



TE HUUR

Fellenoordstraat 60, Breda

Kantoorruimte van circa 223 m² gelegen op de begane grond in het centrum van Breda





Kenmerken

Fellenoordstraat 60, Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 1.950,-- per maand
BTW	Ja
Servicekosten	Niet van toepassing
Garantstelling	Twee maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	Per direct

Metrages

Kantoorruimte	ca. 223 m ²
---------------	------------------------

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	3 stuks
-----------------	---------

Extra parkeerplaatsen	EUR 550,-- p.p.p.j
-----------------------	--------------------







Omschrijving

Op zoek naar kantoorruimte op loopafstand van het centrum van Breda? Dan is dit je kans!

Aan de Fellenoordstraat 60 in Breda bieden wij een kantoorruimte van circa 223 m² op de begane grond aan voor de verhuur. Parkeren is mogelijk op afgesloten parkeerterrein in de kern van het gebouw, gesloten middels een automatische poort. Er zijn drie parkeerplaatsen bij de huur inbegrepen. Extra parkeerplaatsen afnemen is mogelijk.

Wij leiden je graag rond op deze locatie. Neem voor vragen of bezichtigingen contact met ons op.

Locatie

Deze centrumlocatie is uitstekend bereikbaar door de ligging nabij de zuidelijke rondweg van Breda en doordat de locatie een directe aansluiting heeft op zowel de snelweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) als A27 (Breda-Utrecht). Op loopafstand bevinden zich bushaltes ten behoeve van het stads- en streekvervoer. Het NS Centraal Station met zeer volledige voorzieningen is binnen 10 minuten bereikbaar.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad', onherroepelijk verklaard op 30 oktober 2013, waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Kantoor' heeft.

Voor meer informatie verwijzen wij je naar www.omgevingsloket.nl.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 1.950,-- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn drie parkeerplaatsen inbegrepen. Het huren van extra parkeerplaatsen bedraagt EUR 550,-- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er worden geen servicekosten in rekening gebracht. De huurder wordt zelf contractant van de nutsvoorzieningen en zorgt zelf voor het onderhoud in het gehuurde.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 36 maanden, daarna per half jaar opzegbaar, tot uiterlijk 31 december 2029 in verband met de herontwikkeling van het gebouw. De huurovereenkomst eindigt vanwege rechtswege op 31 december 2029 zonder daartoe een opzegging is vereist.

Opzegtermijn

De opzegtermijn bedraagt zes maanden.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 2 maanden huur inclusief BTW.

Aanvaarding

In overleg.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

- Vloerbedekking m.u.v. de keuken, het toilet en de voorraadkast;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Pantry voorzien van koelkast, vaatwasser en diverse onder- en bovenkasten;
- Betegeld mannen- en vrouwentoilet met wasbak en spiegel;
- Dubbele airconditioning unit in de kantoortuin;
- Luchtverversinginstallatie;
- Verwarming;
- Wandcontactdozen, databekabeling en patchkast;
- Alarminstallatie (dient de contractant zelf af te sluiten);
- Internetaansluiting van KPN en Ziggo (dient de contractant zelf af te sluiten).

Verhuurder heeft voor bovenstaande zaken geen onderhouds- en/of vervangingsverplichting.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



“Kantoorruimte gelegen op de begane grond in het centrum van Breda.”













Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

