



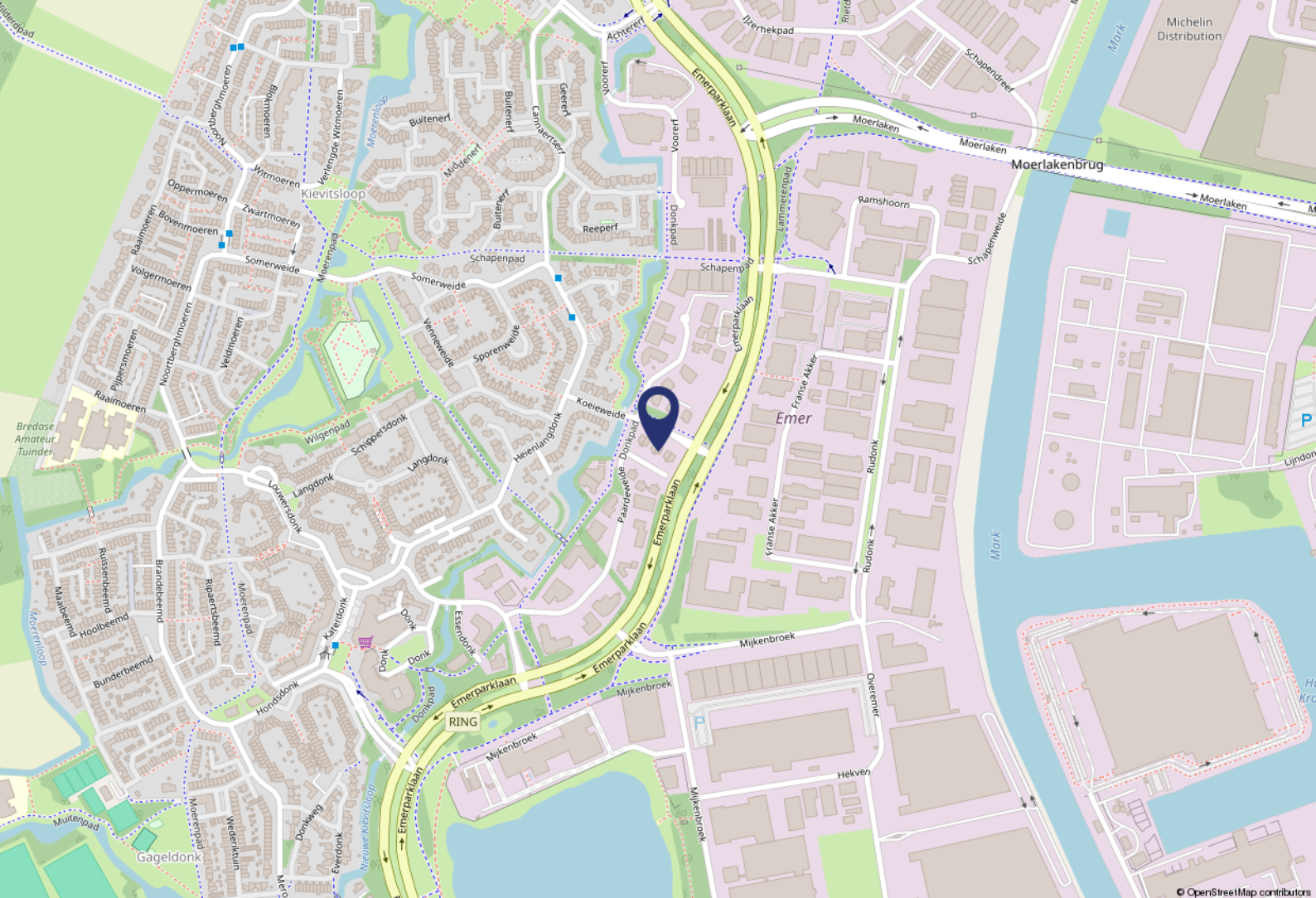
Te huur - kantoorruimte ca. 160 m²

Paardeweide 20 A-B
4824 EH Breda



Op zoek naar een kleinschalige kantoorvilla op het kantorenpark aan de Paardeweide in de Haagse Beemden?

Wij bieden hier een twee onder een kap kantoorvilla aan van in totaal ca. 160 m². Voor de deur zijn zes parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein. Het pand heeft volledig eigen voorzieningen, maar kan door de opzet en aanwezige voorzieningen per verdieping worden gebruikt.



Omgevingsfactoren

Het betreft een kleinschalig kantoorpand, type twee onder een kap, op een kleinschalig kantorenpark. De Paardeweide is een aantrekkelijke groene kantoorlocatie aan de rand van de woonwijk "Haagse Beemden". Op korte afstand zijn een aantal voorzieningen, zoals een kinderdagverblijf en een wijkwinkelcentrum met onder meer een supermarkt. Het pand betreft een kantoorvilla gerealiseerd als Businesshouse. Het pand heeft volledig eigen voorzieningen per laag en een royaal parkeerterrein.

Bereikbaarheid

Het pand is goed te bereiken met de auto. De A16 en de A59 zijn uitstekend te bereiken via de Emerparklaan en noordelijke rondweg. In de nabije omgeving bevindt zich ook een bushalte waardoor het centrum en het station van Breda makkelijk te bereiken is.

Parkeren

Op eigen terrein zijn zes parkeerplaatsen gelegen.



Objectgegevens

Indeling

Het object is een functioneel en representatief kantoorpand, onderverdeeld in verschillende kantoorruimtes. Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 160 m², dit is evenredig verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De centrale entree geeft toegang tot de begane grond en de verdieping. De begane grond bestaat uit een tweetal kantoorruimtes met toilet. Op de verdieping zijn in totaal twee kantoorruimtes, pantry en een toilet gelegen.

Oppervlakte

Ca. 160 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt zeer compleet opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- sanitair en keukenblok;
- airco-units;
- LED-verlichting;
- zonwering;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- stadsverwarming met radiatoren.

Bestemmingsplan

Op grond van het bestemmingsplan "Haagse Beemden" is het pand geschikt voor gebruik door bedrijven tot en met milieuklasse 3.2., alsmede ten behoeve van kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening tot een maximum van 130 m² per vestiging. Afwijking van het bestemmingsplan is op diverse locaties inmiddels gerealiseerd.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel C.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 23.400,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

5 jaar met telkens 5 verlengingsjaren.

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 inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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.







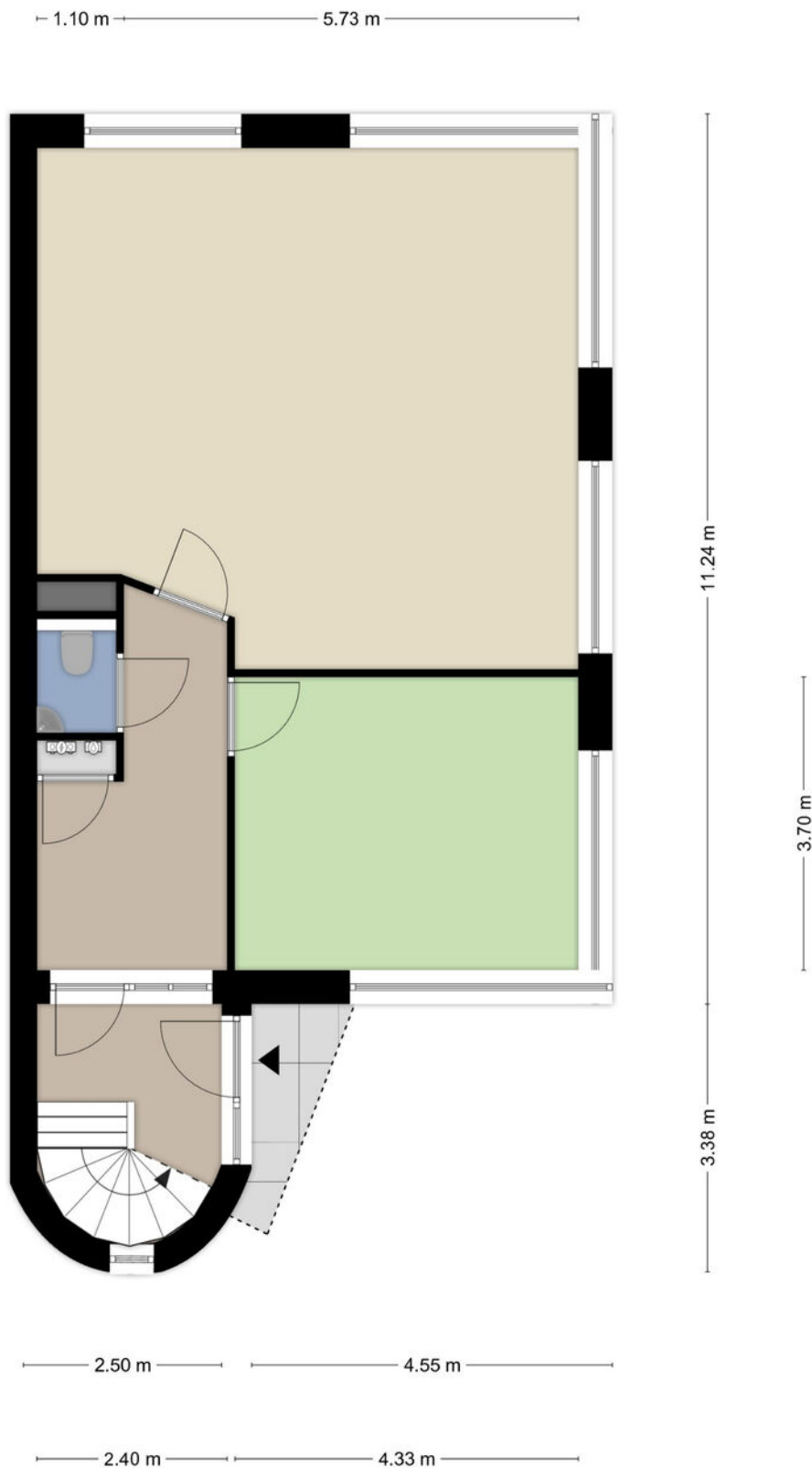






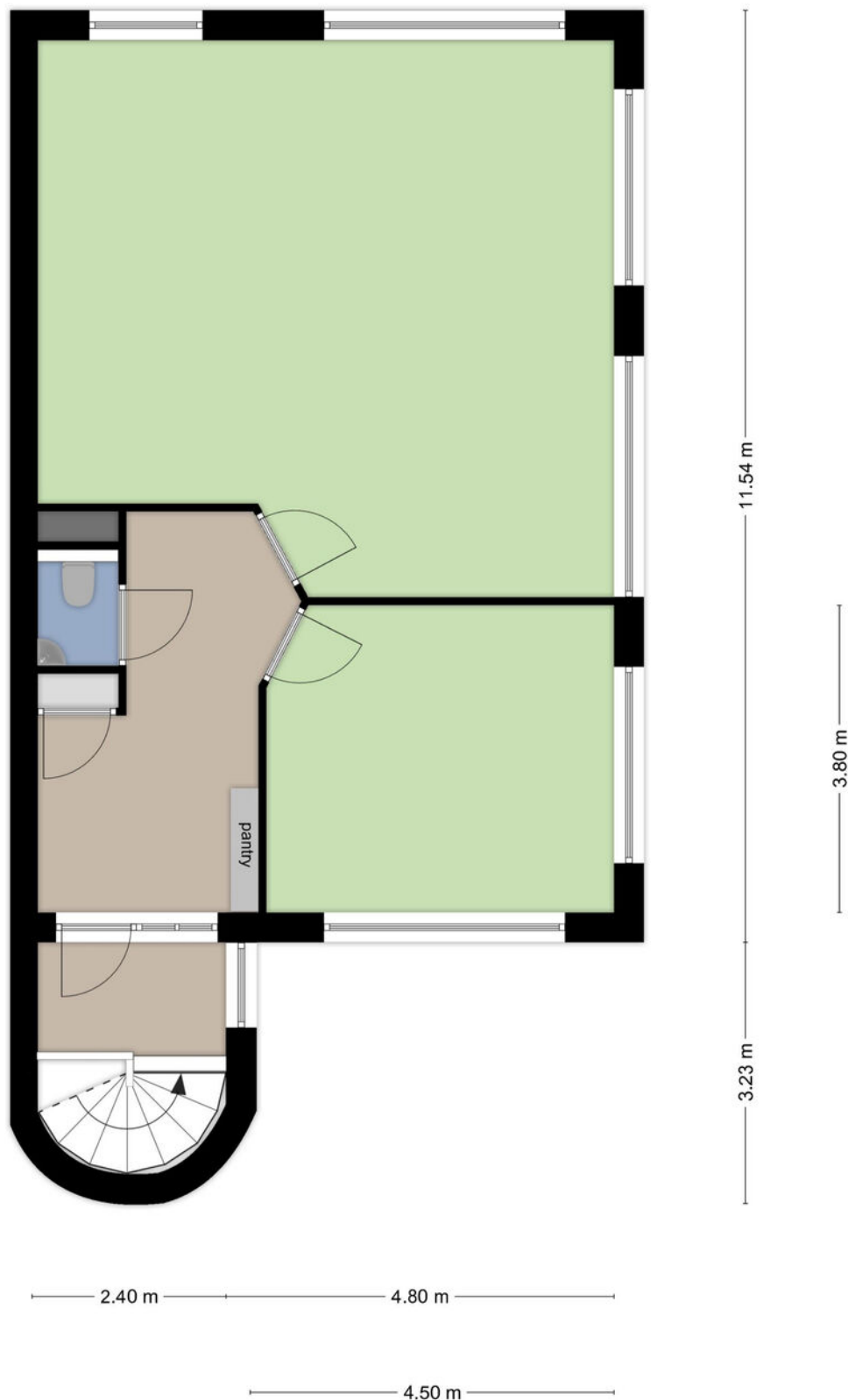


Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars