



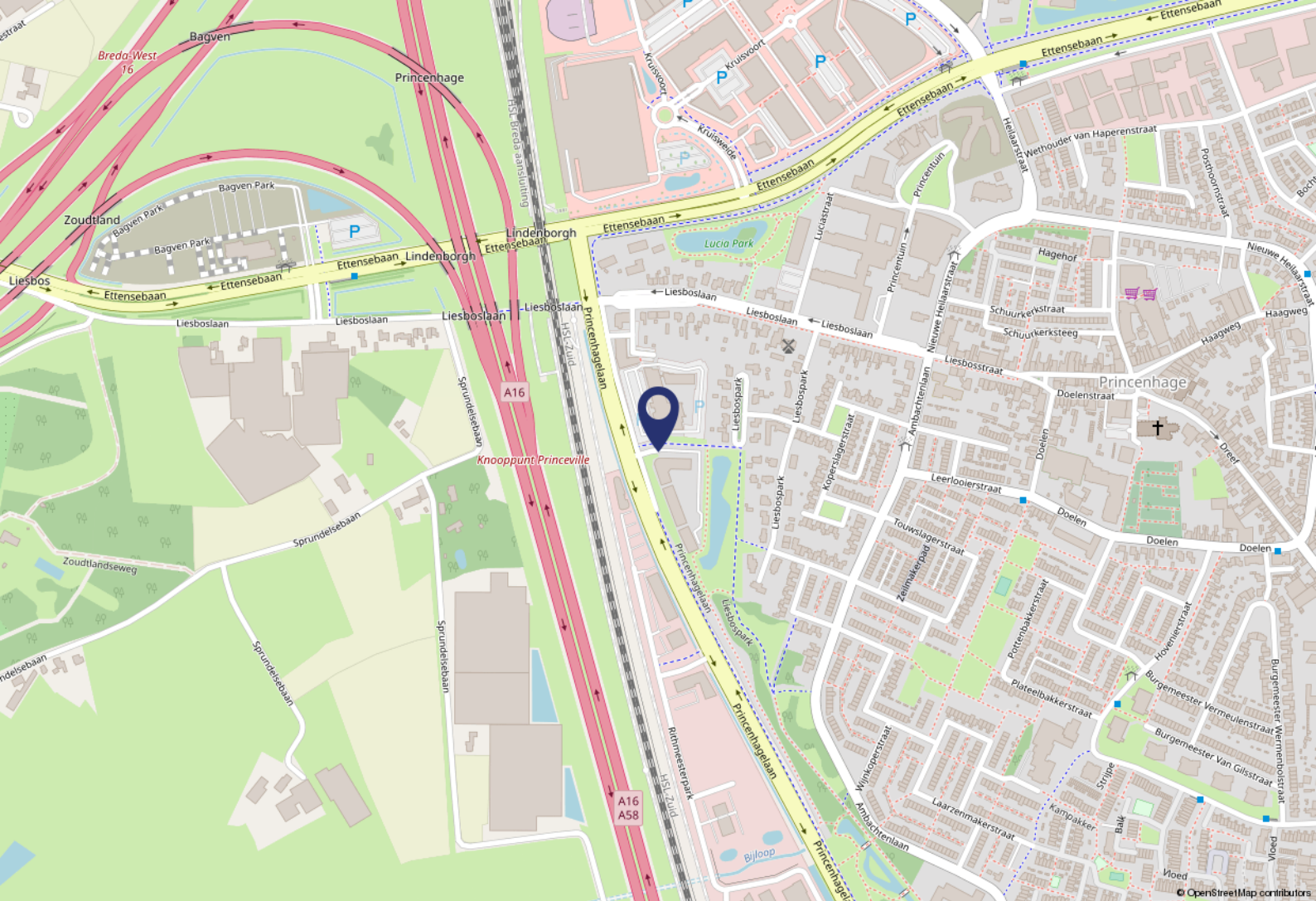
Te huur - kantoorruimte ca. 395 m²

Princenhagelaan 9 A
4813 DA Breda



Dit kantoorgebouw is gelegen op een uitstekend bereikbare locatie langs de snelweg A16 op bedrijvenpark "Parc Lindenburg" te Breda. In dit gebouw kunnen we op de tweede verdieping kantoorruimte te huur aanbieden.

Parc Lindenburg is een ontwikkeling bestaande uit een drietal kantoorgebouwen met ondergelegen parkeerfaciliteit. Door de ligging en de gekozen architectuur kunnen we met recht spreken van een representatief gebouw met een frisse en herkenbare uitstraling.



Omgevingsfactoren

Direct naast het kantoorgebouw ligt het Van der Valk hotel Princeville. Hiermee is lunchen, extern vergaderen, overnachten en het opladen van elektrische auto's op steenworp afstand te faciliteren. Op loopafstand bevinden zich de meubelboulevard van Breda en de klassieke Haagse markt.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend te noemen, gezien de ligging langs de snelweg A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam). Ook via de A58 vanuit de richting Etten-Leur, Roosendaal is de locatie snel en eenvoudig bereikbaar.

Op loopafstand van het gebouw zijn een aantal bushaltes gelegen voor stad- en streekvervoer.

Parkeren

Bij het object behoren parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze zijn deels gelegen in de onder het gebouw aanwezige parkeergarage en deels op het terrein bij het gebouw. Het terrein is afgesloten met een hekwerk en slagboom.

De beschikbare parkeerplaatsen worden naar rato toebedeeld. Bij de beschikbare kantoorruimte op de tweede verdieping behoren 15 parkeerplaatsen en 1 motorplek (1:32).

Objectgegevens

Indeling

De volgende ruimte is beschikbaar voor verhuur:

Tweede verdieping: ca. 395 m².

(Genoemde metrage is conform NEN 2580 inclusief toebedeling algemene ruimte).

Opleveringsniveau

De beschikbare kantoorruimte op de tweede verdieping wordt casco plus opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- representatieve entree op de begane grond met intercom;
- lift;
- systeemplafonds;
- LED-armaturen;
- betonvloer met afwerkvloer, geschikt voor het aanbrengen van vloerafwerking;
- bouwkundige wanden geschilderd;
- kabelgoten met elektra-aansluitingen en voorbereiding voor databekabeling;
- sanitaire voorzieningen;
- aansluitingen voor pantry;
- mechanische ventilatie met topkoeling en verwarming;
- verwarming middels convectoren;
- te openen ramen.

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel A++.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 145,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaatsen

De huurprijs bedraagt € 900,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 60,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten. Deze kosten hebben betrekking op:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle:
 - verwarmingsinstallaties;
 - luchtbehandelingsinstallaties;
 - liftinstallatie;
 - hydrofoorinstallaties;
 - brandmeldinstallaties;
 - intercominstallatie;
 - slagboominstallatie;
 - storingsmelderinstallaties;
- binnen- en buitenverlichting;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde en parkeerkelder;
- onderhoud groenvoorziening;
- beveiliging G4S, op werkdagen dagelijks sluitrondes;
- afvalverwerking;
- klein dagelijks onderhoud;
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde geleverde zaken en diensten.

Verrekening hiervan vindt plaats op basis van vierkante meters.

Vervolg huurgegevens

Huurtermijn

Huurperiode 5 jaren en 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 + servicekosten 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.



Impressiefoto's eerste verdieping









Tweede verdieping







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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars