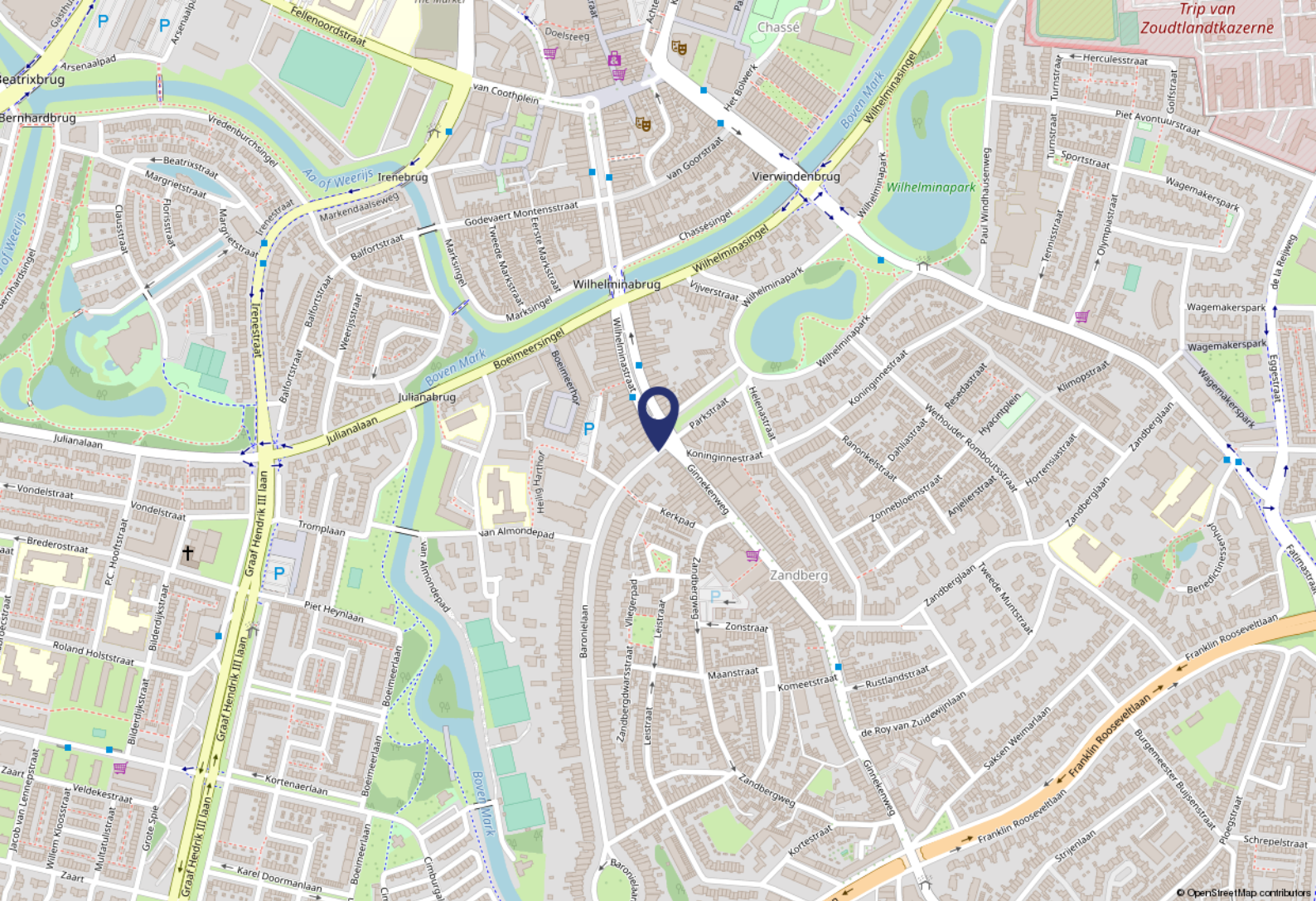




Te huur - kantoorruimte ca. 630 m²

Baronielaan 1
4818 PA Breda



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen op een zeer markante hoeklocatie op de kruising van de Baronielaan, Ginnekenweg en Wilhelminastraat. Deze locatie kent een mix van hoogwaardige speciaalzaken, horeca en vestigingen van zakelijke dienstverlening. Het gebied Oranje Zuid verbindt het Ginneken/Zandberg met het centrum van Breda. Door de ligging biedt het pand aan het personeel meer dan alleen een prettige werkomgeving in het pand. In de directe omgeving zijn mogelijkheden om te winkelen of te lunchen.

Bereikbaarheid

Ondanks de centrale ligging is het pand uitstekend bereikbaar met de auto. Via de Baronielaan is de Zuidelijke Rondweg uitstekend bereikbaar. Deze rondweg biedt een goede ontsluiting richting de A27 (Utrecht/Eindhoven) en A16 (Rotterdam/Antwerpen).

Op korte afstand zijn diverse bushaltes gelegen met een hoge frequentie.

Parkeren

Op eigen terrein zijn 4-5 parkeerplaatsen gelegen. In de directe omgeving zijn diverse mogelijkheden aanwezig voor het verkrijgen van vergunningen. Voor kort betaald parkeren zijn ook diverse mogelijkheden in de omgeving.

Objectgegevens

Indeling

Souterrain

Het souterrain is halfverdiept onder maaiveld gelegen. Op dit moment is het souterrain ingedeeld in een aantal kantoor kamers, toilet, archief en serverruimte. In overleg met verhuurder kan het souterrain opnieuw worden ingedeeld, zodat hier bijvoorbeeld een social space en/of keuken kan worden gemaakt.

Begane grond

De begane grond is deels ca. 1,2 meter boven maaiveld gelegen. Dit geeft extra cachet aan deze verdieping. De begane grond is als volgt ingedeeld: fraaie entreepartij met aansluitend vier royale kantoor kamers; toilet; aan de achterzijde is een grote kantoor kamer gelegen die toegang geeft tot de tuin.

Eerste verdieping

Via een fraaie trappartij is de eerste verdieping bereikbaar. Vanuit de zeer royale centrale gang zijn een viertal royale kantoor kamers bereikbaar, waarvan twee toegang geven tot een dakterras; toilet.

Tweede verdieping

Via een fraaie trappartij is de tweede verdieping bereikbaar. Vanuit een overloop zijn een vijftal kantoor kamers bereikbaar, alsmede een toilet en kleine pantry. In overleg met verhuurder kan een open indeling worden gerealiseerd.

Oppervlakte

Het geheel heeft een BVO van ca. 630 m².

In principe gaat verhuurder uit van verhuur in zijn geheel. Deelverhuur wordt eventueel bespreekbaar gesteld vanaf twee lagen.

Vervolg objectgegevens

Opleveringsniveau

In Q3 van 2023 vindt de renovatie van het pand aan de binnen- en buitenzijde plaats, waarbij het geheel wordt verduurzaamd.

In principe wordt het pand opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- een groot aantal karakteristieke elementen, zoals ornamentenplafonds, glas-in-lood, tegelvloeren en schouwen blijven behouden;
- vier gemoderniseerde toiletten;
- pantry's in overleg aan te brengen;
- alles geschilderd;
- elektra-aansluitingen;
- cv met radiatoren;
- aanwezige airco- en warmte-units.

Overige zaken kunnen in overleg worden aangebracht, eventueel naar wens van een huurder.

Energielabel

Na renovatie zal het pand een energielabel A hebben.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 130.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

In principe dient huurder zelf contracten aan te gaan voor leverantie van de nutsvoorzieningen en voor onderhoud van de installaties.

Bij deelverhuur zal hiervoor een servicekostenpost worden vastgesteld op basis van een voorschotbedrag met afrekening.

Huurtermijn

5 jaar met 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

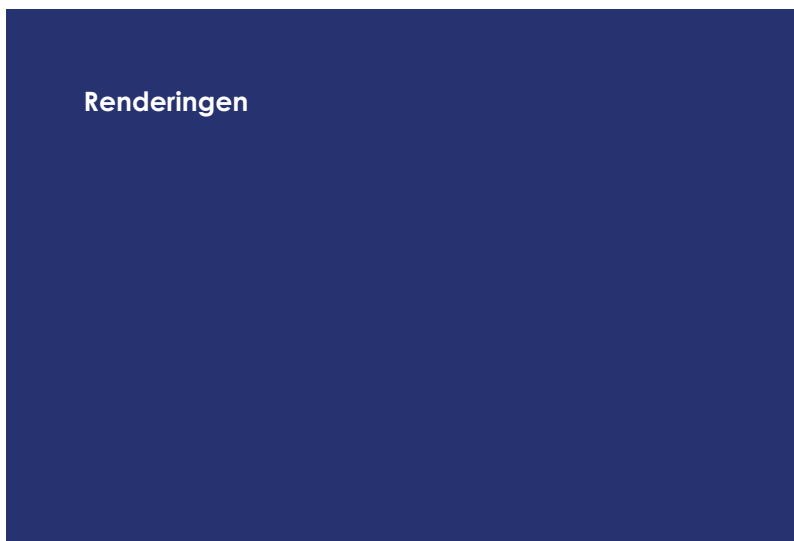
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Bijzonderheden/disclaimer

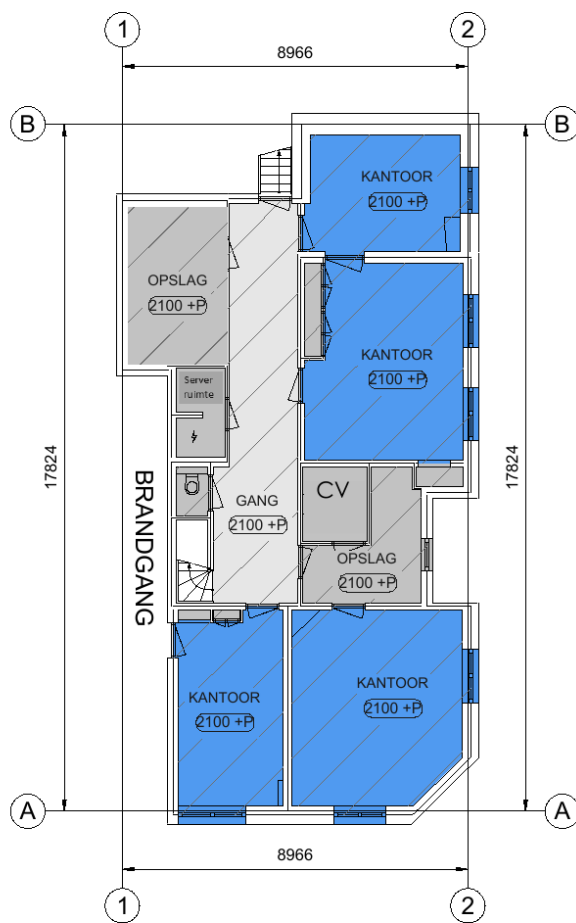
In de bijlage zijn een aantal renderingen toegevoegd die een sfeerbeeld geven voor de mogelijkheden die het pand heeft te bieden. Aan deze renderingen kunnen geen rechten worden ontleend.

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 kelder



Baronielaan 1, Breda
Kelder

Schaal 1:150



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- tech.
VVO 69,5 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 19,7 m ²	VVO 21,5 m ²
EB & GGB	Hoogte tot spant	Hoogte tot plafond	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Plattegrond begane grond



Baronielaan 1, Breda Begane grond

Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- tech.
VVO 159 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 17,6 m ²	VVO 6,50 m ²
EB & GGB	Hoogte tot spant	Hoogte tot plafond	

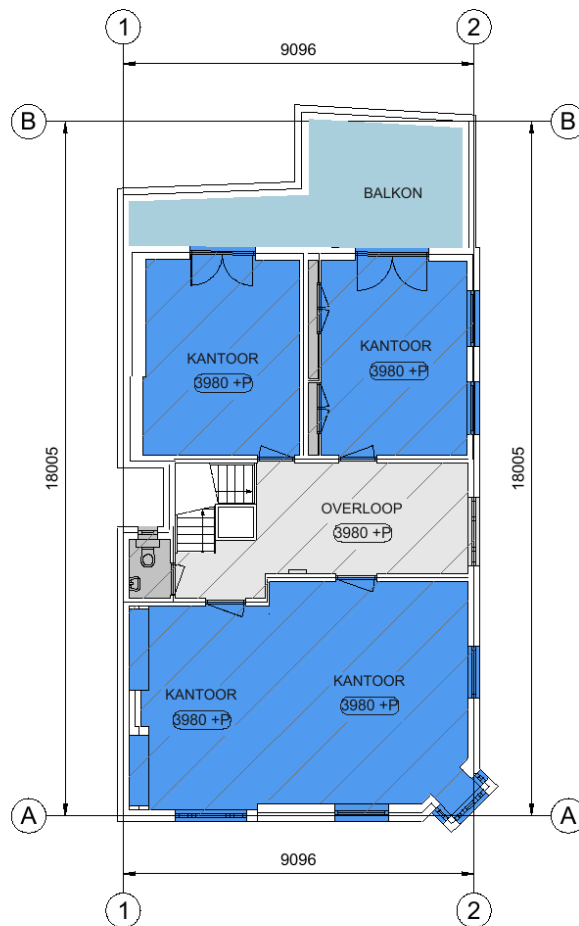
Schaal 1:150



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Plattegrond eerste verdieping



Baronielaan 1, Breda
Eerste verdieping

Schaal 1:150



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- tech.
VVO 90,7 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 19,5 m ²	VVO 3,30 m ²
EB & GGB	Hoogte tot spant	Hoogte tot plafond	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Plattegrond tweede verdieping



Baronielaan 1, Breda
Tweede verdieping

Schaal 1:150



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- tech.
VVO 83,2 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 11,7 m ²	VVO 5,40 m ²
EB & GGB	Hoogte tot spant	Hoogte tot plafond	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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







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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



Binnenkort komt een uniek monumentaal kantoorpand beschikbaar op een uiterst markante zichtlocatie. Een unieke mogelijkheid voor ieder bedrijf om zich te onderscheiden met haar huisvesting. Door verhuurder zal een ingrijpende renovatie plaatsvinden van het pand. Na deze renovatie wordt een eigentijds en verduurzaamd kantoorpand opgeleverd met energielabel A. Indien tijdig overeenstemming wordt bereikt, is het voor een toekomstig huurder mogelijk mee te denken over de indeling en afwerking.