

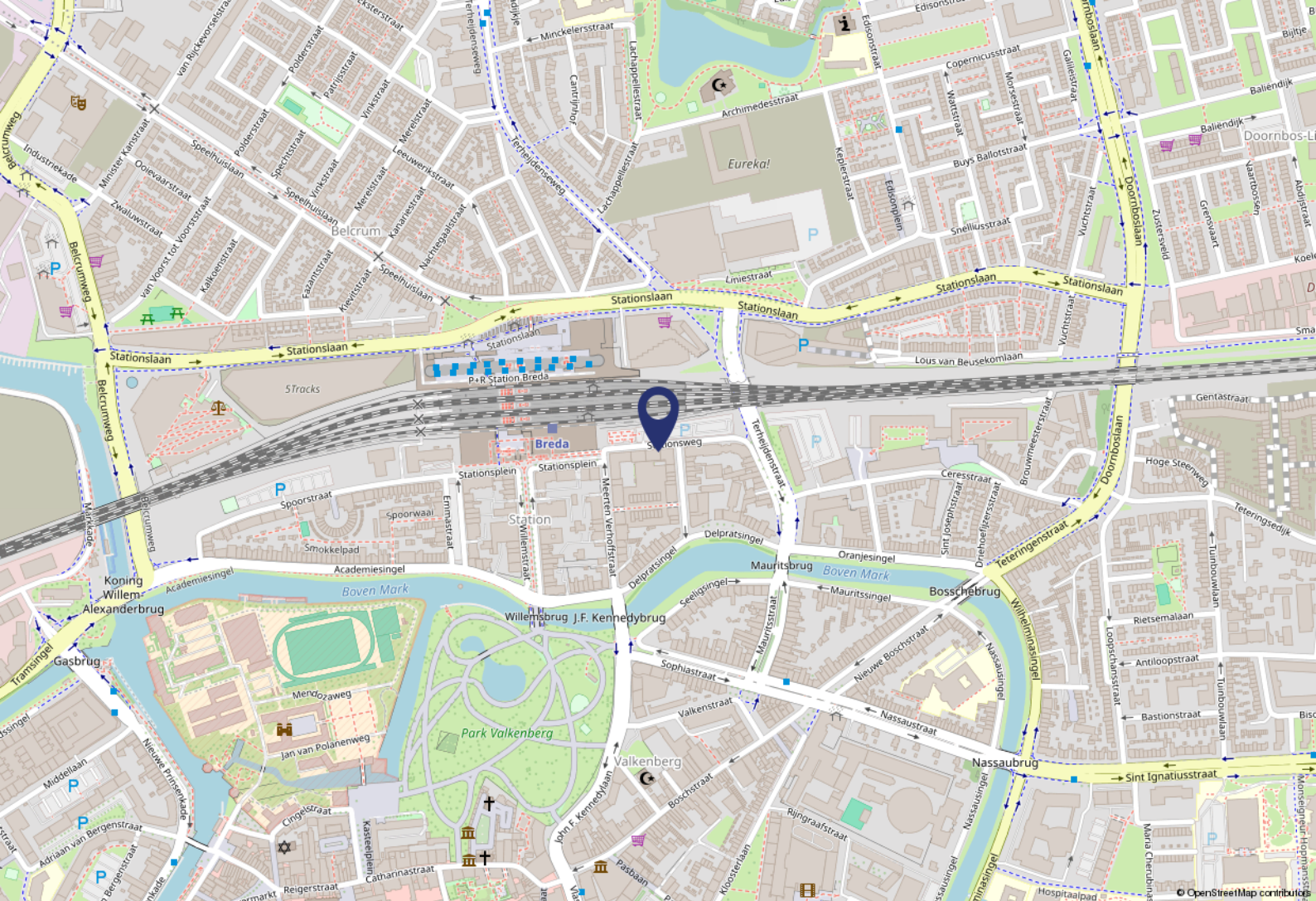


Te huur - Kantoorruimte ca. 680 m²

Stationsweg 11-65
4811 AX Breda



Commerciële ruimte met grote frontbreedte op loopafstand van het centraal station en centrum van Breda. Deze ruimte biedt een breed scala aan mogelijkheden door de ruime bestemming, dit varieert van kantoor en dienstverlening tot maatschappelijke voorzieningen. De commerciële ruimte is gelegen onder een appartementencomplex en betreft de gehele begane grond van dit complex. Door vertrekkend huurder zijn er een aantal voorzieningen aangebracht in het gehuurde.



Omgevingsfactoren

In het stationsgebied wordt een commerciële ruimte aangeboden op de begane grond van een appartementencomplex. Het complex is gelegen op een steenworp afstand van het centraal station. De commerciële ruimte wordt in geheel aangeboden met een diversiteit aan functies. De ruimte is uitermate geschikt ten behoeve van kantoorgebruik, dienstverlening of maatschappelijke doeleinden. Aan de achterzijde van het complex kijkt de ruimte uit op een binnentuin. Hierdoor is voldoende daglichttoetreding aanwezig in het pand.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend te noemen, binnen enkele minuten loopafstand is het centraal station gelegen. Dit station geeft toegang tot treinen en streekbussen.

Parkeren

Het is mogelijk om parkeerplaatsen bij te huren in de ondergelegen parkeerkelder, de prijs hiervan bedraagt € 150,- per plaats per maand, te vermeerderen met btw. Daarnaast is er een betaalde parkeerplaats gelegen tegenover het complex.

Objectgegevens

Indeling

Via verschillende ingangen op de begane grond is de commerciële ruimte te bereiken. De ruimte is op dit moment grotendeels open met enkele afgesloten ruimten.

Oppervlakte

De commerciële ruimte heeft een totaal oppervlakte van ca. 680 m².

Opleveringsniveau

De commerciële ruimte wordt opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Aanwezig sanitair en keukenblok;
- Betonvloeren, deels betegeld;
- Verwarmingsunits;
- Elektravoorzieningen;
- TL verlichting;
- Diverse toegangsdeuren.

Bestemmingsplan

Volgens bestemmingsplan "Spoorbuurt" heeft het pand als aangeduide bestemming "Gemengd". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid zoals onder andere 'Detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²', 'Dienstverlening', 'Cultuur en ontspanning', 'Maatschappelijke voorzieningen' en 'Horeca 1 met een oppervlakte van maximaal 100 m²'.

Energie label

De commerciële ruimte heeft een energielabel A+

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 77.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing, huurder dient voor eigen rekening contracten af te sluiten ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Huurprijs parkeerplaatsen

De huurprijs bedraagt € 150,- per plaats/per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Ten minste tot en met 31 maart 2027, verlenging in overleg. Afwijkende termijnen in overleg met verhuurder bespreekbaar.

Indexering

Jaarlijkse indexering op basis van de huidige huurovereenkomst, voor het eerst per 1 april 2025, 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

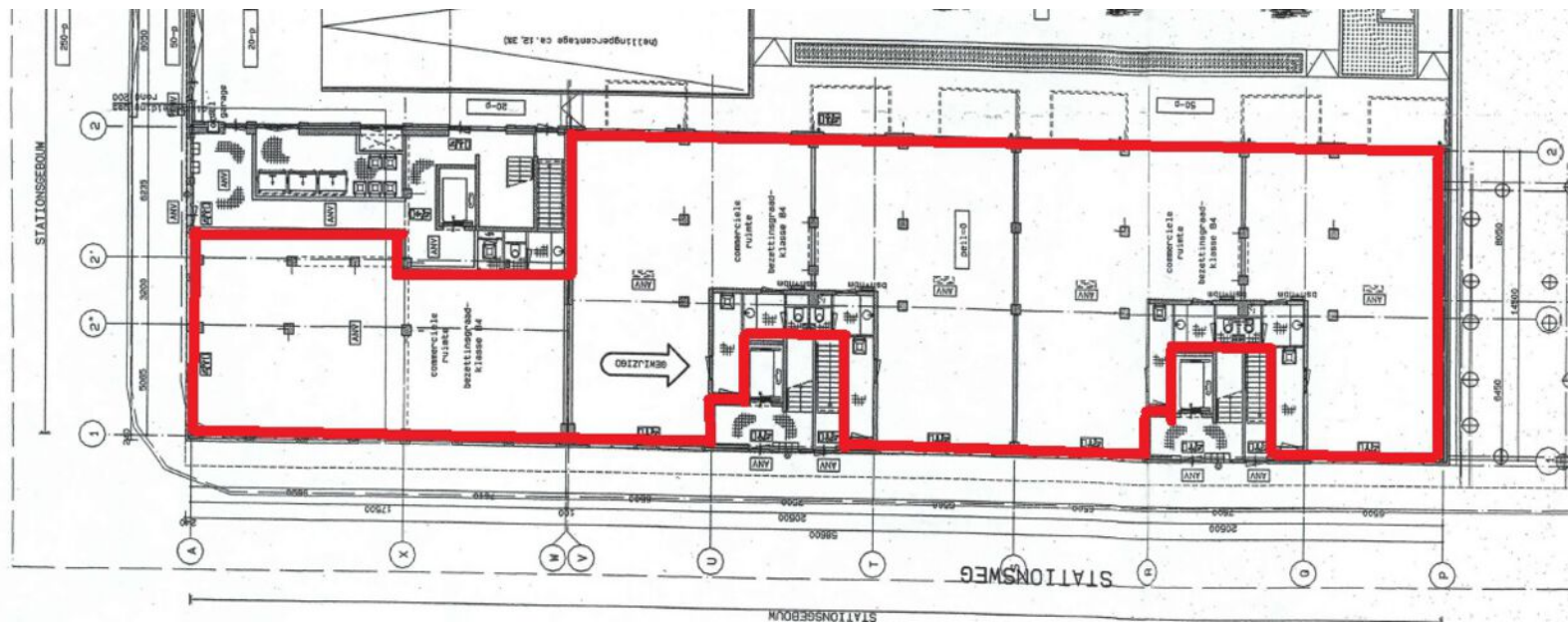
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

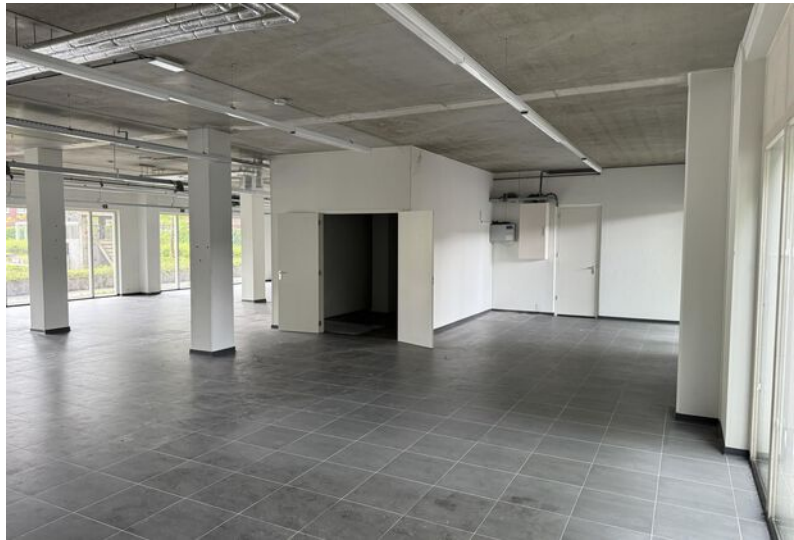
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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