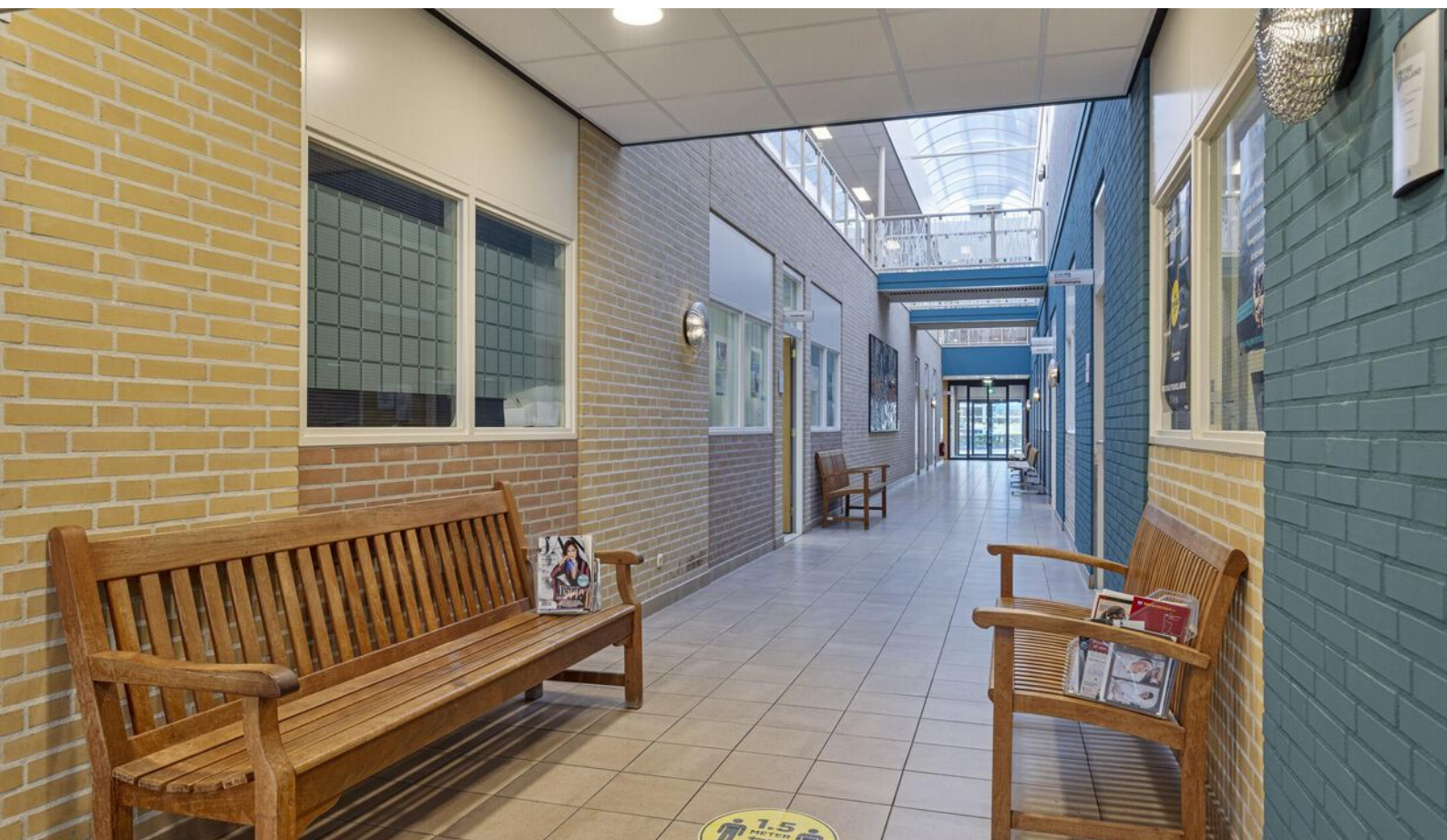
BTW

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.







Kamer 106
1e verdieping







Plattegrond unit 106





Kamer 112
1e verdieping







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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars

