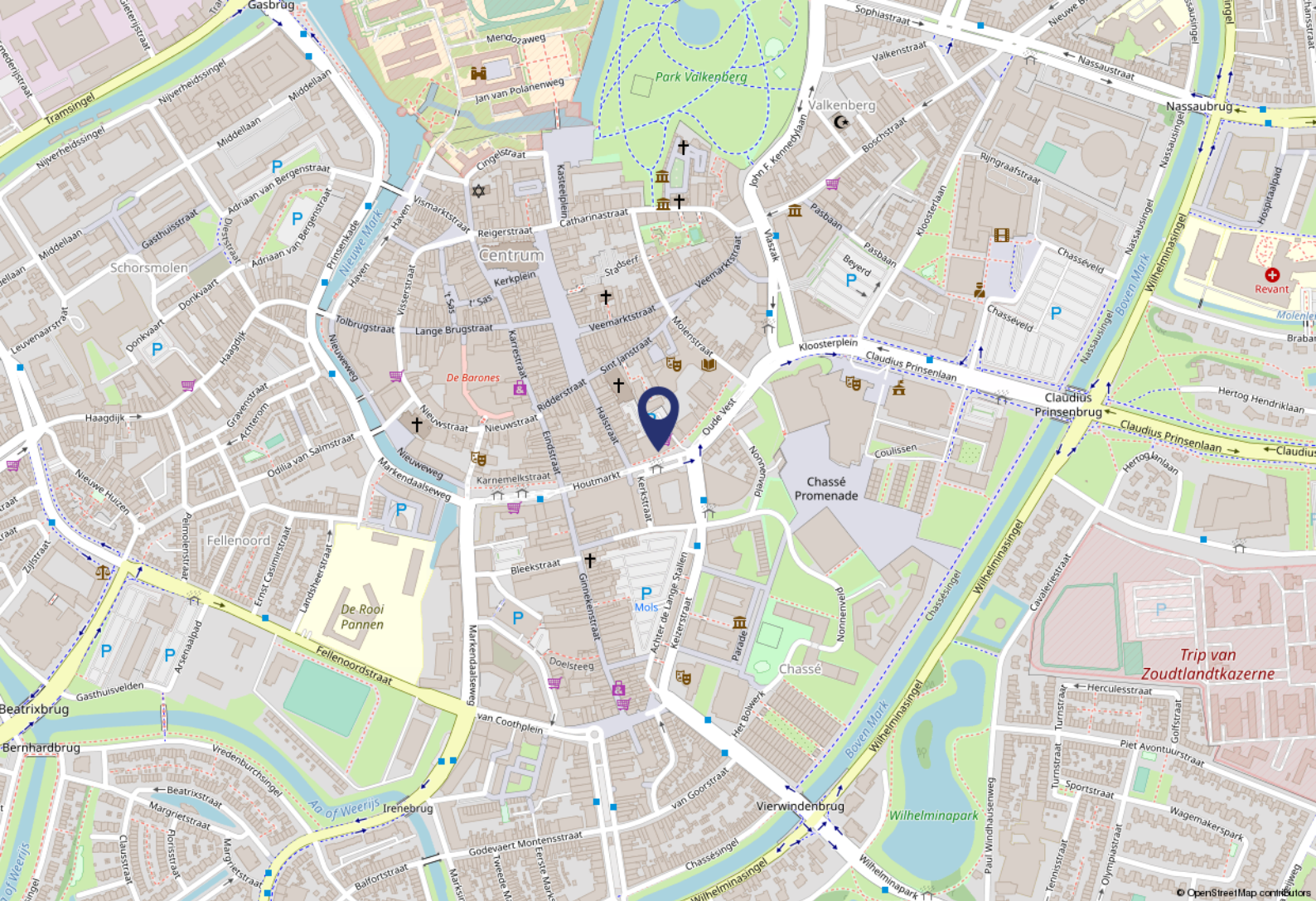




Te huur - kantoorruimte ca. 375 m²

Oude Vest 3B
4811 HR Breda



Omgevingsfactoren

Op een markante locatie gelegen multifunctioneel gebouw waarin een gedeelte, van een kantooretage van ca. 700 m², beschikbaar is voor verhuur van ca. 375 m². De etage is gelegen op de tweede verdieping en heeft een royale zelfstandige entree op de begane grond. Op de begane grond is een Albert Heijn gevestigd en op de eerste verdieping een fysiotherapeut. Het complex is gelegen aan een zeer drukke route in het centrum op korte afstand van het casino, Bredas Museum, de bibliotheek en het voetgangersdomein richting centrum. Aan de overzijde van het pand is reeds de start gemaakt met de transformatie van het voormalige postkantoor naar woningen en commerciële ruimtes. Hierdoor ontstaat een zeer aantrekkelijke omgeving.

Bereikbaarheid

De Oude Veste is goed bereikbaar. Op enkele minuten loopafstand zijn er verschillende bushaltes aanwezig. Een openbare fietsenstalling en een parkeerplaats (Mols Parking) bevinden zich op loopafstand.

Parkeren

Aan de achterzijde van het pand is een parkeerplaats gelegen ten behoeve van "kort parkeren". Op korte afstand liggen een aantal belangrijke "bronpunten" zoals "Molsparking" en de "Vlaszak".

Objectgegevens

Indeling

Via de entree op de begane grond is het trappenhuis of lift eenvoudig te bereiken. De tweede verdieping bestaat uit een centrale hal die toegang biedt tot verschillende kantoorruimtes, sanitaire groep en keuken. De gehele vloer heeft een oppervlakte van ca. 700 m². Voor verhuur is ca. 375 m² beschikbaar. Dit betreft een casco ruimte.

Opleveringsniveau

De aangeboden ruimte wordt casco opgeleverd. In overleg met verhuurder is het mogelijk om het opleveringsniveau nader af te stemmen. De ruimte wordt op dit moment opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- verwarming, ventilatie en koeling;
- verticale zonwering.

Bestemmingsplan

Volgens bestemmingsplan "Binnenstad" heeft het pand als aangeduide bestemming "Gemengd -1". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid zoals onder andere 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Cultuur en ontspanning', 'Maatschappelijke voorzieningen' en 'Horeca 1'.

Energie label

Het pand beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 98,-- per m², exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Huurperiode van 5 jaar.

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.









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



Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars

funda in business

