



Te huur - praktijk-/kantoorruimte ca. 138 m²

Voorsteeven 86 -116
4871 DX Etten-Leur

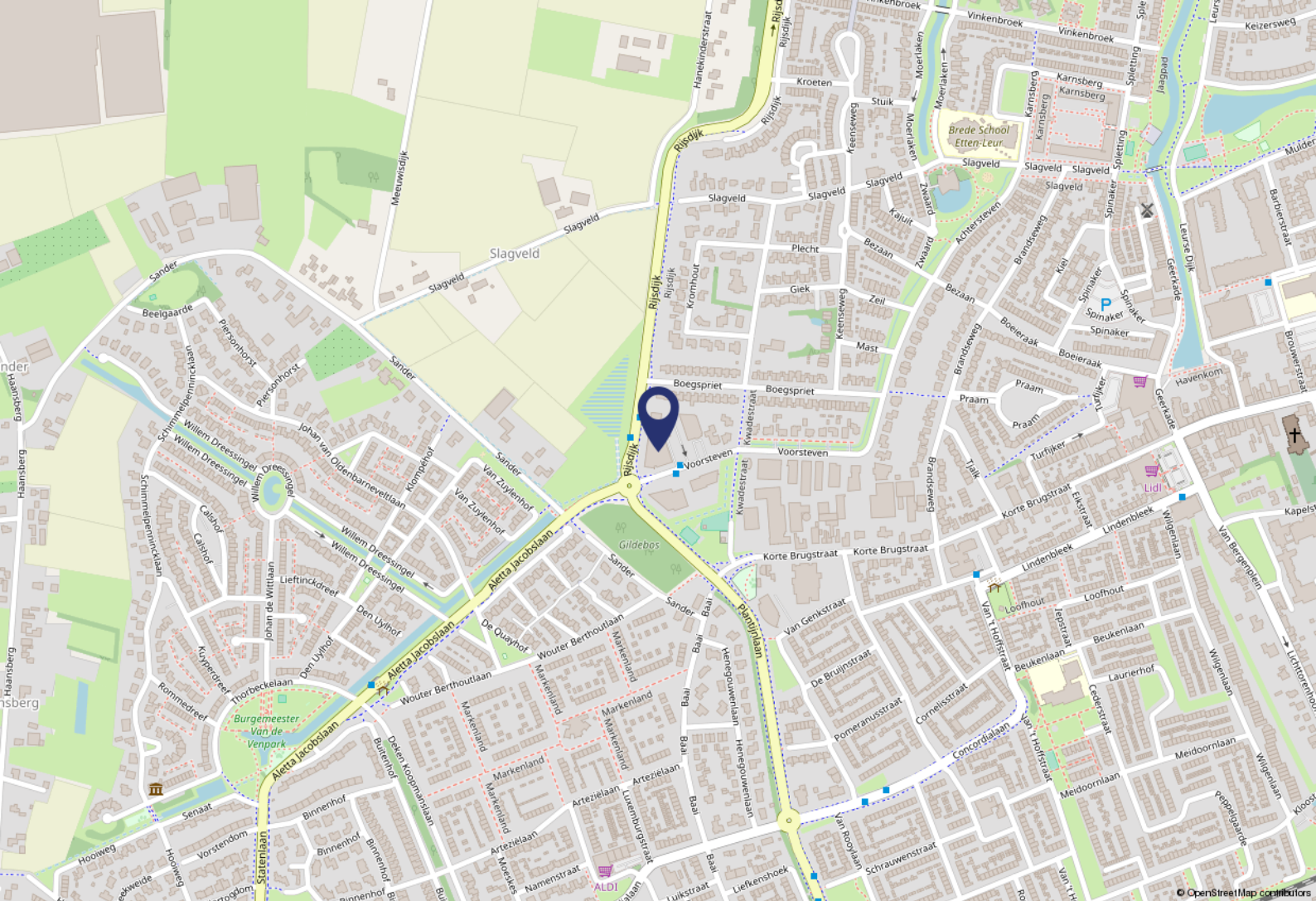


Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het betreft een kantoor-/praktijkruimte gelegen in Gezondheidscentrum De Keen. Meerdere zorgverleners zijn gevestigd in het gezondheidscentrum, waaronder o.a. een huisartsenteam, apotheek, praktijk voor fysiotherapie, logopedist en Thebe. Het gezondheidscentrum is gelegen aan de rand van het centrum, in de wijk De Keen.

Namens opdrachtgever zijn wij op zoek naar enkele medische dienstverleners die aansluiten bij de gevestigde huurders.



Locatie

Bereikbaarheid

Het gebouw is gelegen aan de uitvalswegen richting Breda/ Zevenbergen. Op loopafstand bevindt zich een bushalte.

Parkeren

Direct naast het gebouw bevindt zich een ruim parkeerterrein. Ook aan de openbare weg bevinden zich diverse gratis parkeerplaatsen.



Objectgegevens

Indeling

Het gebouw kent een centrale entree met toegang tot het trappenhuis, lift en gang. Vanuit hier hebben gebruikers en bezoekers toegang tot de diverse praktijkruimtes.

Op diverse plaatsen in het gebouw zijn gemeenschappelijke toiletgroepen.

De beschikbare ruimte is gelegen op de eerste verdieping en te bereiken via de trap en lift.

Op dit moment is beschikbaar:

Voorsteven 116: ca. 138 m² kantoor-/praktijkruimte.

Deelverhuur is in overleg mogelijk.

Opleveringsniveau

Gezien het huidige gebruik is het opleveringsniveau nader te bepalen.

Over het algemeen worden de ruimtes compleet opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- lichtarmaturen;
- airco;
- pantry;
- lift;
- algemene entree;
- flexibele wanden.

Overige zaken zijn bespreekbaar.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft toestemming voor bedrijven in de volgende categorieën:

- Bedrijven behorende tot categorie 1 of 2;
- Zakelijke dienstverlening;
- Persoonlijke dienstverlening;
- Maatschappelijke dienstverlening;
- Bedrijfsmatige sportvoorzieningen.

De voorkeur gaat uit naar een bedrijf in de 2e graad Gezondheidszorg en Welzijn.



Huurgegevens

Huurprijs

Huurprijzen nader overeen te komen.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar + 5 optiejaren.

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 + eventuele servicekosten inclusief BTW.

BTW

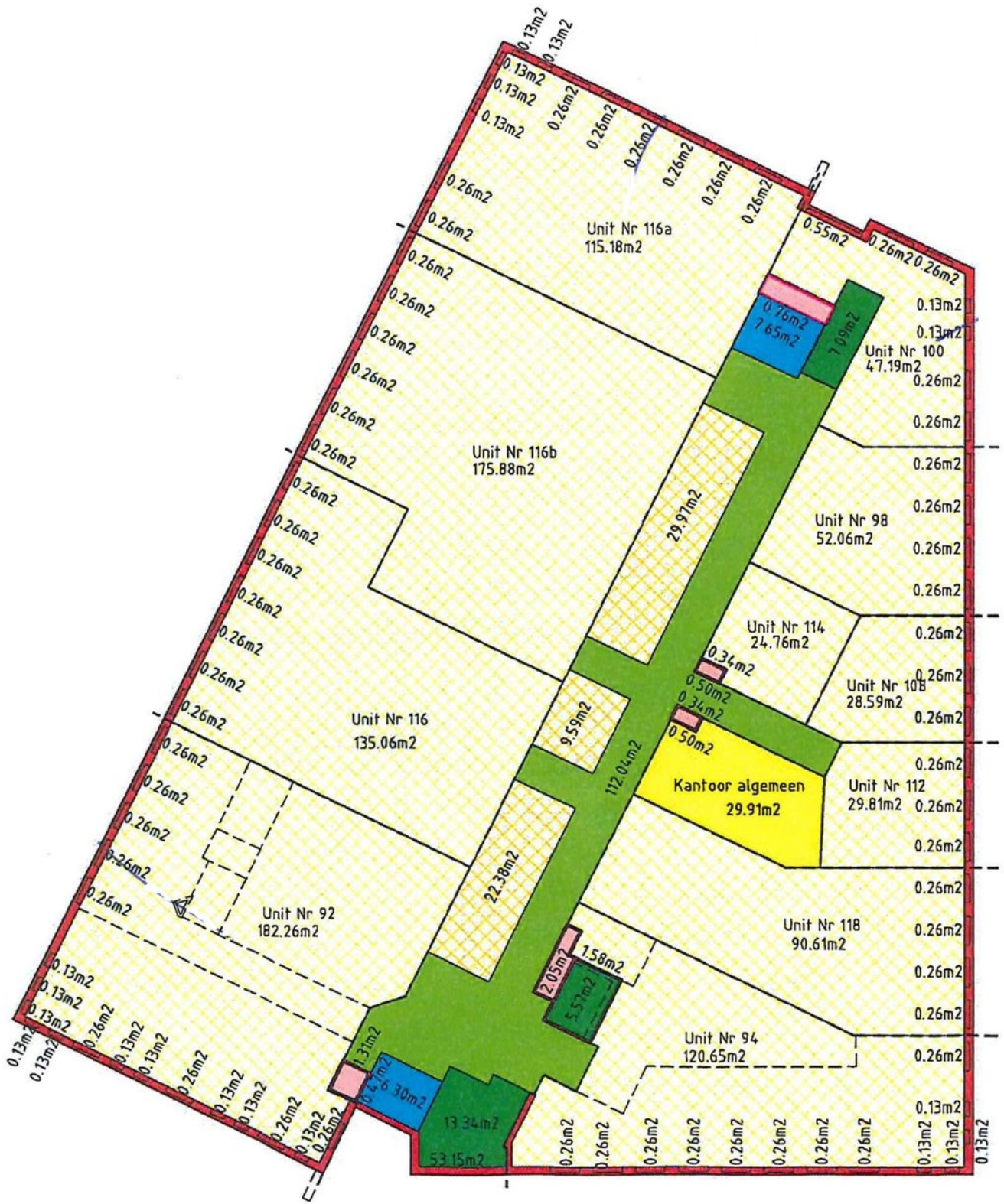
Er wordt voor BTW geopteerd.

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











Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
info@vandersande.nl
vandersande.nl | 076 523 25 55



Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars

funda in business

