

DE LOBEL & PARTNERS

Te Huur

Hoornwerkstraat 1

Breda



Hoornwerkstraat 1, Breda

Dit voormalige waterlaboratorium uit de jaren '70 wordt getransformeerd naar 16 gave, zelfstandige werklofts. De werklofts zijn geschikt voor diverse gebruiksdoeleinden door de variatie in grootte, indeling en de mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan. Kenmerkend is de industriële 'look and feel' waarmee wordt ingespeeld op de wensen van de hedendaagse gebruiker.

De verbouwingswerkzaamheden zijn reeds aangevangen. Naar verwachting zullen in maart 2022 de eerste werklofts in gebruik genomen kunnen worden. We informeren u graag over de mogelijkheden van dit bijzondere project!



Locatie

De werklofts zijn gelegen aan de rand van het centrum op loopafstand van het bus- en het NS-station en naast de Triple-o-Campus. Op korte afstand is het centrum van Breda gelegen met een groot aantal voorzieningen.

Bereikbaarheid

Per auto De bereikbaarheid vanaf de snelwegen is goed te noemen. Via de noordelijke rondweg van Breda zijn zowel de A27 en A16 eenvoudig te bereiken.

Per OV Het complex is gelegen aan de rand van het centrum op loopafstand van het bus- en het NS-station.

Vloeroppervlakte

Voor verhuur is momenteel circa 999 m² ruimte beschikbaar voor verhuur. De genoemde huurprijzen zijn inclusief één parkeerplaats. Dit metrage is als volgt verdeeld:

Unit	Metrage in m ²	Huurprijs per maand	Status
1.2	140	EUR 1.171,--	Verhuurd
1.3	85	EUR 995,--	Verhuurd
1.4	84	EUR 939,--	Beschikbaar
1.5	87	EUR 984,--	Beschikbaar
1.6	92	EUR 1.032,--	Beschikbaar
1.7	89	EUR 997,--	Beschikbaar
1.9	158	EUR 1.318,--	Beschikbaar
2.2	115	EUR 1.294,--	Beschikbaar
2.3	38	EUR 475,--	Beschikbaar
2.4	34	EUR 472,--	Beschikbaar
2.5	33	EUR 452,--	Beschikbaar
2.6	33	EUR 452,--	Beschikbaar
2.7	33	EUR 453,--	Beschikbaar
2.8	51	EUR 641,--	Beschikbaar
2.10	152	EUR 1.710,--	Beschikbaar

Genoemde metrages zijn vastgesteld aan de hand van de beschikbare informatie en is niet conform NEN 2580. De genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Voorzieningen

De werklofts op de begane grond beschikken over de volgende voorzieningen:

- Airconditioning;
- Verwarming;
- Eigen entree met openslaande deuren;
- Eigen toilet;
- Opstelplaats voor pantry;
- Opstelplaats voor een uitstortgootsteen;
- Unit 1.2 is tevens voorzien van een overheaddeur;
- Krachtstroomaansluiting;
- Verlichtingsarmaturen;
- Glad afgewerkte betonvloer;
- Afgewerkte bouwkundige wanden.

De werklofts op de 1^e verdieping beschikken over de volgende voorzieningen:

- Gemeenschappelijke pantry;
- Gemeenschappelijke, sanitaire voorzieningen;
- Centraal verwarmd;
- Verlichtingsarmaturen;
- Glad afgewerkte betonvloer;
- Afgewerkte bouwkundige wanden.



Energielabel

Bij oplevering beschikt het gebouw over een energielabel B.

Parkeren

Elke werkloft beschikt over een eigen parkeerplaats.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar, indien een kortere huurtermijn is gewenst is dit tegen nader te bepalen condities bespreekbaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt EUR 30,00 per m² per jaar. Afrekening volgt op basis van de werkelijke kosten.

Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.

DE LOBEL PARTNERS

Aanvaarding

Eind mei 2022.

Meer informatie

De Lobel & Partners B.V.

Lage Mosten 55B

4822 NK Breda

T 00 31 (0)76 206 10 06

E info@delobelpartners.nl

DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen/ impressies



DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen/ impressies



DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen/ impressies





DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen/ impressies



DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen/ impressies

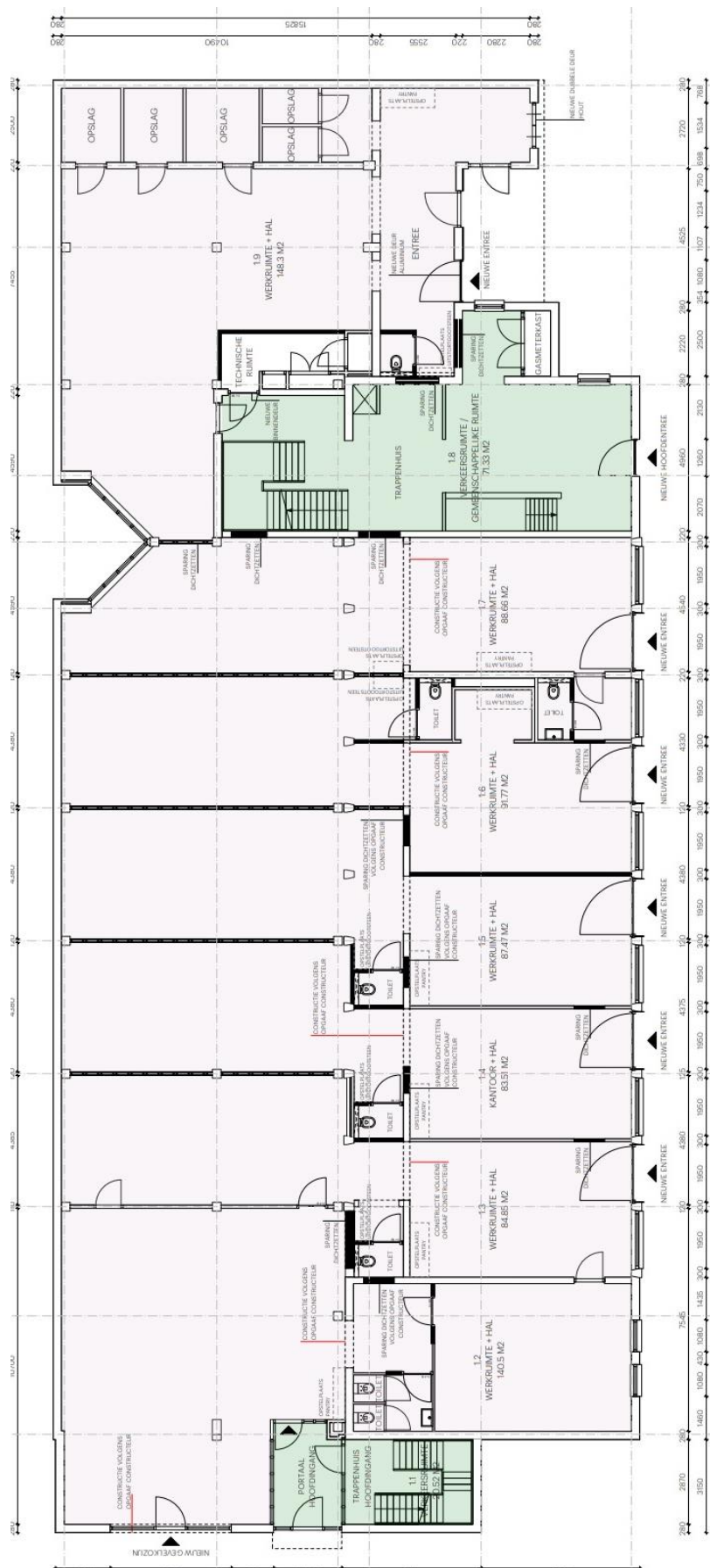


DE LOBEL & PARTNERS

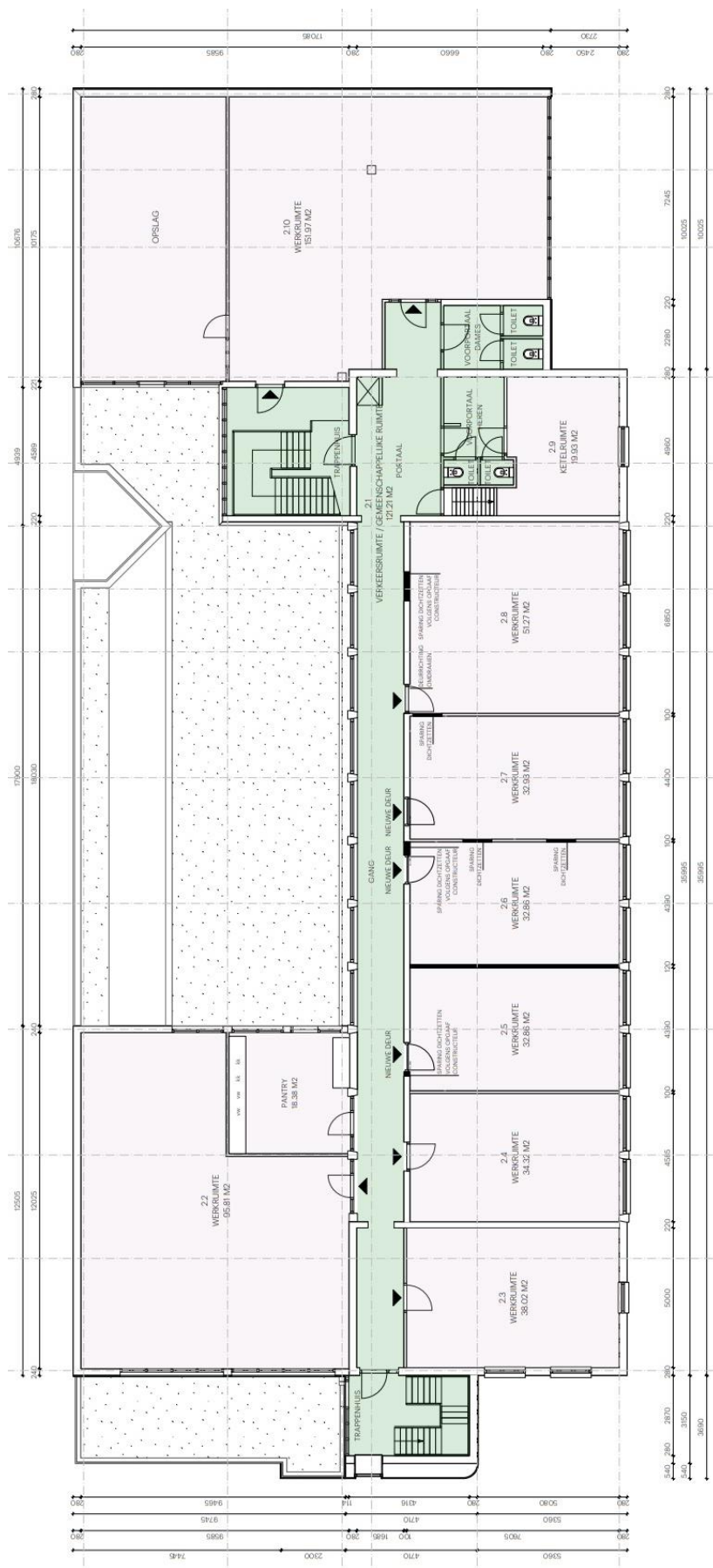
Fotobladen/ impressies



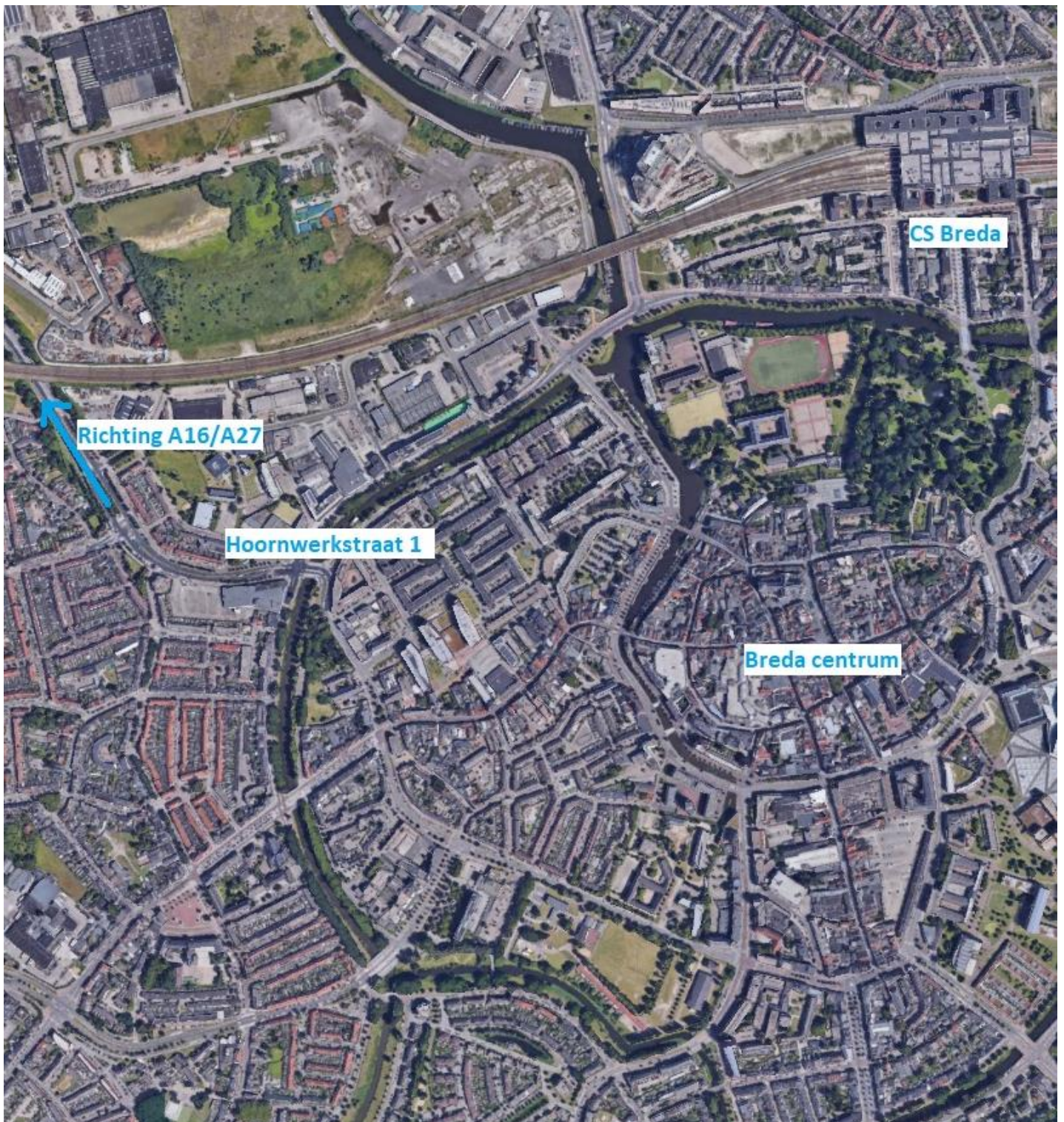
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Locatie



DE LOBEL & PARTNERS

De Lobel & Partners is een adviesbureau in commercieel vastgoed. Met focus op Zuidwest-Nederland adviseren wij investeerders, banken, vastgoedeigenaren en gebruikers over hun vastgoedvraagstukken. Dit doen we zowel nationaal als internationaal.

Onze mensen hebben jarenlange ervaring op het hoogste niveau in de vastgoedmarkt. Op persoonlijk en resultaatgerichte wijze maken wij het verschil met onze expertise en gedetailleerde kennis. Niet voor niets presenteren wij onszelf als 'real estate experts'.

Wij bieden een breed pakket aan diensten verdeeld over de business lines agency, investments en valuation & advice. Of het nu gaat om kantoorruimte, logistiek dan wel industrieel vastgoed of transformaties, wij zijn de juiste partner.

Vanuit onze kantoren in Breda en Rotterdam zijn wij u graag van dienst en brengen wij uw vastgoed to the next level

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Léon de Lobel

+31 (0)6 152 969 59

leon@delobelpartners.nl

Nathan van der Giessen

+31 (0)6 1 55 777 46

nathan@delobelpartners.nl

Lage Mosten 55B

4822 NK Breda,

The Netherlands

www.delobelpartners.nl

