



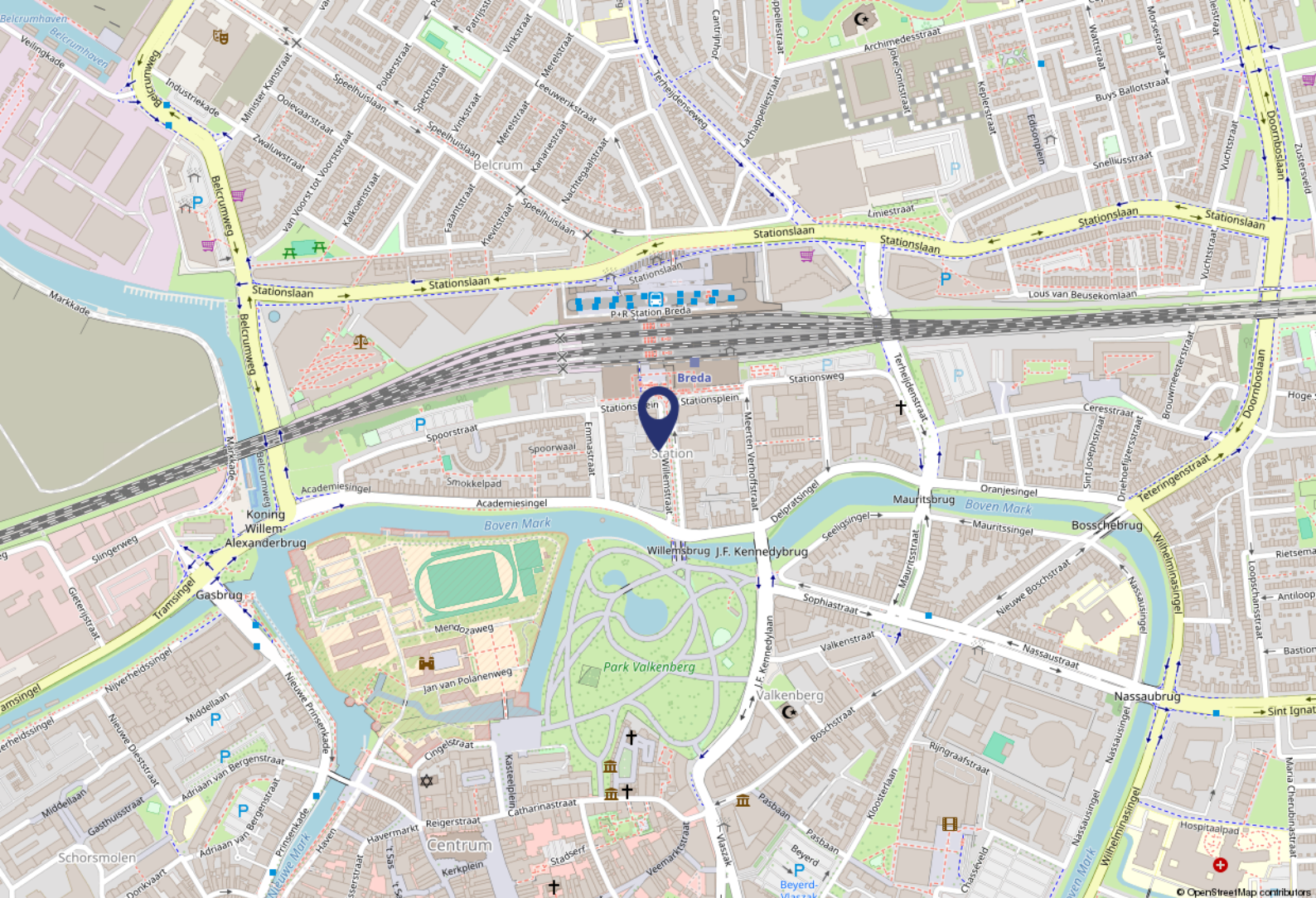
Te huur - kantoorruimte ca. 85 m²

Willemstraat 15
4811 AJ Breda



Op een steenworp afstand van het station komt een volledig zelfstandige kantoorruimte beschikbaar. De ruimte is gelegen op de begane grond van een herenhuis en heeft een eigen entree.

De kantoorruimte wordt zeer compleet opgeleverd en heeft een terras aan de achterzijde van het pand. De ruimte is zeer geschikt voor een (balie)kantoor, winkel of dienstverlening.



Omgevingsfactoren

De ruimte is gelegen op een steenworp afstand van het centraal station. Enkele jaren geleden is de Willemstraat volledig heringericht en is nu de wandelboulevard tussen het station het centrum van Breda. De straat kenmerkt zich door een mix van winkels en kantoren en op de verdiepingen zijn met name woningen gelegen.

Bereikbaarheid

Het pand is optimaal bereikbaar met het openbaar vervoer. Het centraal station is gelegen op een steenworp afstand. Ook is het pand bereikbaar met de auto. Het centrum van Breda is gelegen op loopafstand.

Parkeren

Aan de achterzijde van het pand is een afsluitbaar parkeerterrein gelegen. Op dit terrein zijn twee parkeerplaatsen gelegen behorende bij de kantoorruimte.



Objectgegevens

Indeling

Eigen entree; royale ontvangsthal, wachtruimte met toiletruimte, keuken met pantry, kamer-en-suite met schuifdeuren, zodat deze kan worden gesplitst in twee ruimtes. Aan de achterzijde van het pand is een klein terras gelegen.

Oppervlakte

De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 85 m².

Opleveringsniveau

De ruimte heeft het navolgende opleveringsniveau:

- entree met fraaie toegangsdeur;
- toilet met voorportaal;
- keuken met inbouwapparatuur;
- muren afgewerkt met pleisterwerk;
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- laminaatvloer;
- inbouwkasten;
- paneeldeuren;
- en-suite deuren;
- airco-units;
- eigen cv-ketel met radiatoren.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor de navolgende functies:

- kantoren;
- winkelruimte;
- dienstverlening;
- horeca 1;
- maatschappelijke voorzieningen;
- sport.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte en twee parkeerplaatsen bedraagt € 24.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaren met 5 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 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.



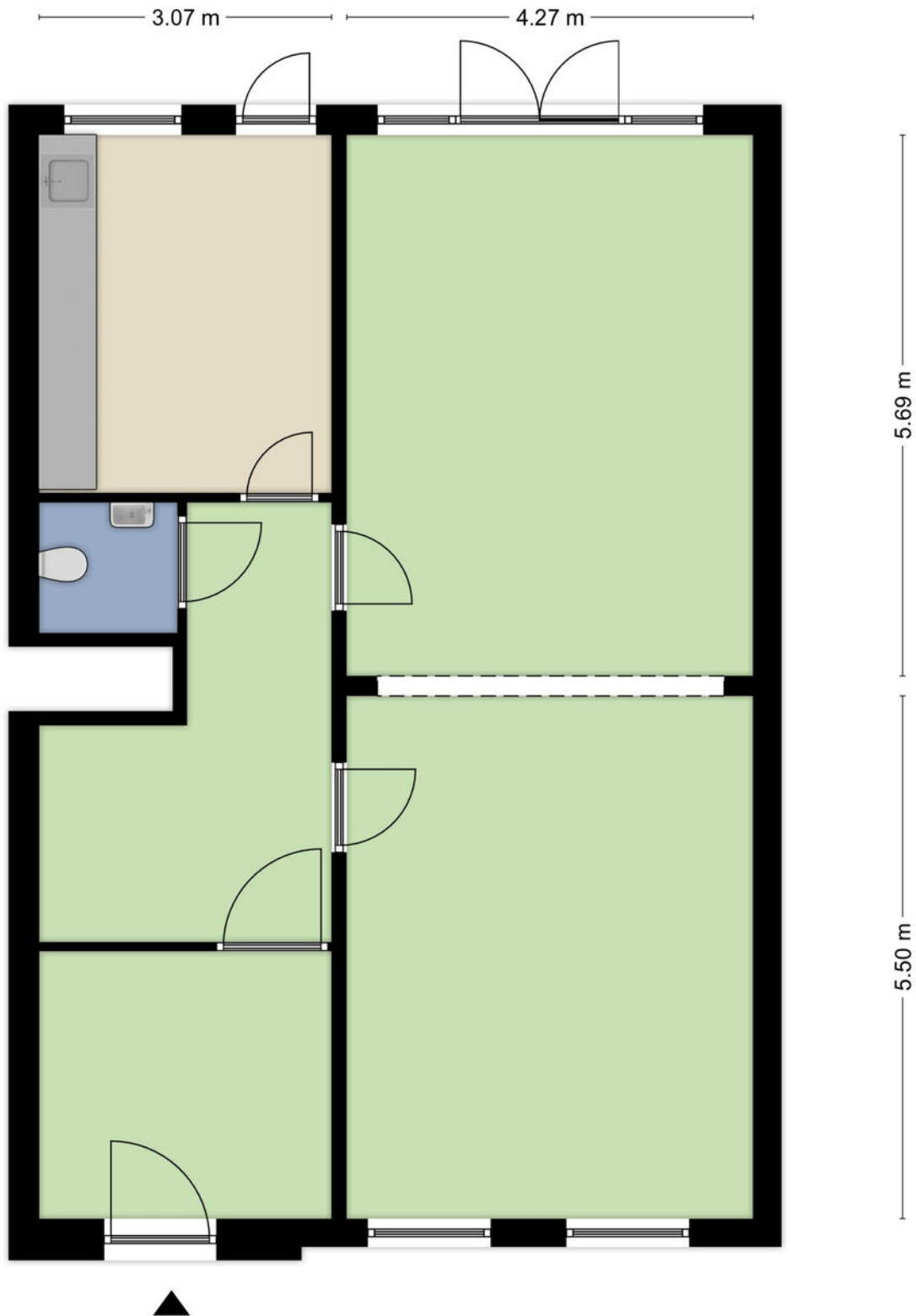








Plattegrond



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