



Te huur - kantoorruimtes vanaf 138 m<sup>2</sup>

Takkebijsters 15-17  
4817 BL Breda

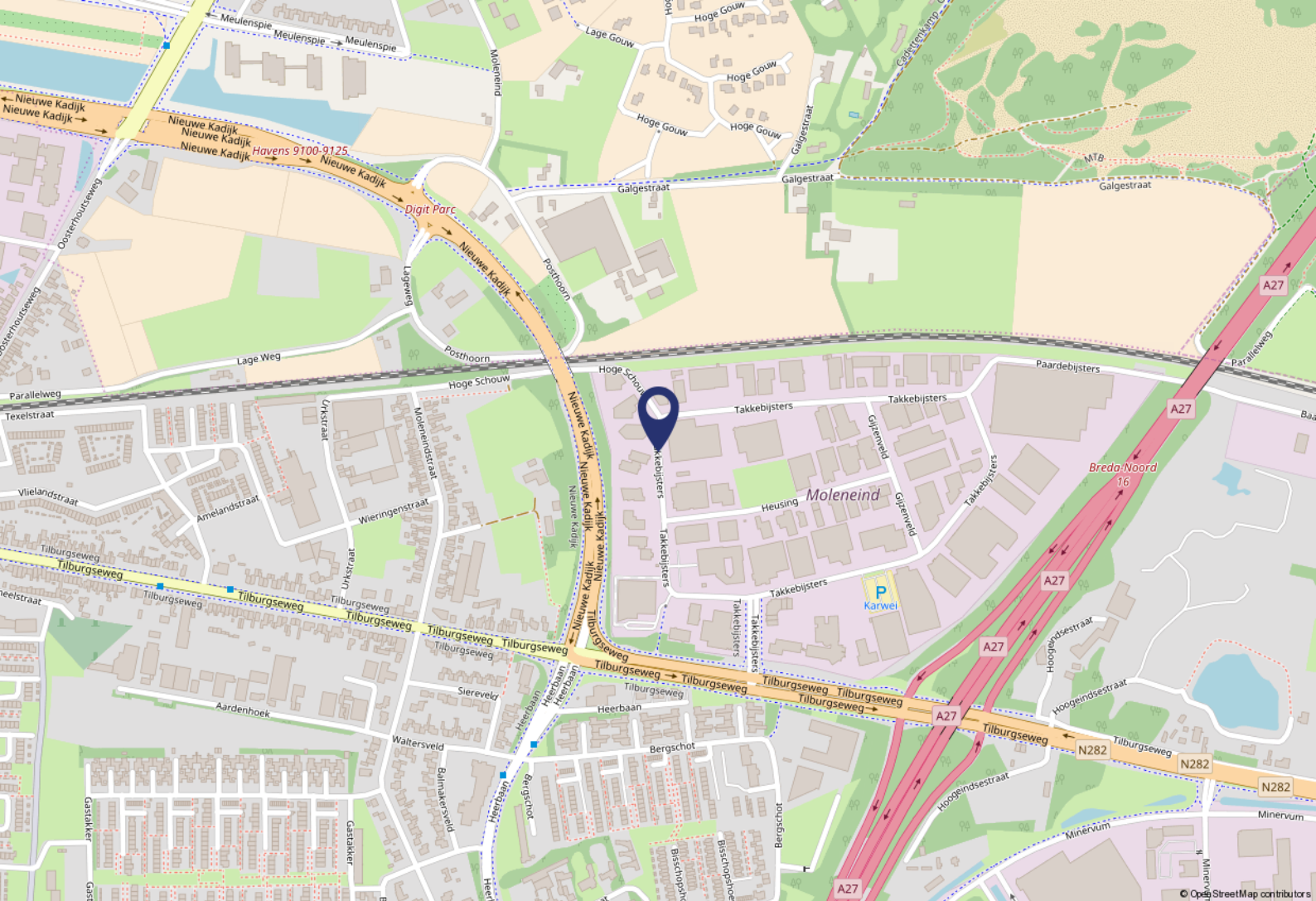


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De kantoorruimten maken onderdeel uit van het kantoorcomplex genaamd "Bruxelles-House". Dit complex is gebouwd in 1989 en bestaat uit twee geschakelde kantoorgebouwen in 4 bouwlagen, welke met elkaar worden verbonden middels de secundaire ruimten bestaande uit een centrale entree met trapopgang, lift en open trappenpartij.

Het kantoor staat aan de buitenrand van het bedrijventerrein Moleneind-Oost, met zichtwaarde vanaf de Noordelijke Rondweg. Moleneind-Oost is een bedrijventerrein dat is ontwikkeld in de jaren '80, het betreft netto ca. 22 hectaren bedrijventerrein, opgezet ten behoeve van kantoren en handelsbedrijven. De kantoren zijn voornamelijk op zichtlocatie gebouwd vanaf de rondweg, de gecombineerde bedrijfspanden liggen voornamelijk op het binnenterrein.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Het kantoorcomplex is gelegen op bedrijventerrein Moleneind-Oost. Moleneind-Oost is gelegen langs de rijksweg A27, ter hoogte van afslag 16. Het bedrijventerrein ligt aan de westzijde van de snelweg. Aan de oostzijde van de snelweg ligt het bedrijventerrein Minervum. Via de ontsluitingsweg, de Tilburgseweg, verkrijgt men toegang tot het stadscentrum met alle voorzieningen welke aan het stadscentrum zijn verbonden.

## Parkeren

Het totale kantoorcomplex is gelegen op een eigen perceel. Rondom het kantoor zijn 74 eigen parkeerplaatsen ingericht en is een fietsenberging opgenomen.

# Objectgegevens

## Indeling

Het complex is traditioneel gebouwd in metselwerk met vliespuien in de voorgevels als extra accent. Vanuit de centrale entree in het middengedeelte zijn de gezamenlijke verkeersruimten bereikbaar op verschillende niveaus. De etages zijn bereikbaar met een lift en middels een open trap achter de vliespui.

De kantooretages zijn zodanig voorbereid dat opsplitsing naar twee kantoren per kantoorvloer tot de mogelijkheden behoort.

Thans zijn de volgende kantoorunits voor verhuur beschikbaar:

Begane grond: unit 17 A+B: totaal 346 m<sup>2</sup> (deelverhuur mogelijk van 196 m<sup>2</sup> of 150 m<sup>2</sup>)

Tweede verdieping: unit 17 E: ca. 217 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping: unit 17 F: ca. 138 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping: unit 15 F: ca. 226 m<sup>2</sup>

## Opleveringsniveau

De kantoorunits worden opgeleverd in de huidige staat voorzien van de thans aanwezige zaken waaronder:

- nieuw systeemplafond;
- gesausde wanden;
- egaline vloer;
- LED verlichting;
- toilet;
- pantry.

## Energielabel

Takkebijsters 15 heeft momenteel energielabel B.

Takkebijsters 17 heeft momenteel energielabel A.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 105,-- per m<sup>2</sup>/per jaar, exclusief BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 25,-- per m<sup>2</sup>/per jaar exclusief BTW, inclusief elektra, water en verwarming.

## Parkeerplaatsen

De huurprijs bedraagt € 350,-- per plaats/per jaar, exclusief BTW.

## Huurtermijn

Huurperiode 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 groot 3 maanden huur + eventuele servicekosten incl. BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het standaard ROZ-model en de daartoe 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.



Takkebijsters 17 A+B

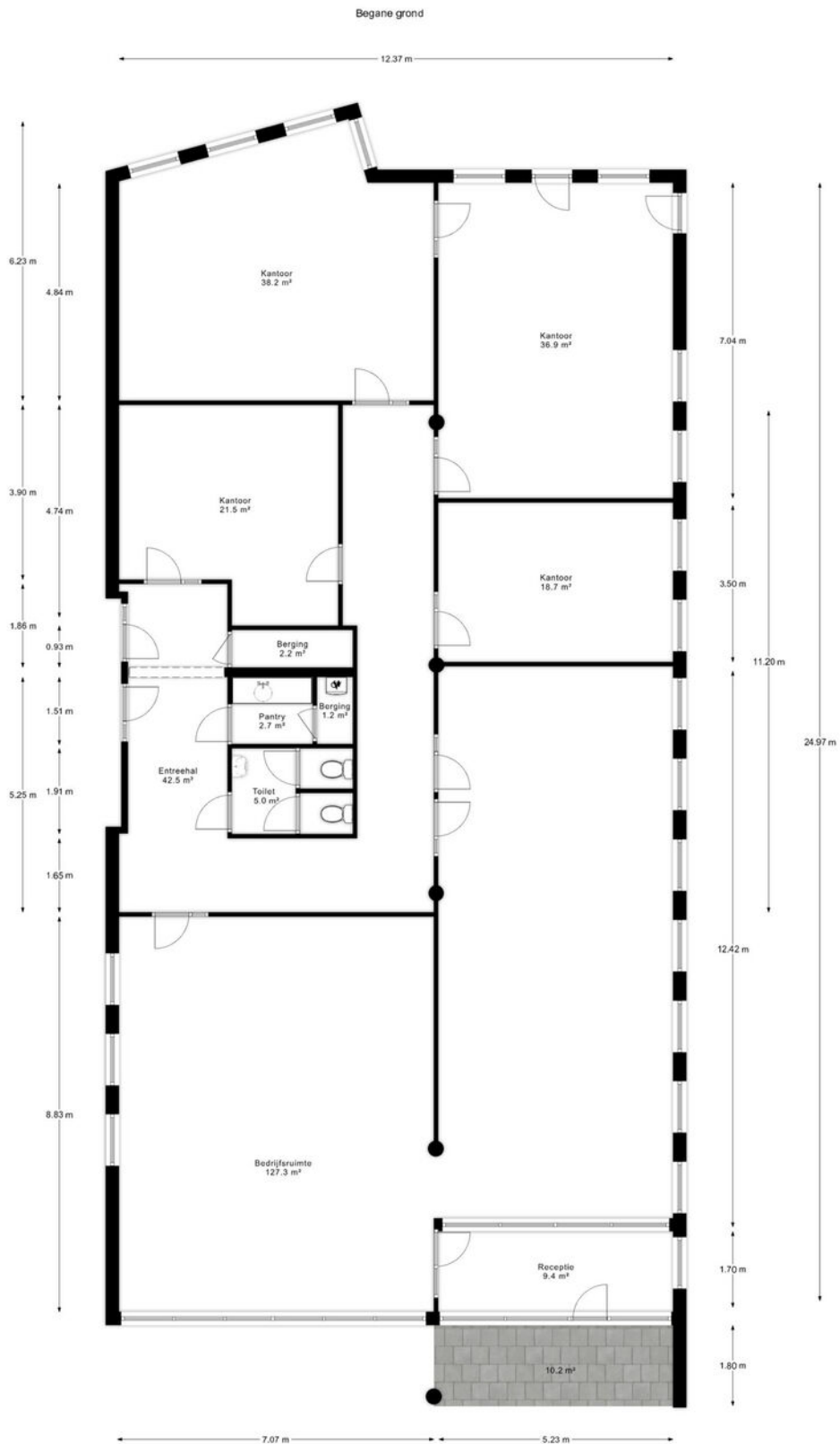




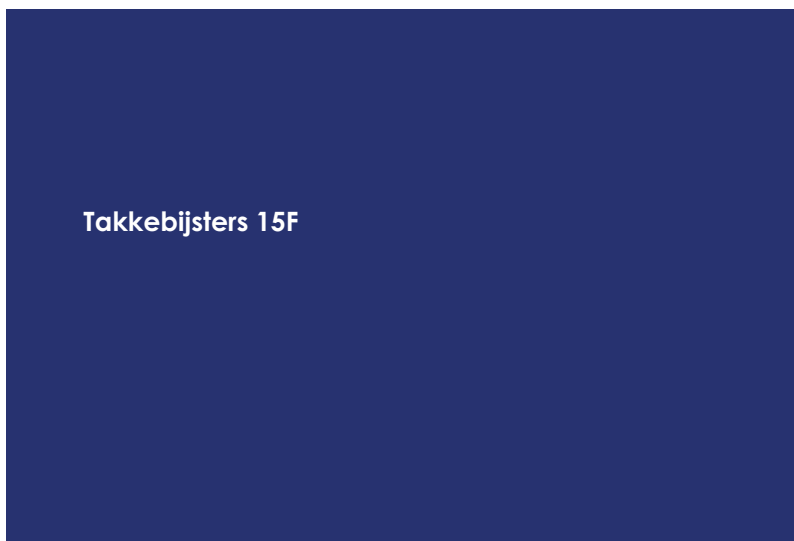




# Plattegrond begane grond 17A



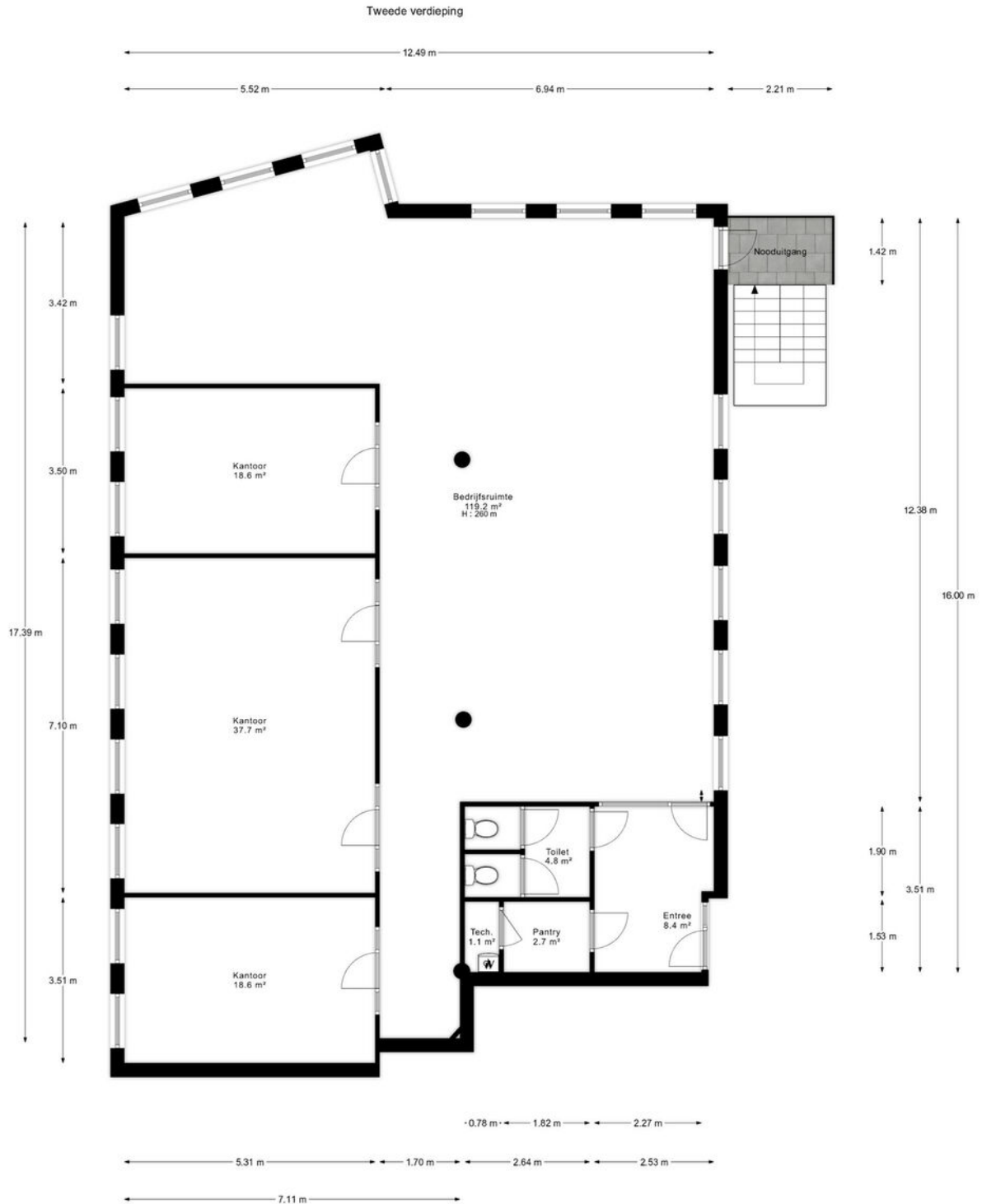
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose







# Plattegrond 15F



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



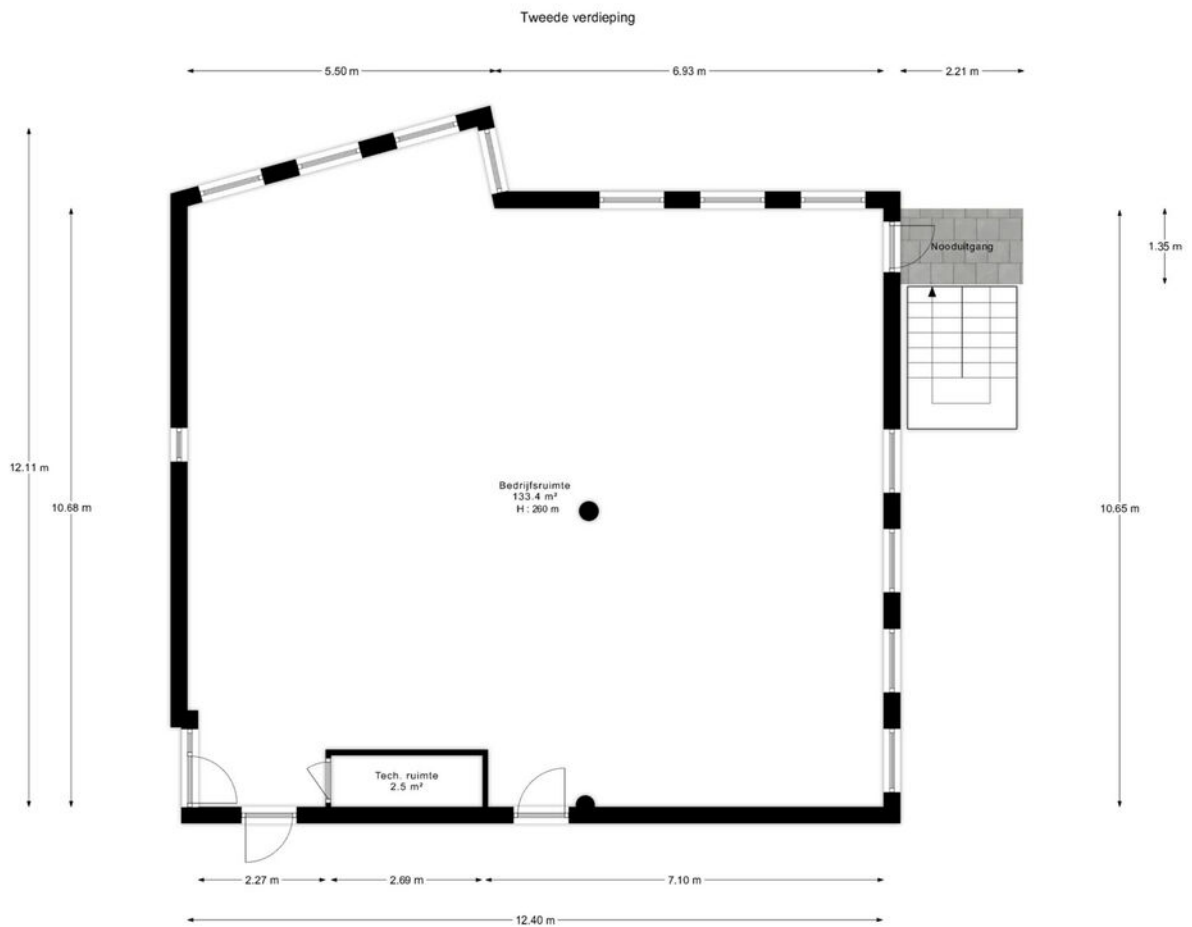
## Takkebijsters 17F







# Plattegrond 17F



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose







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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars