



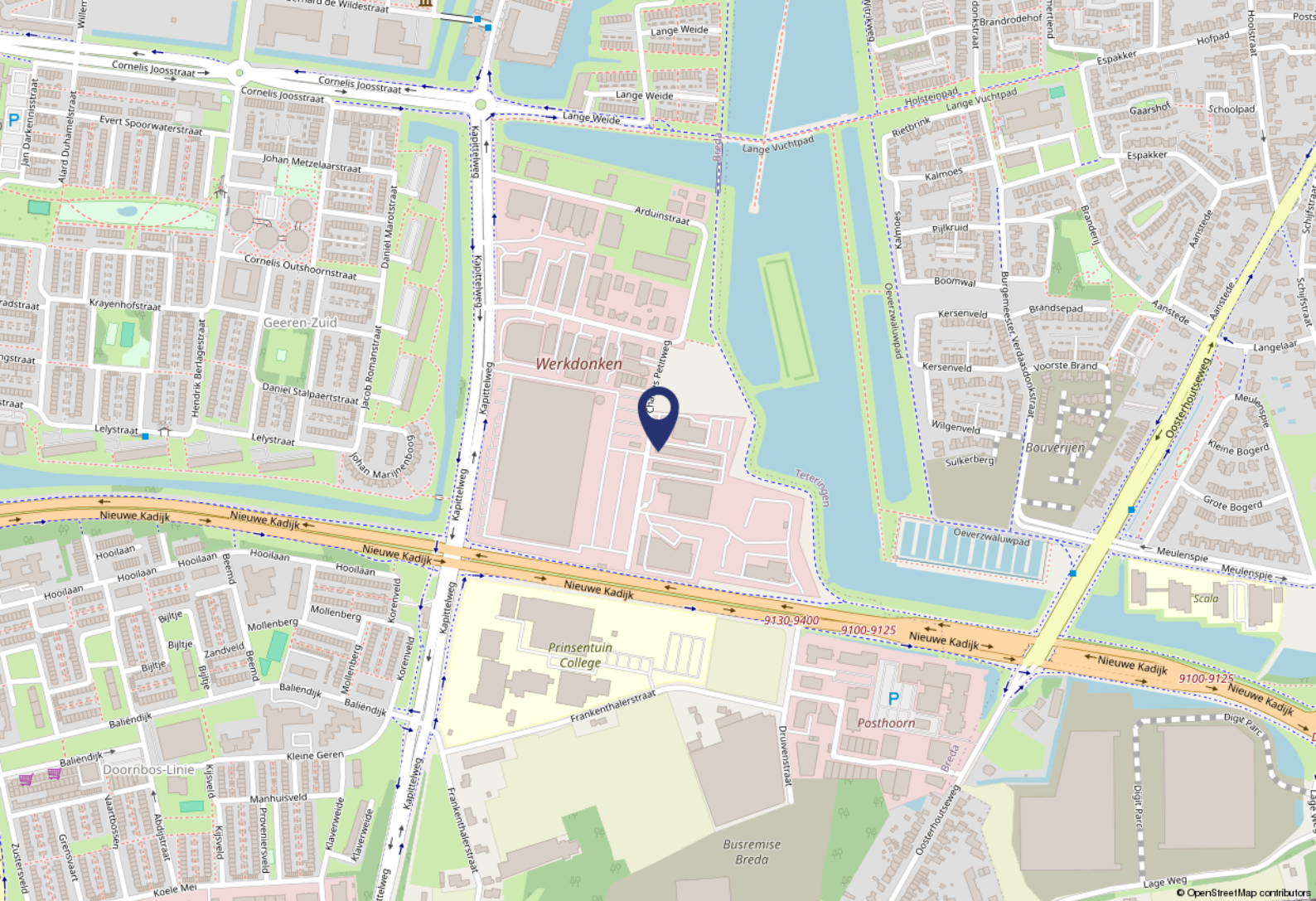
Te huur - Kantoorruimte ca. 80 m<sup>2</sup>

Charles Petitweg 35 B2  
4827 HJ Breda



Te huur kantoorruimte met veel daglicht op een hoeklocatie !

Deze kantoorruimte biedt een unieke kans om te werken in een lichte, inspirerende omgeving. De verdieping heeft een totaaloppervlakte van circa 80 m<sup>2</sup> en is volledig zelfvoorzienend.



### Omgevingsfactoren

Het op een kleinschalig bedrijvenpark gelegen kantoorpand bestaat uit twee gebouwen met op de koppen kantoren en daartussenin bedrijfsunits met showroom en kantoor. Het pand is gelegen aan de straatzijde op de kop van het gebouw. Hierdoor heeft het gebouw een goede uitstraling en herkenbaarheid.

### Bereikbaarheid

Het pand is gelegen op korte afstand van de noordelijke rondweg. Deze stadsweg verbindt de A16 met de A27. Hierdoor zijn de snelwegen richting Rotterdam-Antwerpen en Eindhoven-Utrecht snel te bereiken. Ook het centrum van Breda is goed bereikbaar. Binnen 10 minuten loopafstand is een bushalte gelegen.

### Parkeren

Het pand beschikt op eigen terrein over negen eigen parkeerplaatsen voor auto's. Daarnaast behoort het tot de mogelijkheden aan de straat te parkeren.

# Objectgegevens

## Indeling

Voor verhuur is de navolgende ruimte beschikbaar:

Eerste verdieping: ca. 80 m<sup>2</sup>

## Oppervlakte

Iedere verdieping bestaat uit een centrale hal met aansluitend een meterkast, toilet, pantry en diverse kantoor kamers. Eventueel is het mogelijk om een volledig open kantoorverdiepingen te maken.

## Opleveringsniveau

De kantoren worden compleet opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- structuurwanden, geschilderd;
- scheidingswanden, bestaande uit systeemwanden/metal stud;
- vloerbedekking;
- toilet en pantry per verdieping;
- cv met radiatoren;
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- airco-units (optioneel);
- binnen zonwering;
- intercominstallatie.

## Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Waterdonken en Waterakkers" kent het object de mogelijkheid om gebruikt te worden door bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 3. De volledige tekst van het bestemmingsplan is terug te vinden op [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 10.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 900,-- 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.

## WWFT

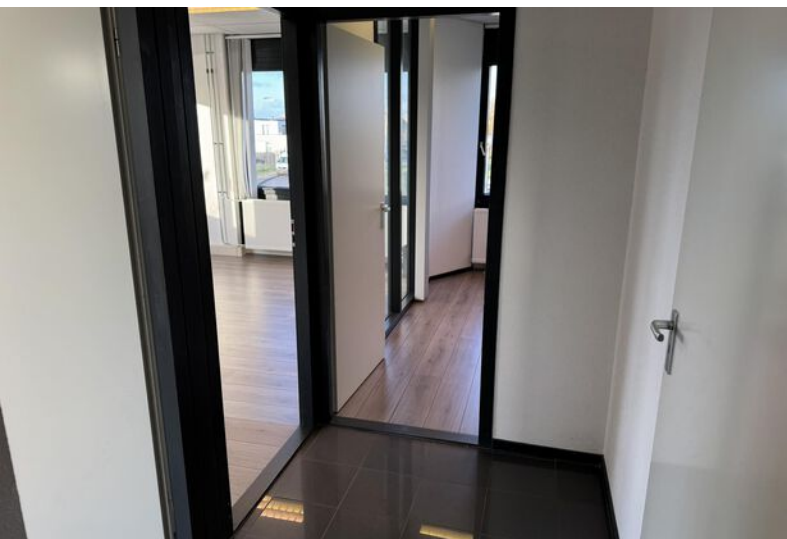
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

## 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.













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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars