



Te huur - kantoorruimte ca. 650 m² (vanaf 300 m²)

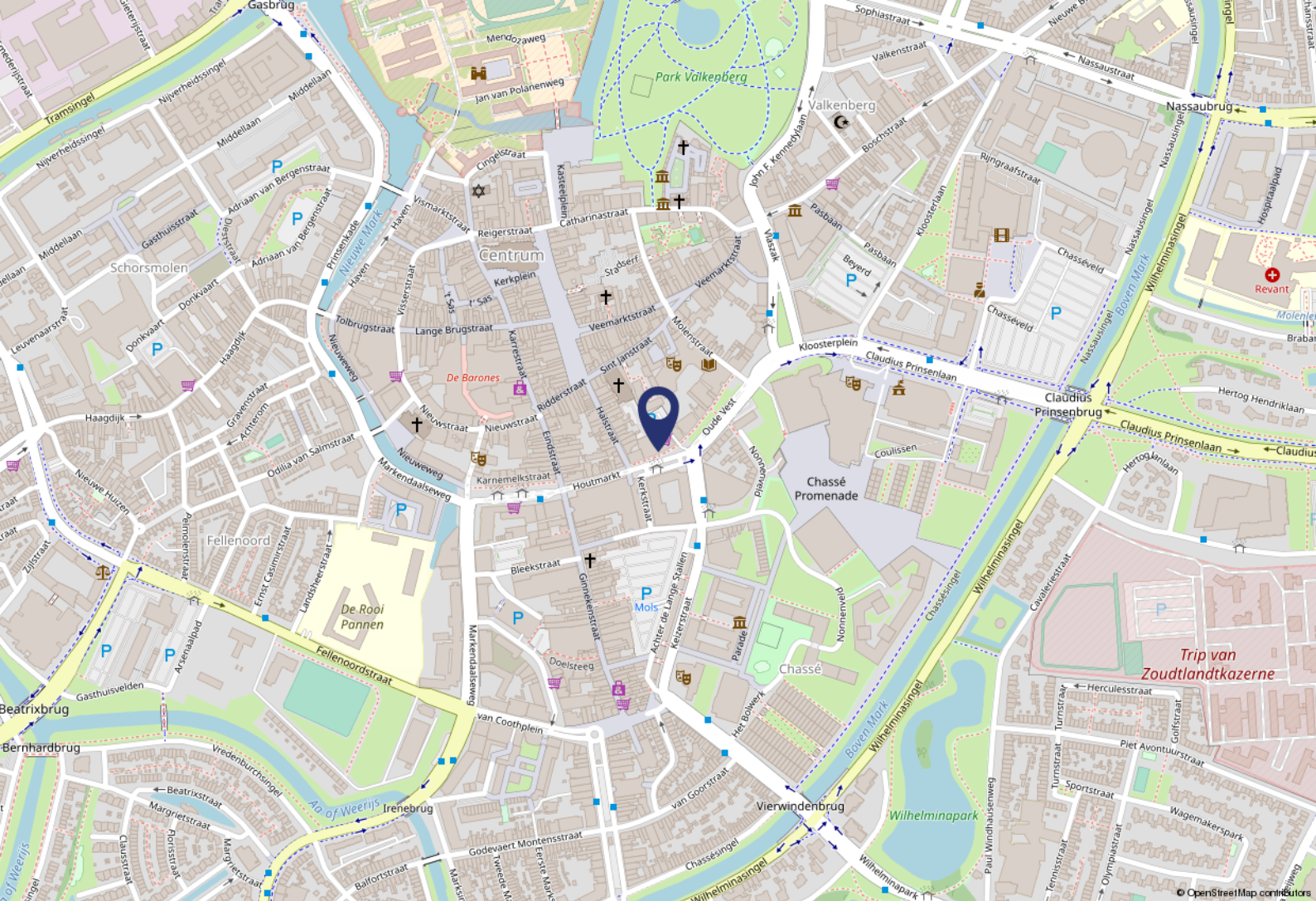
Oude Vest 3
4811 HR Breda



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Op een markante locatie gelegen multi-functioneel gebouw waarin een kantooretage van ca. 650 m² beschikbaar is voor de verhuur. Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 300 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 zal op korte termijn een aanvang gemaakt met de transformatie van het voormalige Postkantoor naar woningen en commerciële ruimtes. Hierdoor ontstaat een zeer aantrekkelijke omgeving.



Locatie

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. 650 m². Eventueel is het mogelijk vanaf ca. 300 m² te huren.

Opleveringsniveau

Door vorige huurder is het pand gedeeltelijk ingericht met een aantal kamers. Op eenvoudige wijze kunnen deze worden verwijderd waardoor een open kantoorvloer ontstaat. Tevens is het mogelijk de indeling te gebruiken.

Het object zal in overleg worden opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- aanwezig sanitair en keukenblok;
- systeemplafonds of industrieel plafond met verlichting;
- betonvloeren, vloerbedekking gereed
- geschilderde wanden;
- verwarming, ventilatie, eventueel met koeling (systeem in overleg te bepalen);
- buitenzonwering (deze worden vervangen door verticale zonneschermen).

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'.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

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

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Huurperiode in overleg, met een minimum van 3 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

