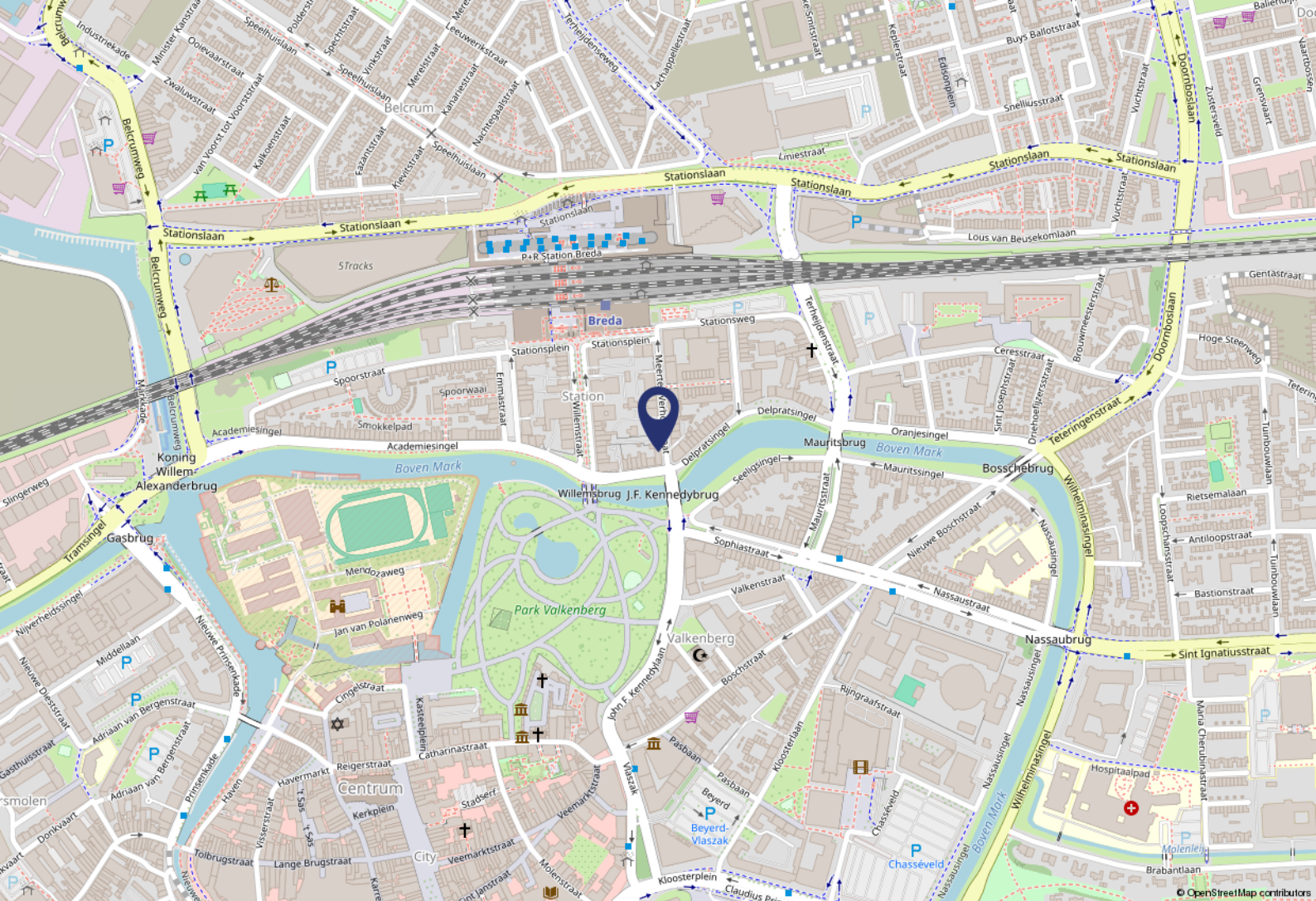




Te huur - Kantoorruimte ca. 100 m<sup>2</sup>

Meerten Verhoffstraat 1 C2  
4811 AR Breda



## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is zeer goed te noemen. Via diverse uitvalswegen is het pand te bereiken met de auto. Het centrum is gelegen op loopafstand van het kantoorgebouw. Het nieuwe station ten behoeve van de trein en de bus is op een steenworp afstand gesitueerd. Hierdoor is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer gegarandeerd.

## Parkeren

Op het afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde is 1 parkeerplaats beschikbaar bij het gehuurde. Voor het pand zijn parkeerhavens gelegen voor betaald parkeren. In de directe omgeving zijn diverse mogelijkheden voor betaald parkeren middels vergunningen.



### Omgevingsfactoren

In het Rijksmonument "Streba" is een kantoorunit voor verhuur beschikbaar. Dit bijzondere kantoorobject is jaren geleden omgebouwd van leerlooierij naar kantoorgebouw en is gelegen op een strategische locatie op een steenworp afstand van het nieuwe station, maar ook van het centrum en het Valkenberg park. Dit stationsgebied kent een grote dynamiek met een mix van wonen en kantoorgebruikers. Door de aantrekkingskracht hebben zich inmiddels een groot aantal gerenommeerde bedrijven gevestigd, zoals KPMG en Hertoghs Advocaten. Diverse bedrijven zijn nog op zoek naar een locatie in deze omgeving.

Dit gebouw biedt huurders de mogelijkheid onderscheidende huisvesting te realiseren. Nagenoeg alle kantoren bestaan uit grote open ruimtes in een bijzondere architectonische setting.

# Objectgegevens

## Indeling

Het betreft hier een kleinschalig kantoorgebouw, bestaande uit een viertal verdiepingen. De unit op de tweede verdieping (rechts) is beschikbaar (ca. 100 m<sup>2</sup>).

Het medegebruik van de algemene ruimtes zijn niet toebedeeld tot het aantal vierkante meters.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd met diverse authentieke elementen passende bij het voormalige industriële karakter en daarnaast heeft het voorzieningen zoals:

- pleisterwerk plafonds;
- PVC vloerafwerking;
- afgewerkte wanden;
- daglichttoetreding;
- aansluiting verlichting;
- toilet en een pantry;
- spreekkamer;
- intercominstallatie, per unit te bedienen;
- cv met radiatoren.

## Energielabel

Het pand betreft een rijksmonument derhalve is een energielabel niet van toepassing.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs, inclusief 1 parkeerplaats, bedraagt € 1.250,-- per maand, vrij van BTW.

## Servicekosten

Het servicekosten voorschot bedraagt € 250,-- per maand, inclusief BTW, ten behoeve van onder meer kosten van de nutsvoorzieningen (gas, water, licht).

## Huurtermijn

Huurperiode in overleg.

## 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 groot 3 maanden huur + servicekosten.

## BTW

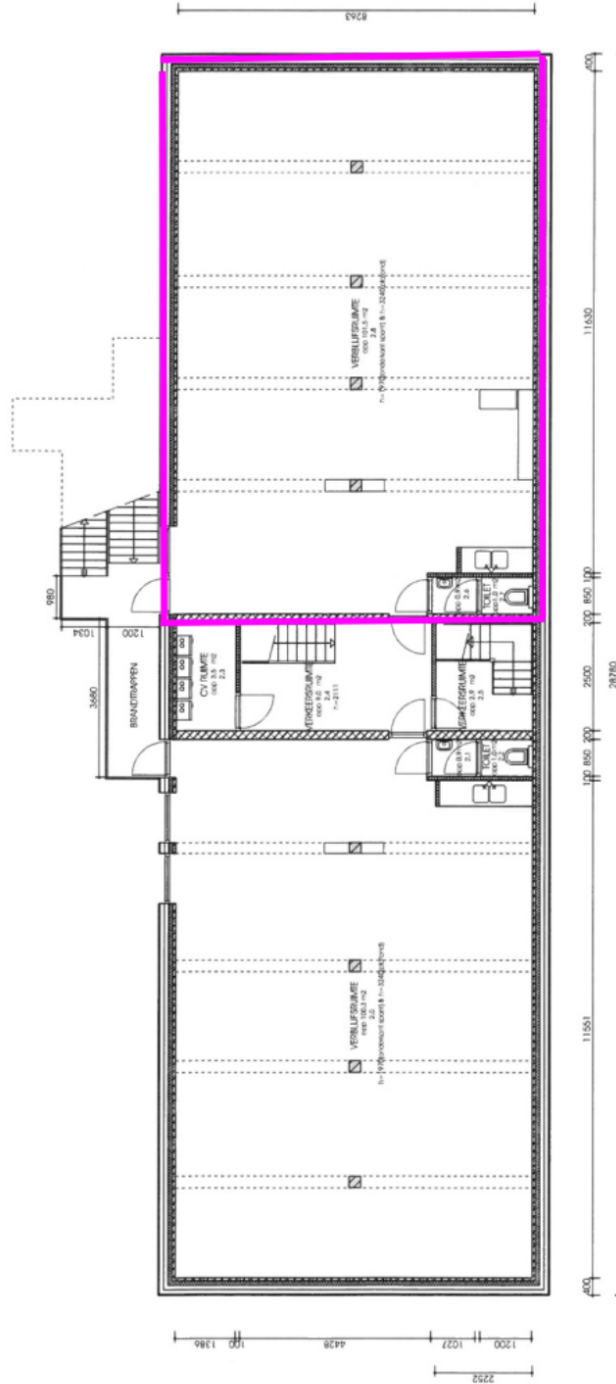
Er is geen BTW van toepassing.

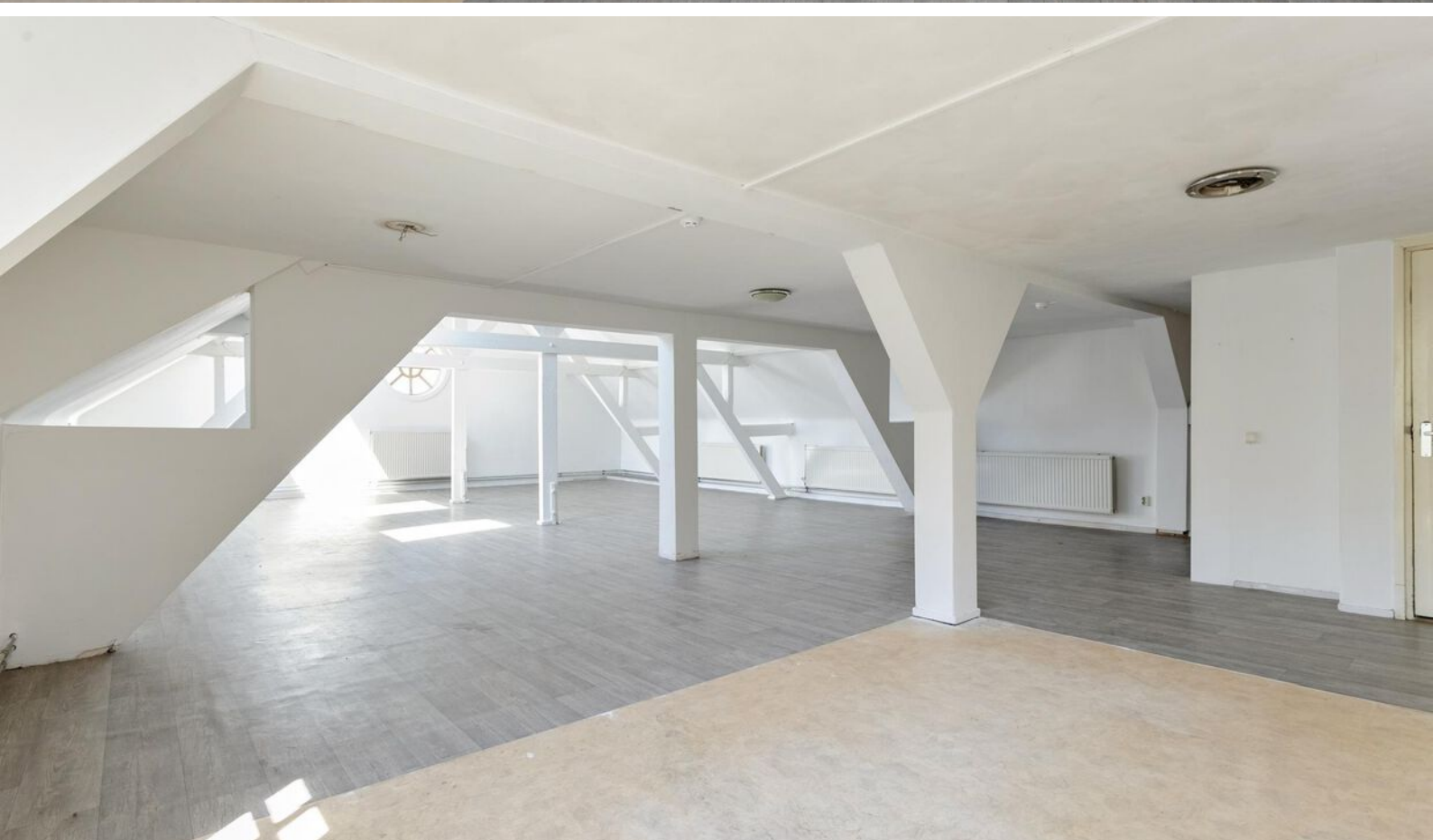
## Overige bepalingen

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















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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars