



## Te huur - uniek kleinschalig kantoorgebouw

Meerten Verhoffstraat 3  
4811 AR Breda

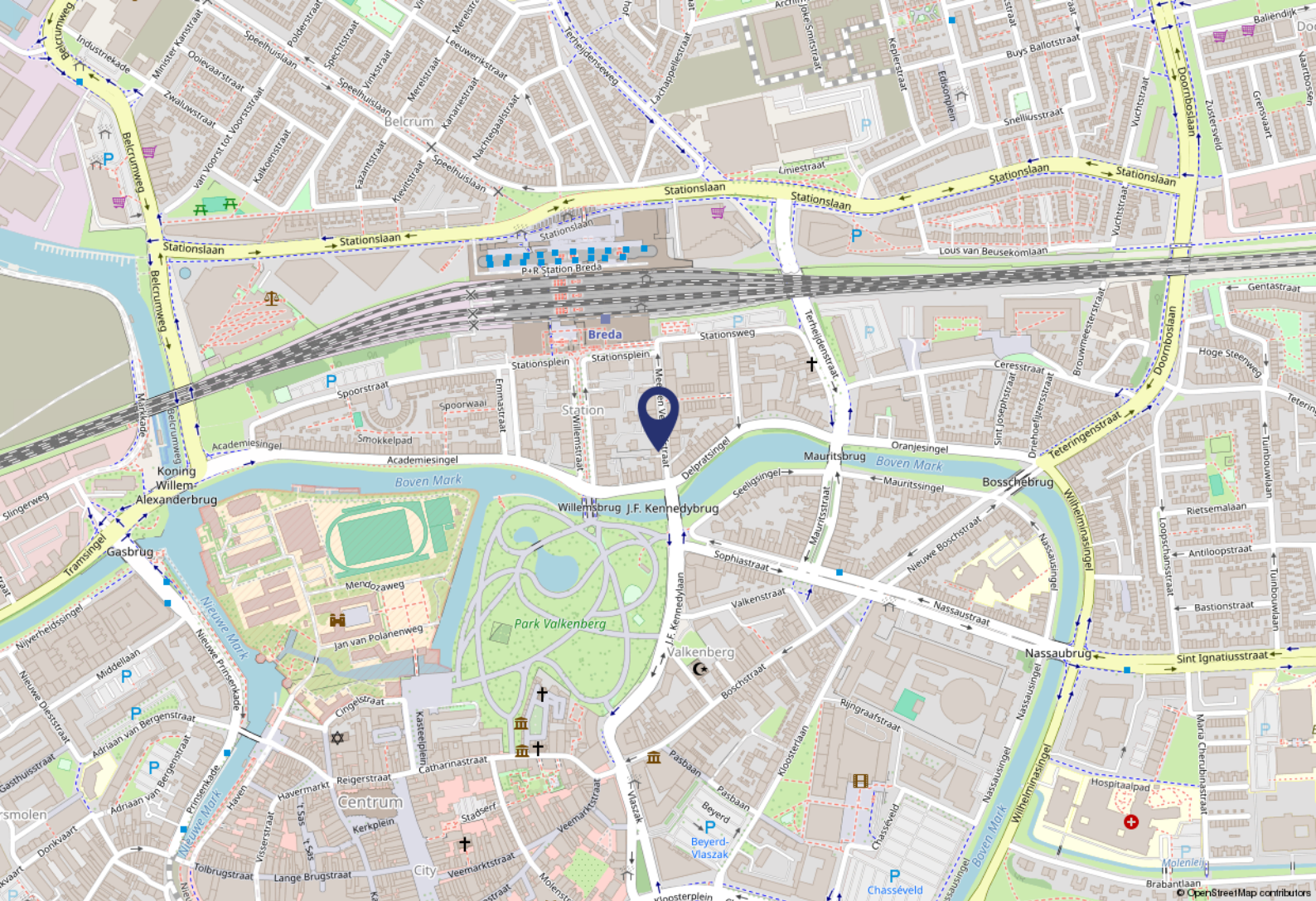




Het betreft een uniek kleinschalig vrijstaand kantoorgebouw met een karakteristieke uitstraling, gelegen op een strategische locatie nabij het station. Dit stationsgebied kent een grote dynamiek met een mix van wonen en kantoorgebruikers.

Het kantoorpand is enkele jaren geleden geheel gerenoveerd en wordt instapklaar opgeleverd. Het pand biedt huurders de mogelijkheid onderscheidende huisvesting te realiseren.



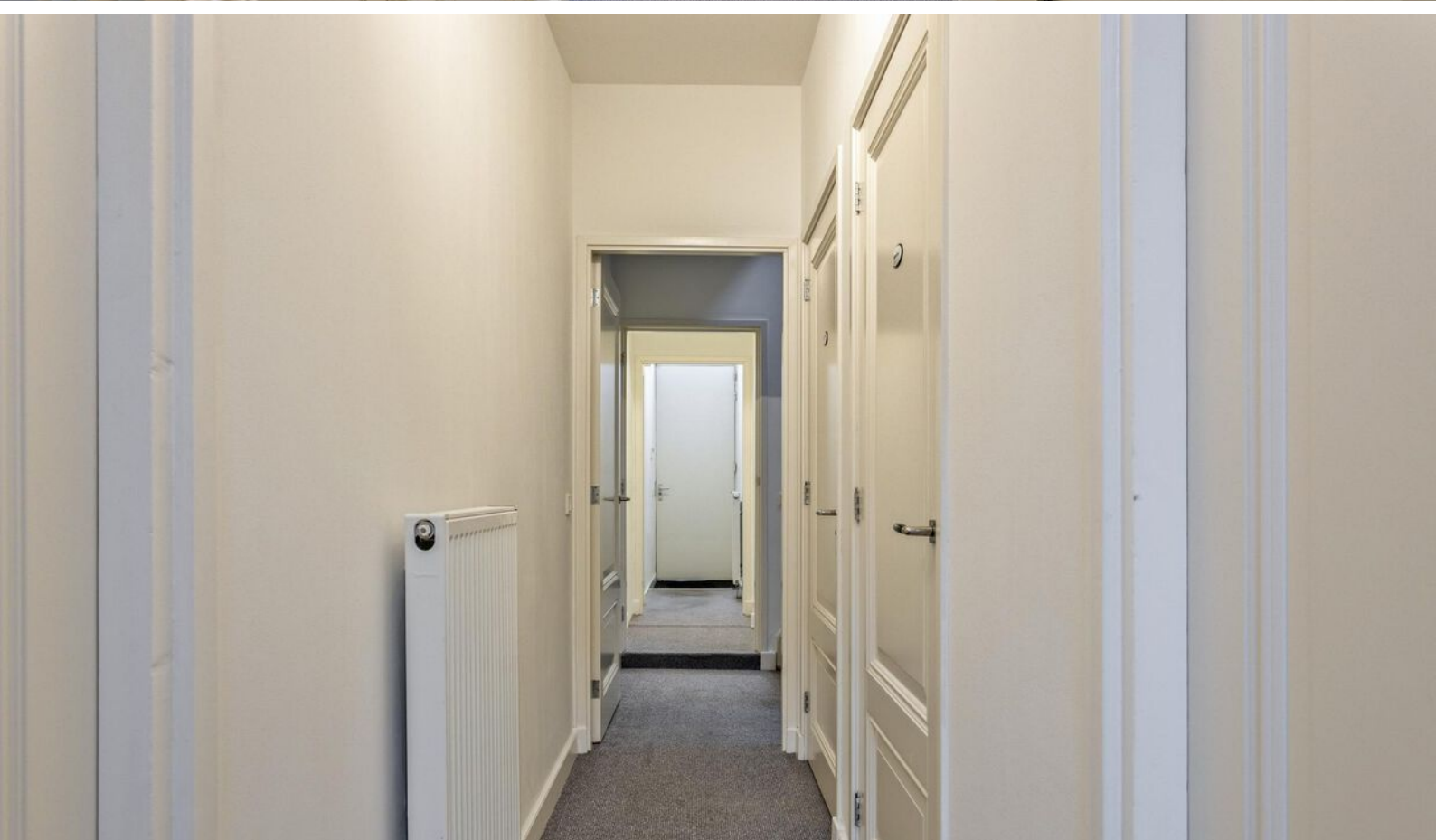


### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is zeer goed te noemen. Via diverse uitvalswegen is het pand te bereiken met de auto. Het centrum is gelegen op loopafstand van het kantoorgebouw. Het nieuwe station ten behoeve van de trein en de bus is op een steenworp afstand gesitueerd. Hierdoor is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer gegarandeerd.

### Parkeren

Op eigen afgesloten terrein, middels een elektrisch bediend hek, beschikt dit unieke pand over drie eigen parkeerplaatsen. Voor het pand zijn parkeerhavens gelegen voor betaald parkeren. In de directe omgeving zijn diverse mogelijkheden voor betaald parkeren middels vergunningen.



# Objectgegevens

## Indeling

Het kantoorpand is origineel gebouwd rond 1900 maar volledig gerenoveerd, waarbij de sfeer van de karakteristieke gevel weer in het pand is teruggebracht. Globaal omvat het pand ca. 155 m<sup>2</sup> aan bruikbare ruimte, inclusief vide.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt zeer compleet en instapklaar opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- aanwezige indeling;
- per verdieping een pantry;
- per verdieping een toilet;
- verwarming middels radiatoren;
- binnen zonwering (overneembaar);
- buiten zonwering (screens) achterzijde;
- aanwezige verlichting (overneembaar);
- vloerbedekking;
- op de begane grond hoge plafonds met ornamenten;
- paneeldeuren.

## Bestemmingsplan

Op grond van het bestemmingsplan "Spoorbuurt" heeft het pand een functieaanduiding van "Kantoor".

## Energie label

Het pand beschikt over een energielabel C.





# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs voor het kantoor bedraagt € 30.000,-- per jaar, vrij van BTW.

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedragen € 1.000,-- per parkeerplaats, per jaar, vrij van BTW.

## Servicekosten

Er zijn geen servicekosten verschuldigd.

## Huurtermijn

Huurperiode in overleg, met een minimum van 5 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

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur.

## BTW

Er wordt niet 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.













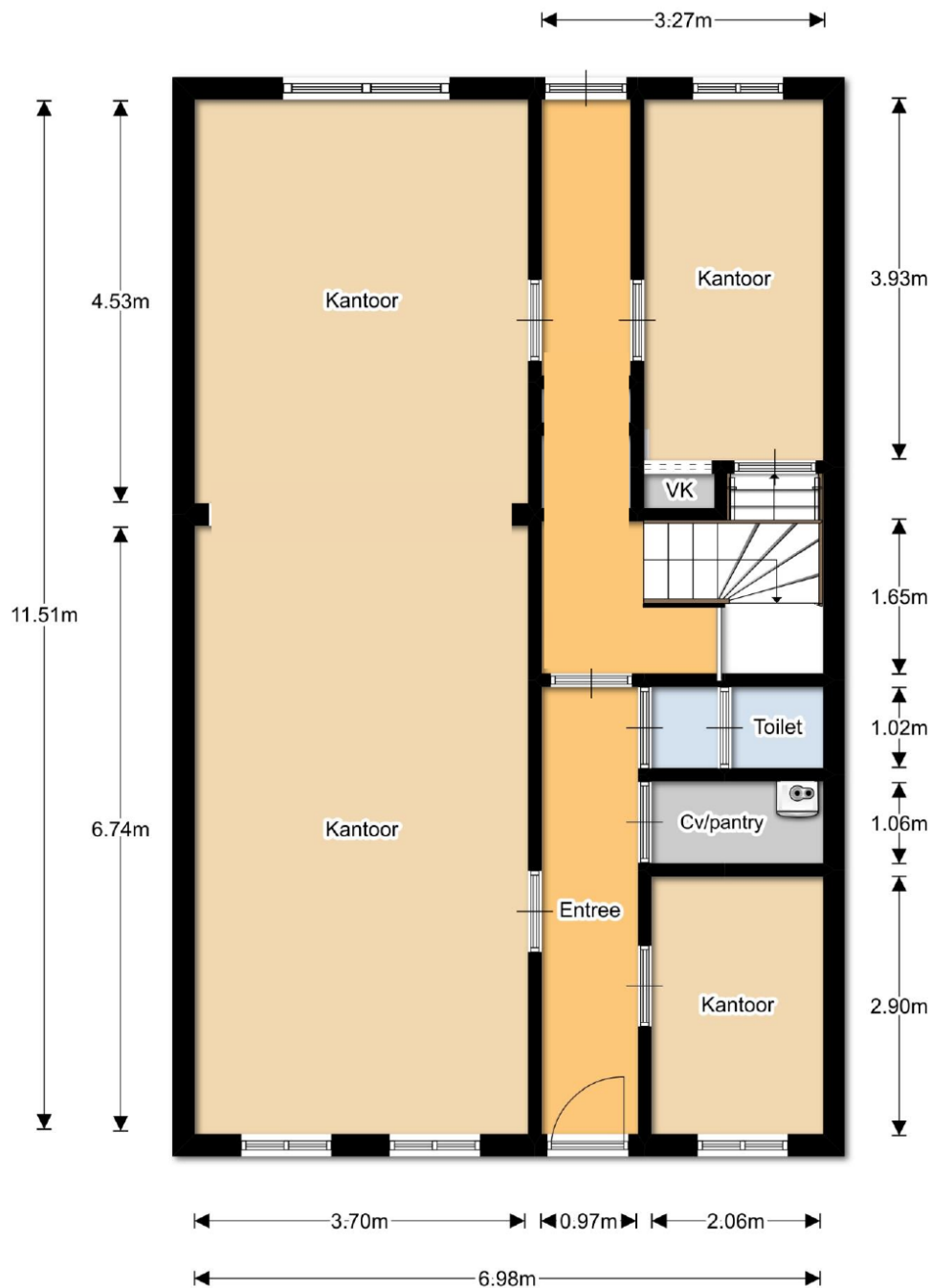








# Plattegrond begane grond

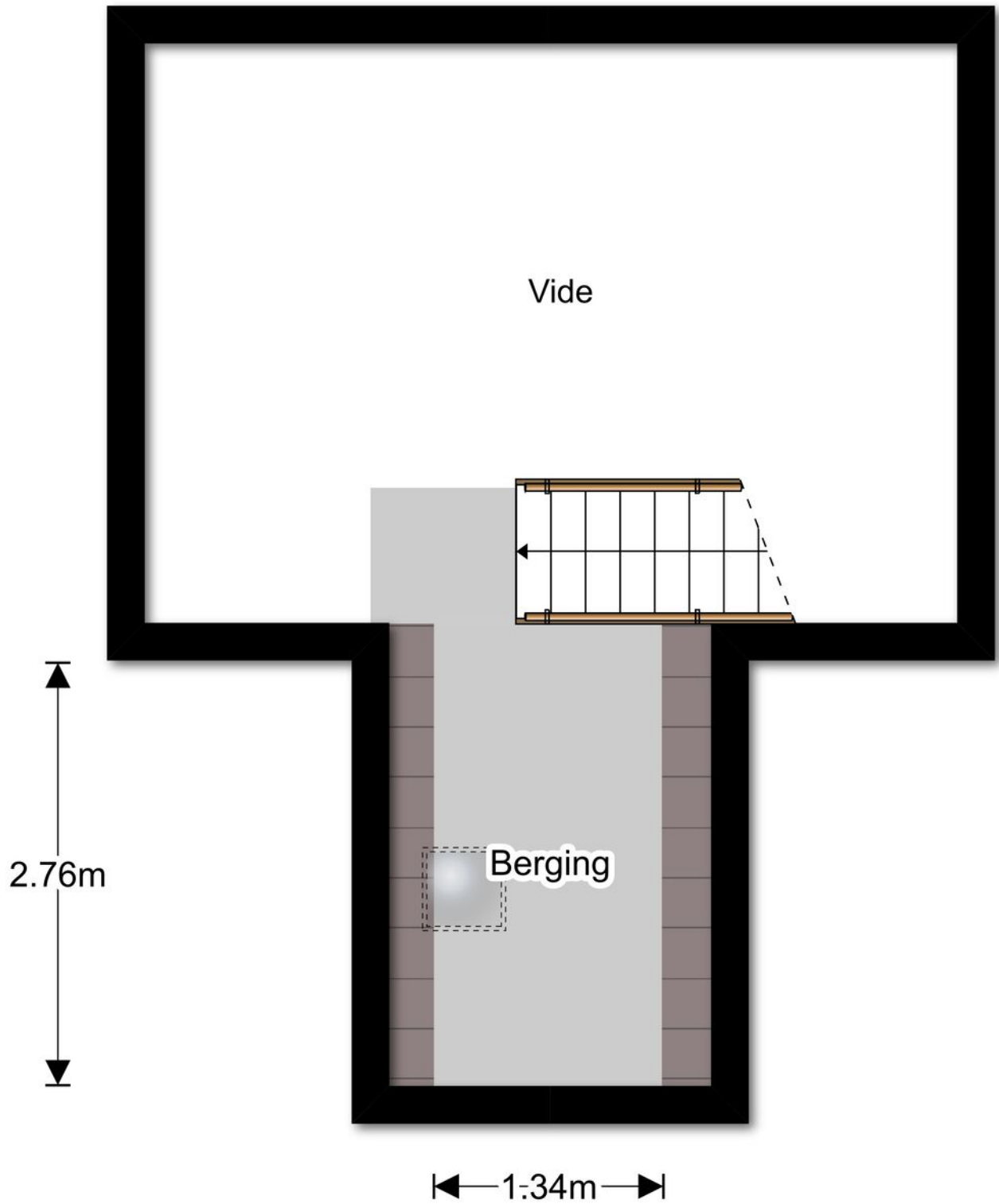


# Plattegrond verdieping





# Plattegrond vide





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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars