



Te huur - kantoorruimte ca. 468 m<sup>2</sup> (v.a. 86 m<sup>2</sup>)

Paardeweide 5  
4824 EH Breda

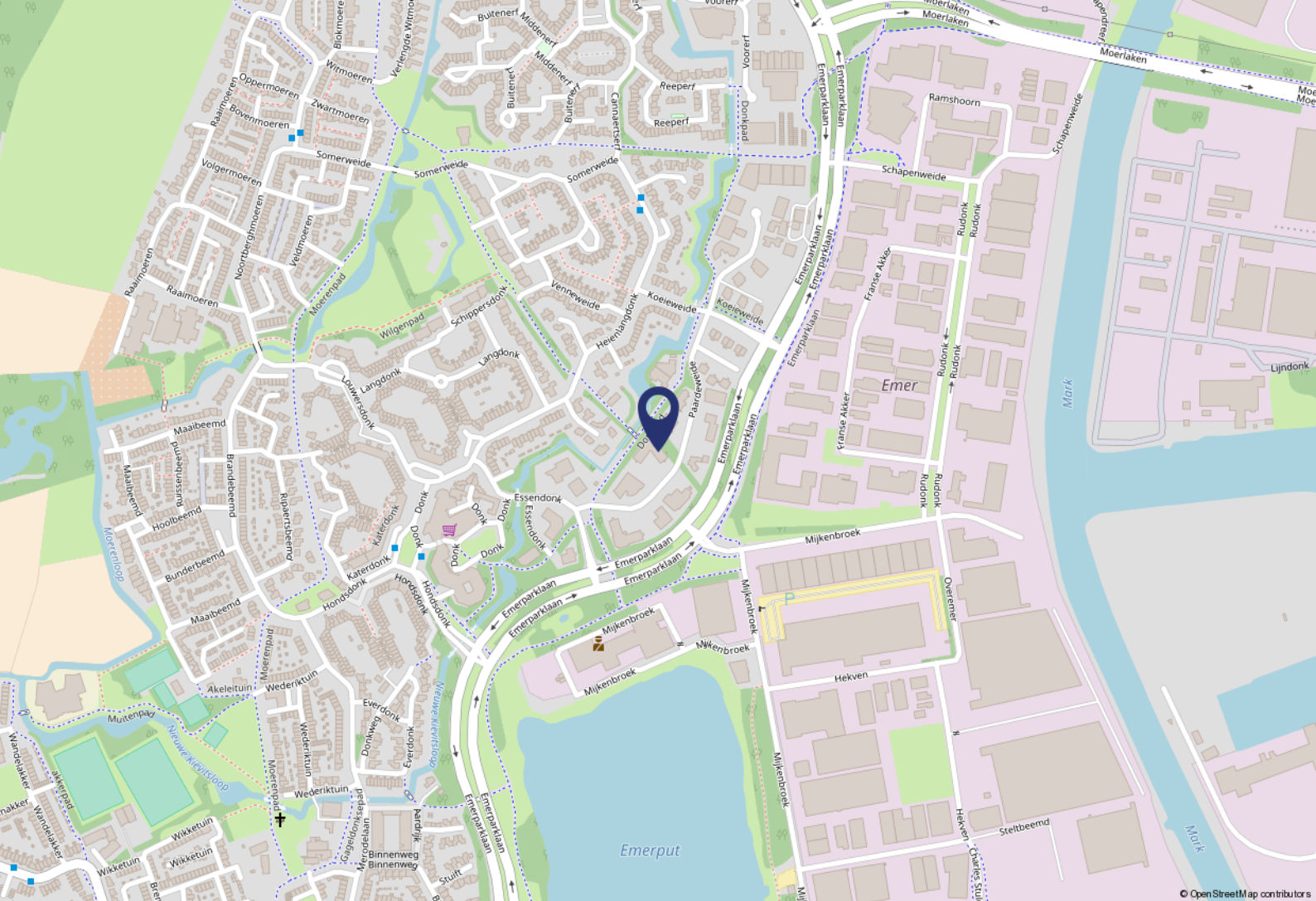


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Het betreft hier een fraai vormgegeven kantoorpand, bestaande uit twee kantoorvleugels met een representatieve entreehal met vide. Het pand is gelegen op een kleinschalig kantorenpark aan de rand van de woonwijk "Haagse Beemden" in een zone met veel groen. Het kantorenpark bestaat uit een aantal kleinschalige kantoorgebouwen met een beperkte omvang. Op korte afstand zijn een aantal voorzieningen gelegen, zoals een kinderdagverblijf en een winkelcentrum met een supermarkt. Tevens zijn in de directe omgeving restaurants en een lunchroom/broodjeszaak gelegen.

Door de kleinschalige opzet van het kantorenpark en het gebouw biedt de kantoorruimte ruim voldoende onderscheidend vermogen. De kantoren in het kantoorgebouw worden zeer netjes en compleet opgeleverd.



## Locatie

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is goed te noemen. Via de Emerparklaan en de Noordelijke Rondweg zijn de A16 (Rotterdam-Antwerpen) en de A59 ('s-Hertogenbosch-Utrecht) uitstekend bereikbaar.

Het centrum en het station van Breda zijn vanuit deze locatie goed bereikbaar. In de nabije omgeving is een bushalte gelegen.

### Parkeren

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen. Er is sprake van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 30 m<sup>2</sup> kantoorruimte. In de nabije omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor overloop parkeren.



# Objectgegevens

## Indeling

Het betreft een fraai en speels vormgegeven kantoorgebouw met een representatieve entree met een balie die wordt bezet door een huurder van het gebouw. Het pand is verdeeld in een centrale trappartij met lift die per verdieping toegang geeft tot twee kantoorvleugels met zelfstandige voorzieningen.

Alle units worden zeer compleet opgeleverd, zodat ze met een beperkte investering kunnen worden betrokken. Door een intensief beheer en een goede betrokkenheid van de eigenaar maken de kantoorruimtes altijd een representatieve en schone indruk.

Thans wordt te huur aangeboden:

1e etage:

- kantoor 112+113, groot 92 m<sup>2</sup> incl. omslag algemene ruimtes.
- kantoor 130+131, groot 86 m<sup>2</sup> incl. omslag algemene ruimtes.

2e etage:

- kantoor, groot 290 m<sup>2</sup> incl. omslag algemene ruimtes.

## Opleveringsniveau

De units kunnen naar wens en in overleg met verhuurder worden opgeleverd.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 115,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 32,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer elektraverbruik algemene voorzieningen, verwarming, water, schoonmaak algemene ruimtes en terrein, gering en dagelijks onderhoud van de installaties, alarmopvolging en diverse andere centrale voorzieningen en diensten.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 300,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

Huurperiode minimaal 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

Waarborgsom groot drie maanden huur + servicekosten en inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## Overige bepalingen

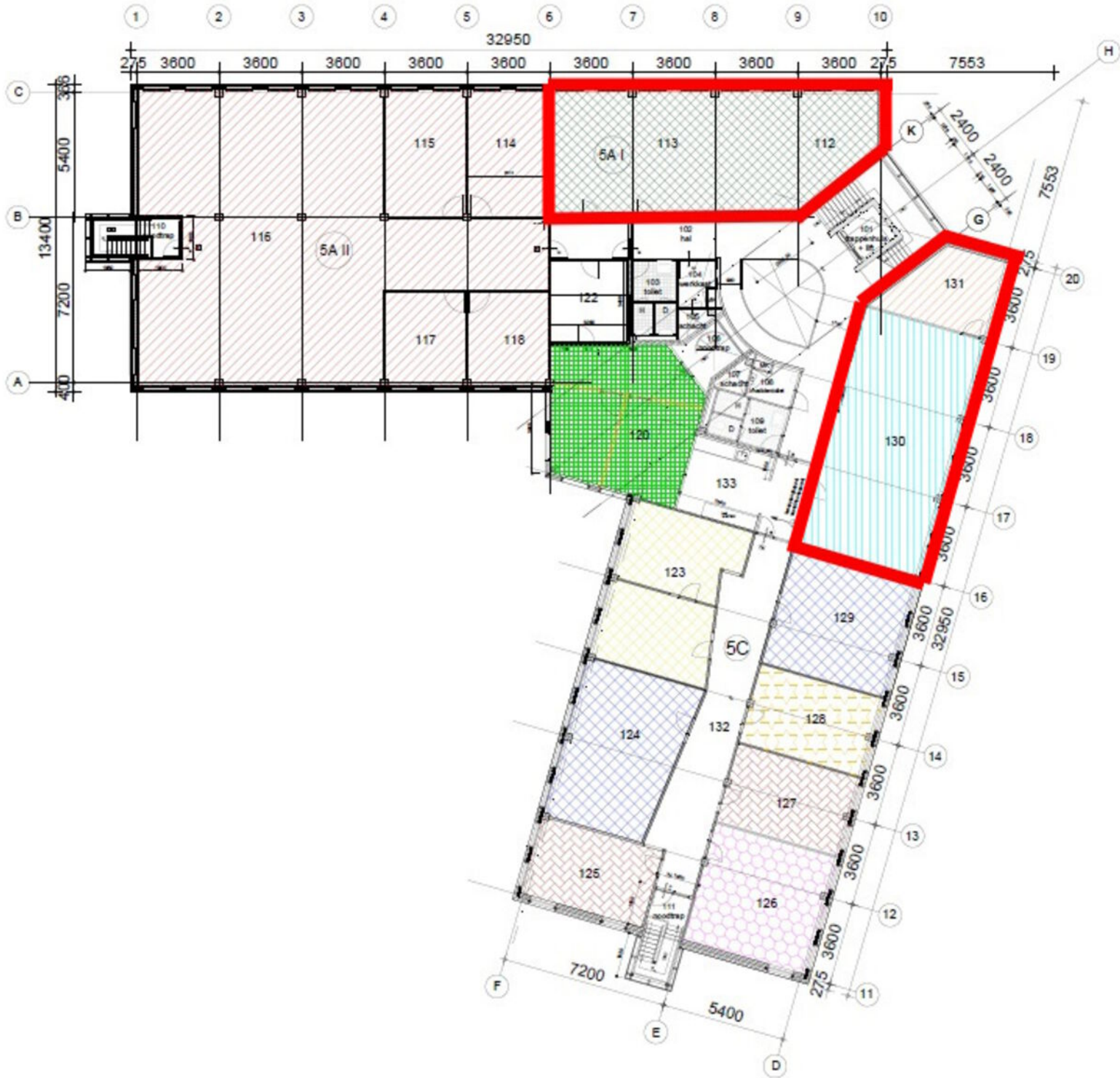
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het standaard ROZ-model en de daartoe behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



# Plattegrond 1e verdieping







**1e verdieping**  
Kamer 112 + 113



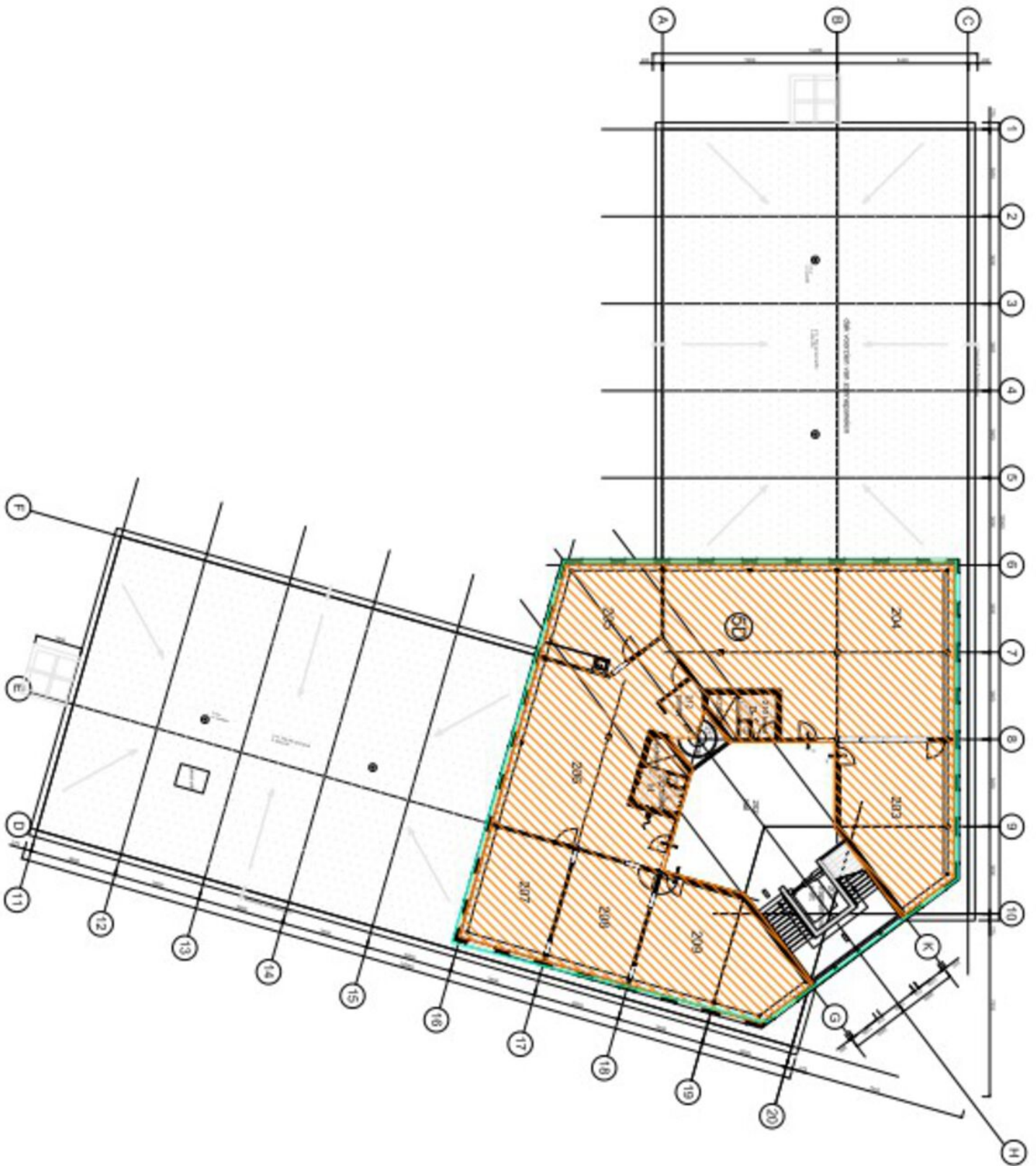


**1e verdieping**  
Kamer 130 + 131





# Plattegrond 2e verdieping





## 2e verdieping

Kamer 203, 204, 205, 206, 207, 208 en 209









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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars