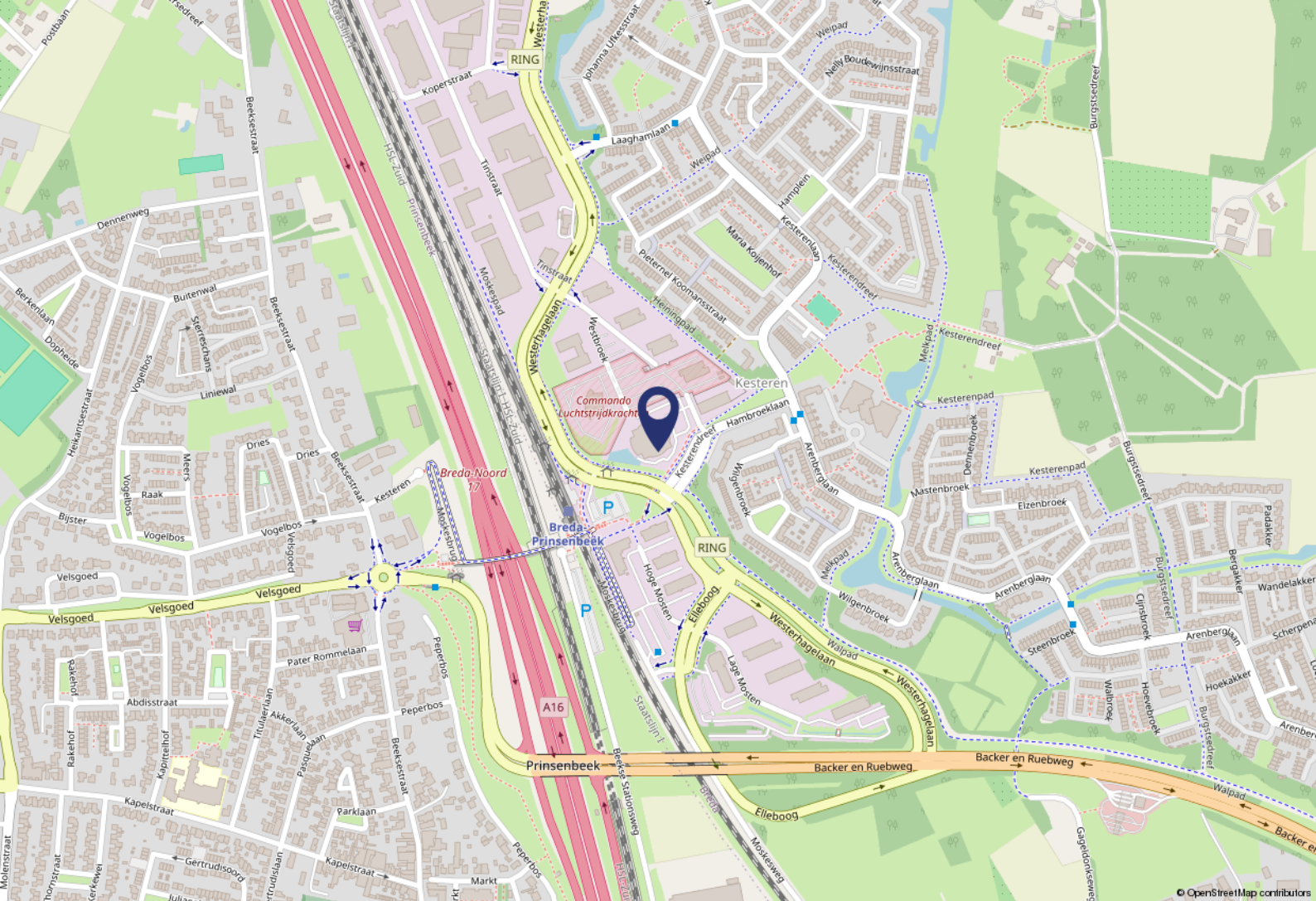




Te huur - Kantoorruimte ca. 30 m<sup>2</sup>

Hambroeklaan 1  
4822 ZZ Breda



## Omgevingsfactoren

In een multifunctioneel verzamelgebouw komt een kleinschalige kantooruimte beschikbaar voor de verhuur. Het pand is gelegen op een markante locatie in het kantorengedebied Westershage. Op dit moment is een aantrekkelijke huurdersmix aanwezig. Onder meer zijn in het pand gevestigd: restaurant, sportcentrum, kapper, fysiotherapie, zwemschool, nagelsalon, en een schoonheidsinstituut.

Bij het complex is een groot parkeerterrein gelegen met ca. 90 parkeerplaatsen.

## Bereikbaarheid

Het pand is zeer goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Het pand is gelegen op zeer korte afstand van de A16 zodat een ontsluiting richting Rotterdam en Antwerpen is gegarandeerd. Op korte afstand is het treinstation Prinsenbeek gelegen en tevens is een halte voor de streekbus aanwezig.

## Parkeren

Bij het pand is een groot parkeerterrein gesitueerd die ruim voldoende is voor de functies in het pand. Bij het station Prinsenbeek is tevens een parkeerterrein gelegen. Er is hier sprake van een ruime parkeernorm.

# Objectgegevens

## Indeling

Het gebouw bestaat uit een souterrain en drie verdiepingen. De kantoorruimtes bevinden zich op de eerste verdieping aan de voorzijde van het pand. De navolgende kantoorruimte is beschikbaar:

- kamer 3.33 van ca. 30 m<sup>2</sup>.

## Opleveringsniveau

De ruimte zal in huidige staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

- verlichting;
- kabelgoten;
- systeemplafond;
- gezamenlijke toiletgroepen;
- gezamenlijke pantry;
- lift.

## Bestemmingsplan

Onder meer zijn de navolgende bestemmingen mogelijk: cultuur en ontspanning, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoor.

## Energie label

Het pand beschikt over een energielabel B.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 5.400,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 100,-- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:

- waterverbruik;
- elektraverbruik;
- stadsverwarming;
- glasbewassing;
- schoonmaak/onderhoud algemene ruimten;
- onderhoud van de elektrische deuren op parterre;
- vuilafvoer;
- tuinonderhoud;
- liftonderhoud;
- gering en dagelijks onderhoud van de installaties voor algemeen gebruik;
- administratiekosten.

## Huurtermijn

Huurperiode in overleg, met een minimum van één jaar.

## 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

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

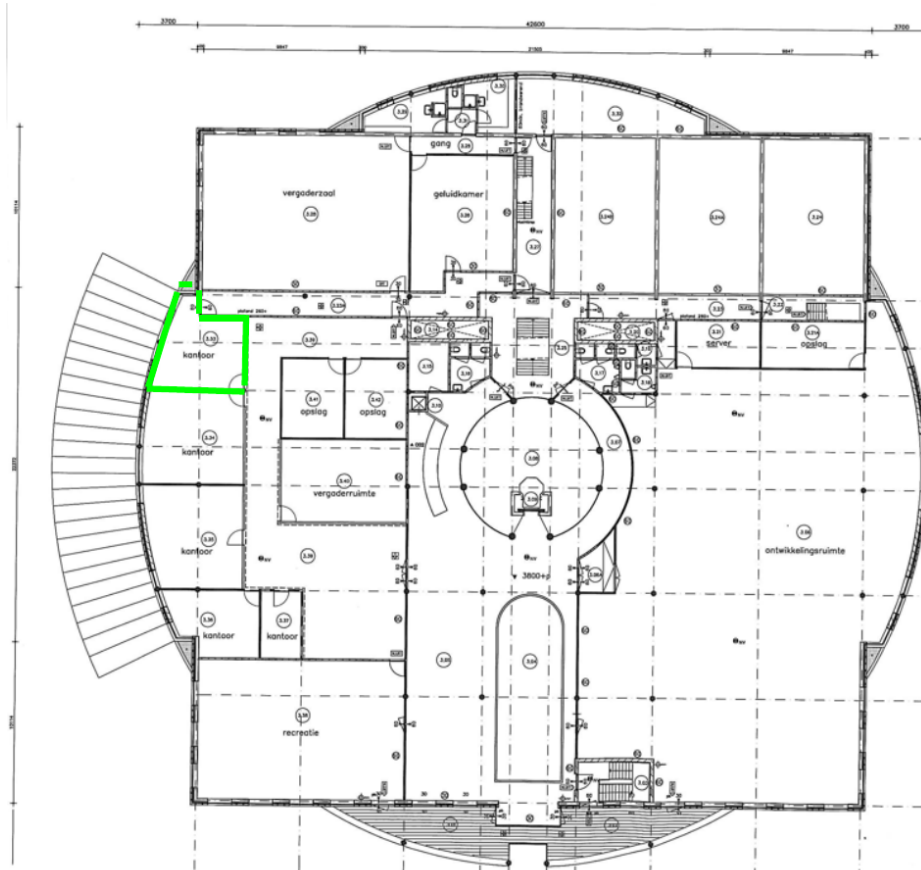
## Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het standaard ROZ-model en de daartoe 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