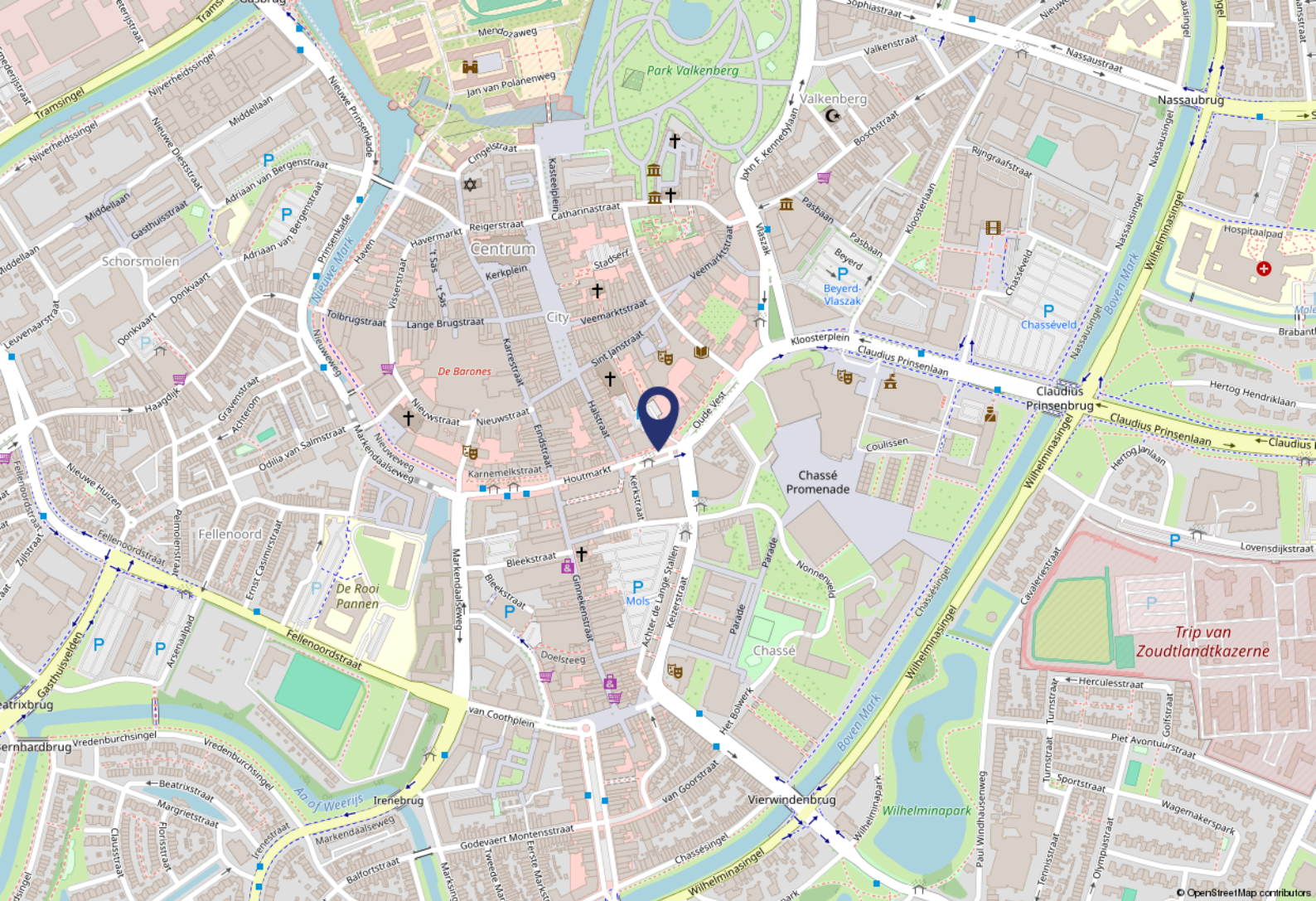




Te huur - Kantoorruimte ca. 700 m<sup>2</sup>

Oude Vest 3 A  
4811 HR Breda



### Omgevingsfactoren

Op een markante locatie gelegen multifunctioneel gebouw waarin een kantooretage van ca. 700 m<sup>2</sup> beschikbaar is voor de verhuur. De etage is gelegen op de eerste verdieping en heeft een royale zelfstandige entree op de begane grond. Op de begane grond is een Albert Heijn gevestigd en op de tweede verdieping een medisch centrum. Het complex is gelegen aan een zeer drukke route in het centrum op korte afstand van het casino, Bredaas 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 Vest is goed bereikbaar. Op enkele minuten loopafstand zijn er verschillende bushaltes aanwezig. Een openbare fietsenstalling en een parkeerplaats (Molsparking) 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 eerste verdieping bestaat uit een centrale hal die toegang biedt tot de open kantoorverdieping, sanitaire groep en keuken. De gehele vloer heeft een oppervlakte van ca. 700 m<sup>2</sup>.

## Opleveringsniveau

Door vorige huurder is het pand grotendeels ingericht met een combinatie van een grote ruimte en een aantal kamers. Op eenvoudige wijze kunnen deze worden verwijderd waardoor een open kantoorvloer ontstaat. Het is tevens mogelijk de indeling te gebruiken.

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

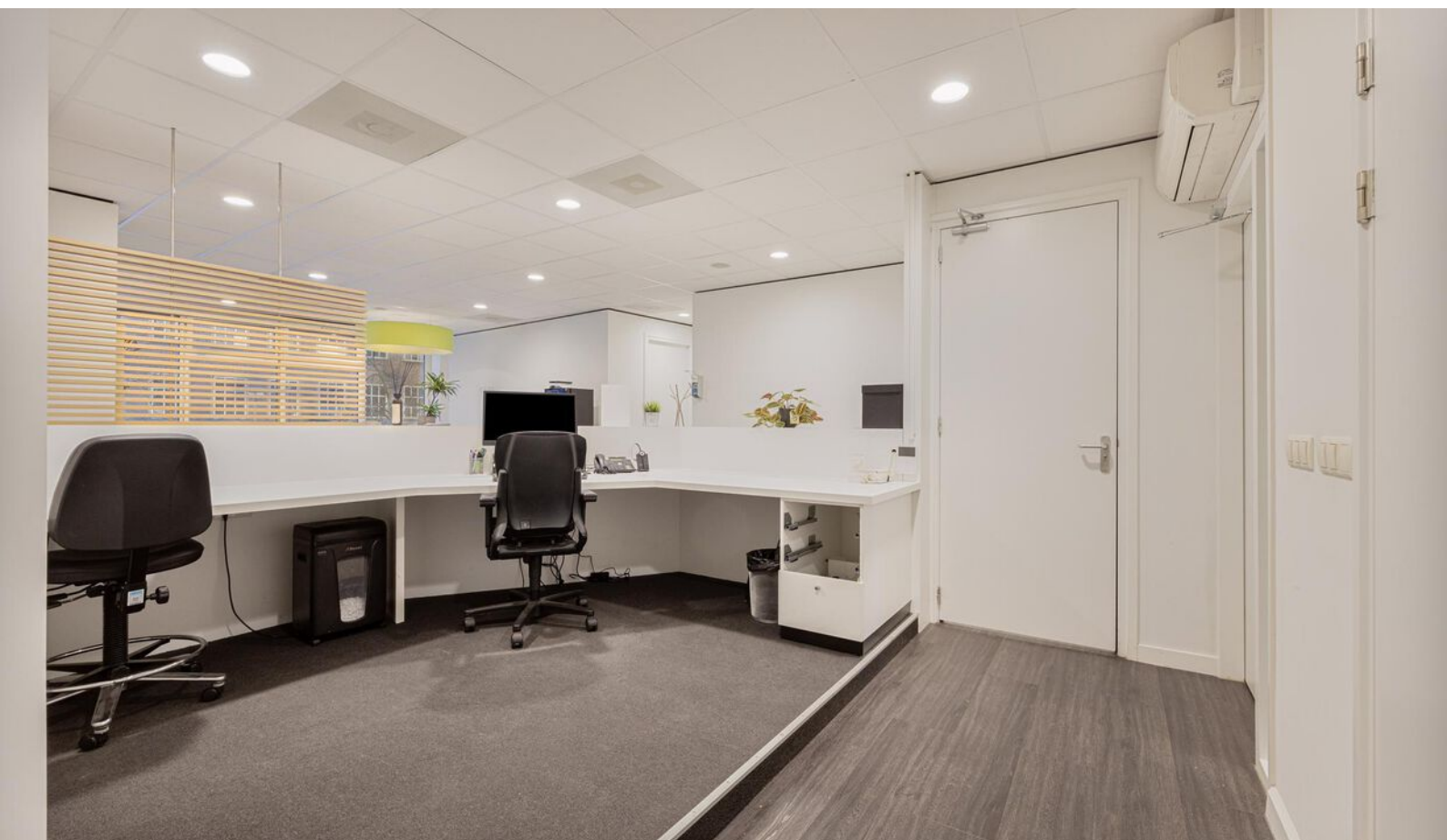
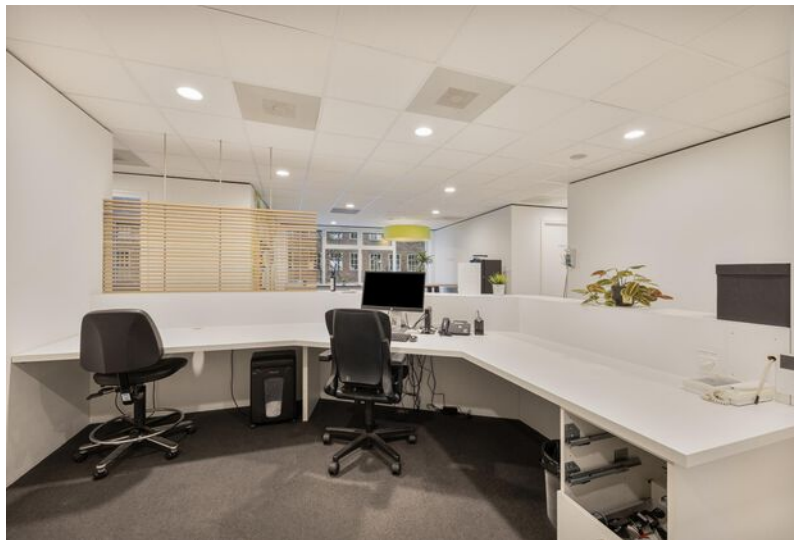
- aanwezig sanitair en keukenblok;
- kabelgoten met databekabeling;
- aanwezige wanden;
- systeemplafonds met verlichting;
- laminaatvloer;
- geschilderde wanden;
- verwarming, ventilatie en koeling;
- elektrisch bedienbare zonwering buitenzijde.

## 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 € 125,- per m<sup>2</sup>, 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.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Z&Bor www.z&bor.nl

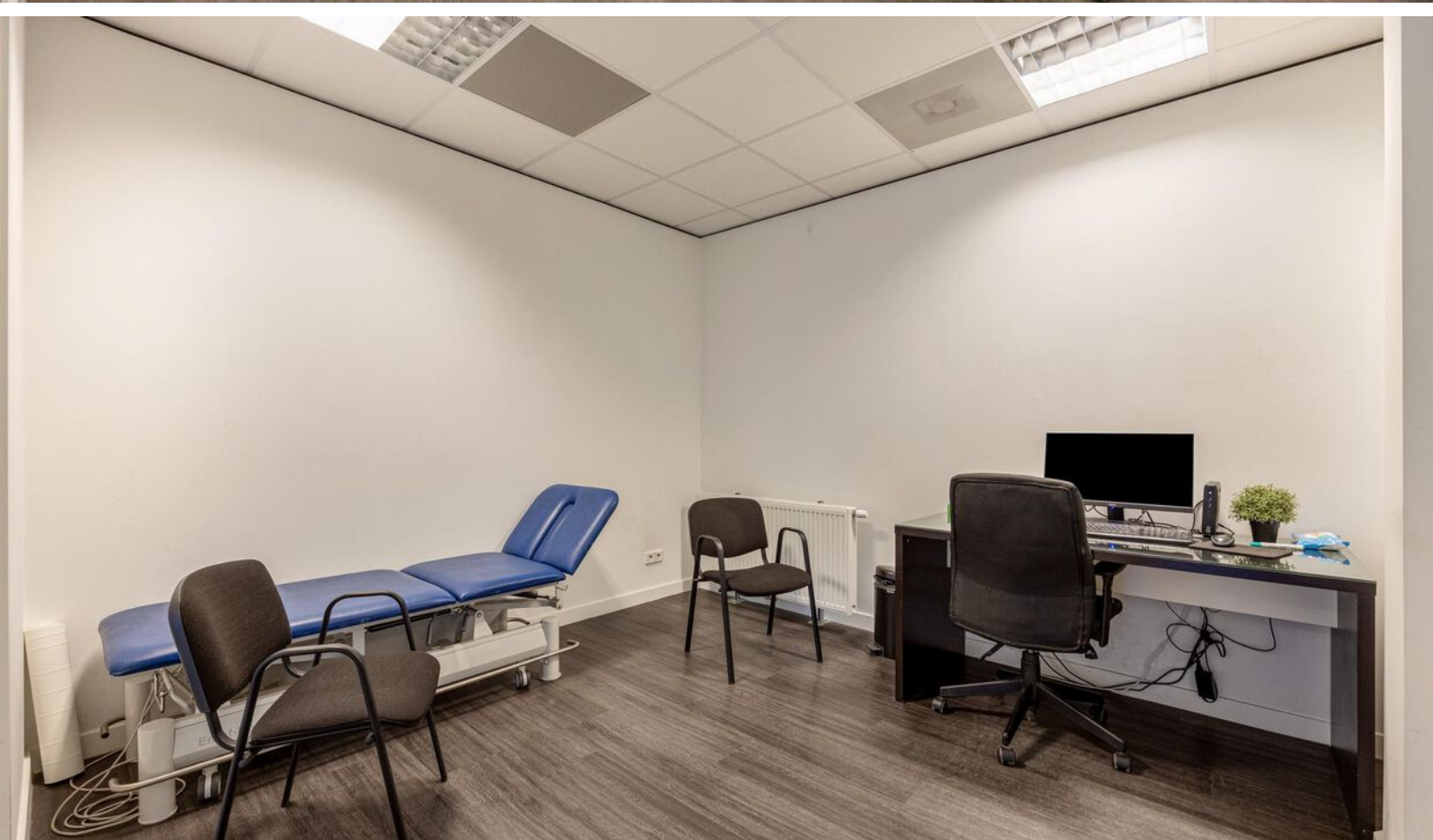


















Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars