



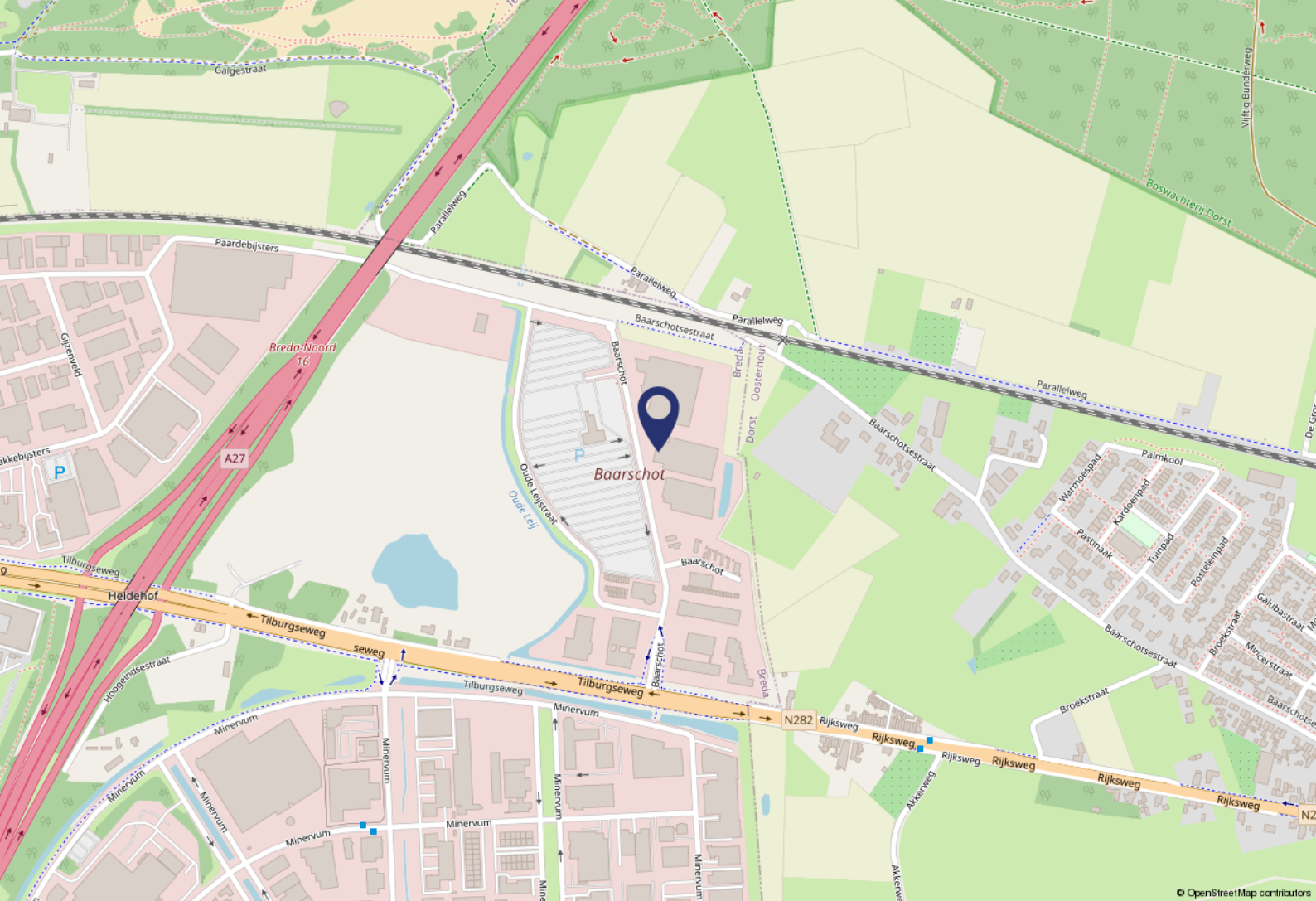
Te huur - bedrijfsruimte met kantoor

Baarschot 44
4817 ZZ Breda



Nette en functionele bedrijfsruimte op korte afstand van de A27. Directe buurman is "Alphabet".

De Baarschot is gelegen aan de noordzijde van bedrijventerrein "Hoogeind" dat ook wel bekend is als het Minervum. Het terrein kent een diversiteit aan bedrijven, waarvan het parkeerterrein van leasemaatschappij "Alphabet" opvallend te noemen is.



Bereikbaarheid

De Baarschot is prima bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. De op- en afritten van de A27 zijn op enkele autominuten bereikbaar.

Parkeren

Parkeren kan prima op eigen terrein, zowel voor, naast als achter de bedrijfsruimte.



Objectgegevens

Indeling

Het pand maakt onderdeel uit van een "twee onder een kap" bedrijfsruimte. Het te verhuren deel betreft de "rechterhelft", grofweg bestaand uit een voorgelegen kantorendeel van ca. 420 m², verdeeld over twee verdiepingen en een bedrijfshal van ca. 1.570 m².

Oppervlakte

Kantoor begane grond: ca. 210 m²

Kantoor eerste verdieping: ca. 210 m²

Bedrijfshal: ca. 1.570 m²

Opleveringsniveau

Kantoren:

Via een gezamenlijke entree is de begane grond van het pand bereikbaar. Deze ruimte kent een indeling met drie kantoren en een open ruimte. Daarnaast is er een toiletgroep en een berging/werkkast beschikbaar.

Op de verdieping zijn via een overloop drie grote kantorkamers bereikbaar. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een toiletgroep en een werkkast.

De kantoren worden verwarmd met behulp van een c.v.-ketel, daarnaast zijn de ruimtes voorzien van airco.

Bedrijfshal:

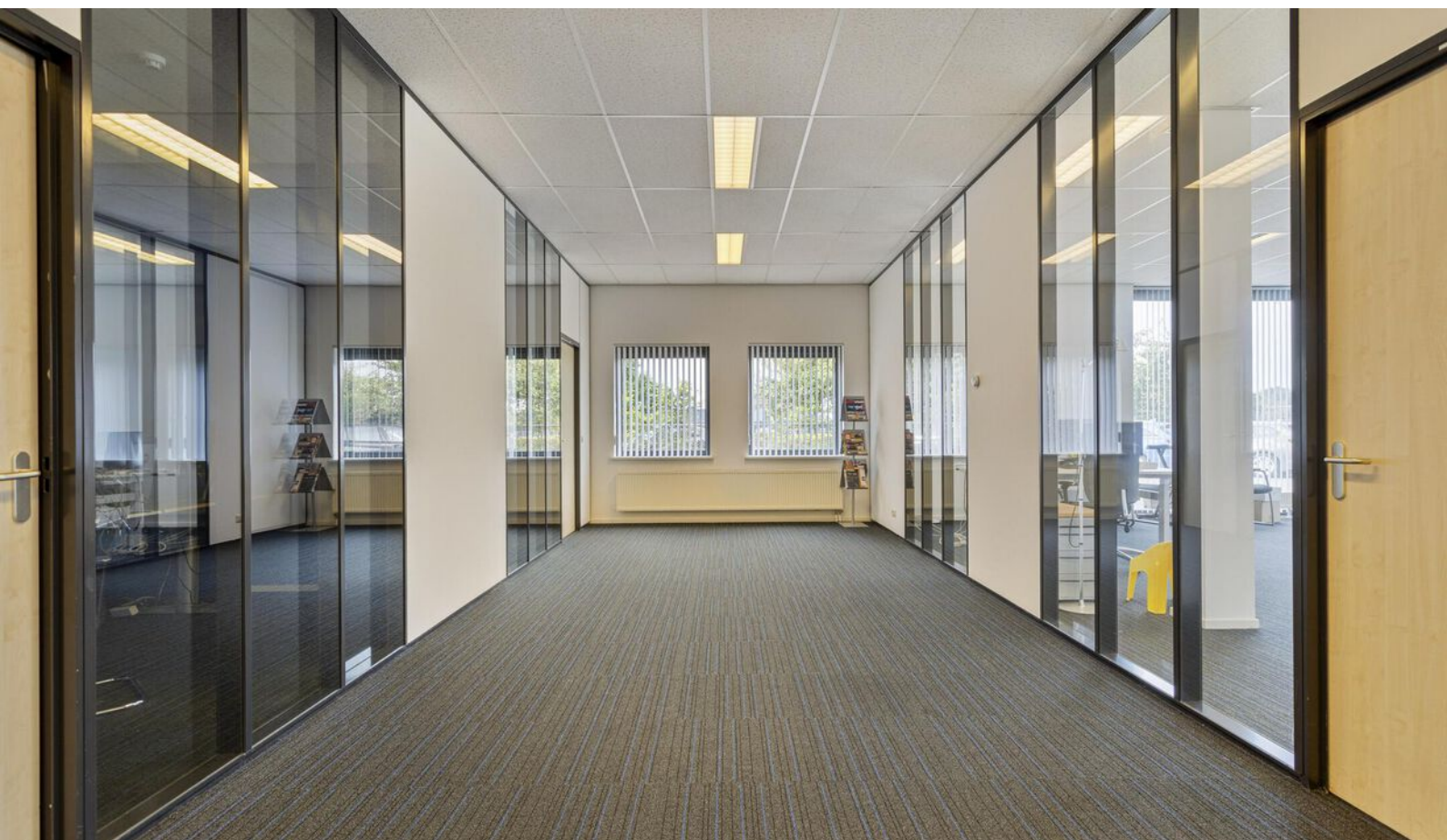
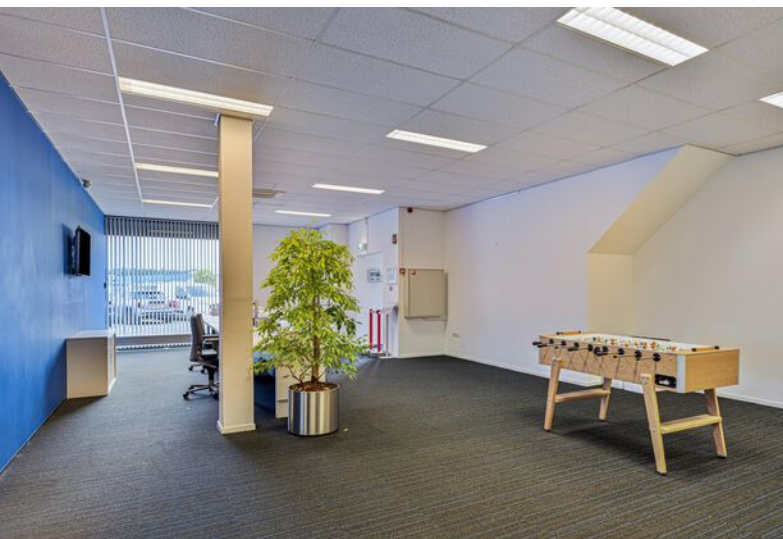
Ruime bedrijfshal met een elektrisch bediende overheaddeur aan de voorzijde (ca. 400x450) en aan de zijkant (ca. 300x350). De vrije hoogte bedraagt ca. 6,5 meter. De ruimte kent ruime daglichttoetreding door de grote lichtstraat. Voor de verwarming zijn twee gasheaters aangebracht.

Bestemmingsplan

Binnen het geldende bestemmingsplan "Hoogeind" kent het pand de bestemming "bedrijventerrein", een bestemming die ruimte biedt aan bedrijven met milieucategorie 1 t/m 5.

Energielabel

Een energielabel wordt opgemaakt.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 150.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nog nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar, te verlengen met telkens 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 + servicekosten, inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

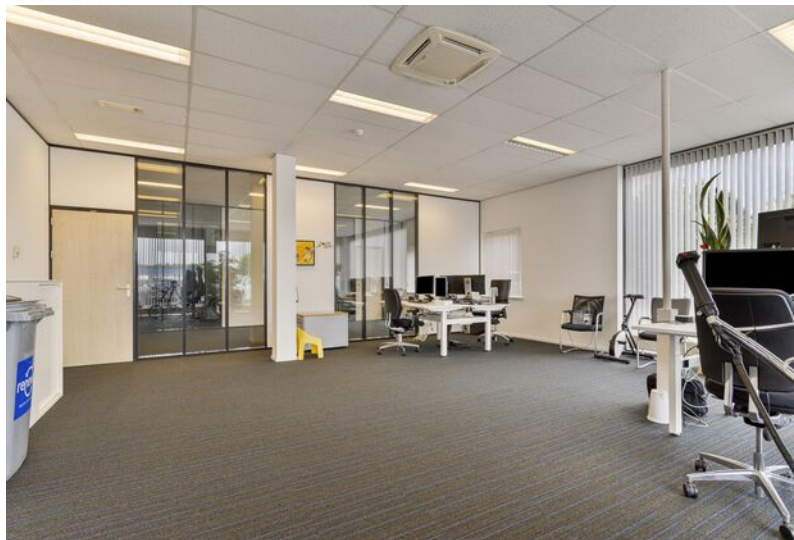
WWFT

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.

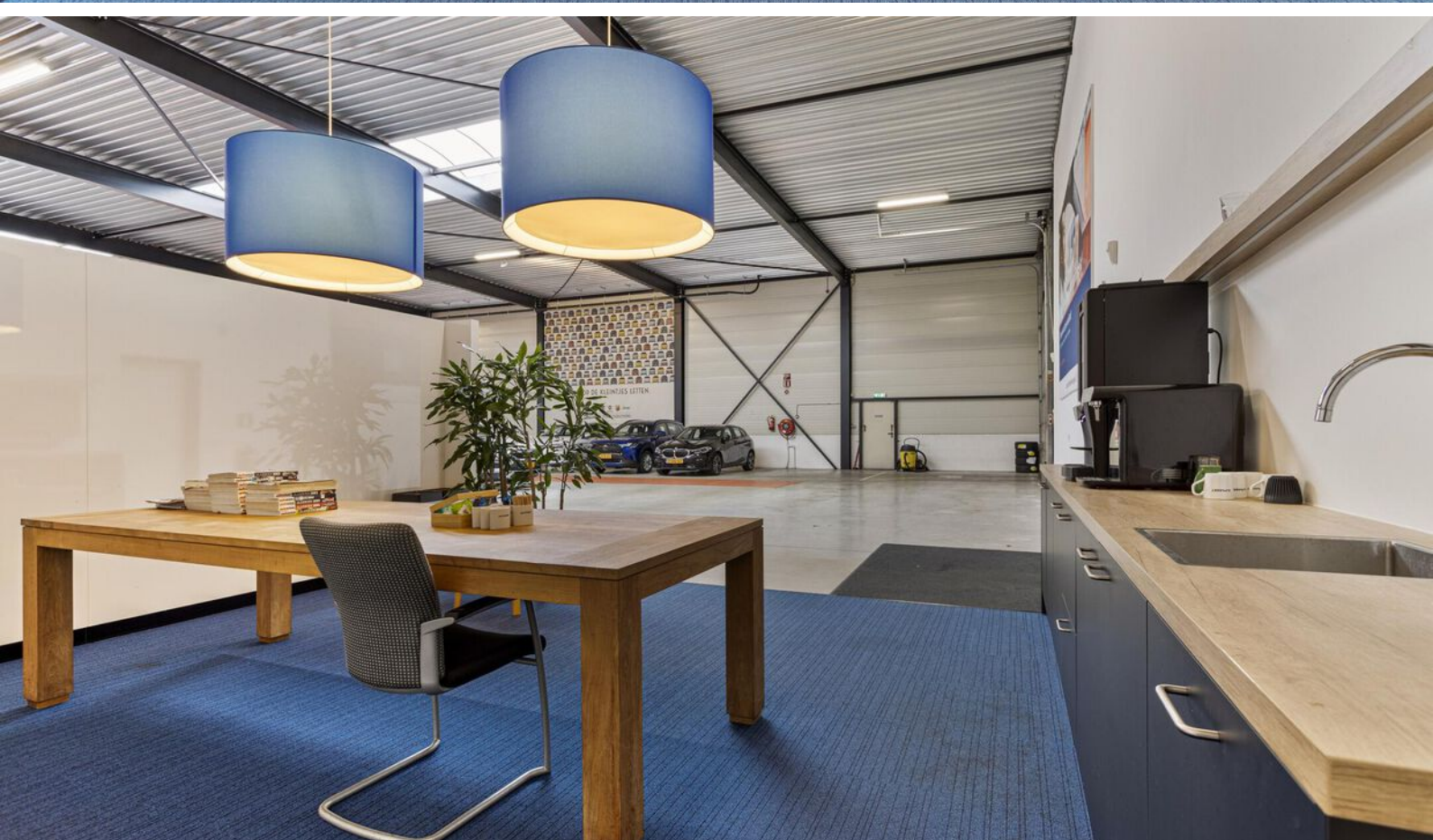
Overige bepalingen

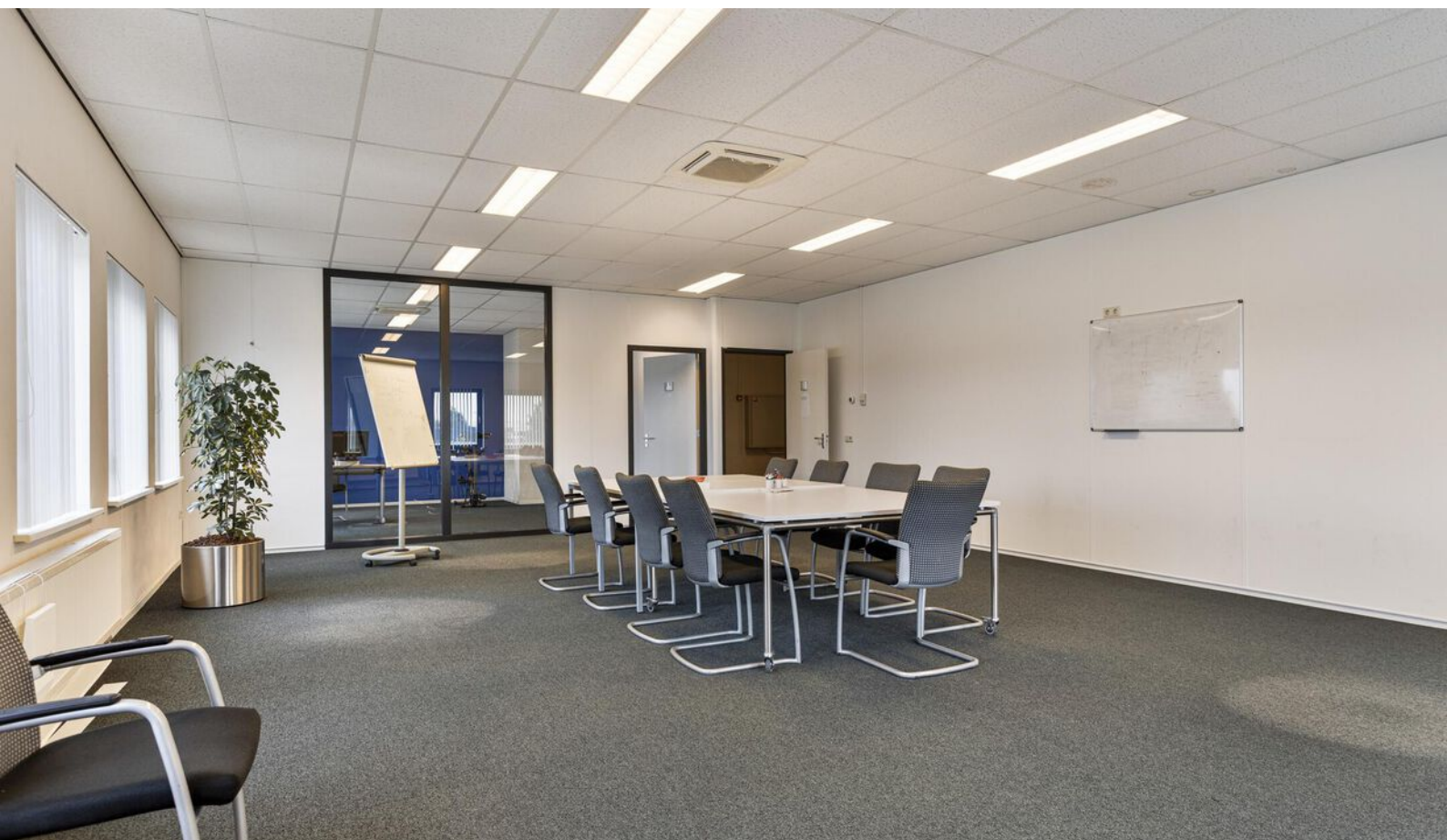
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.





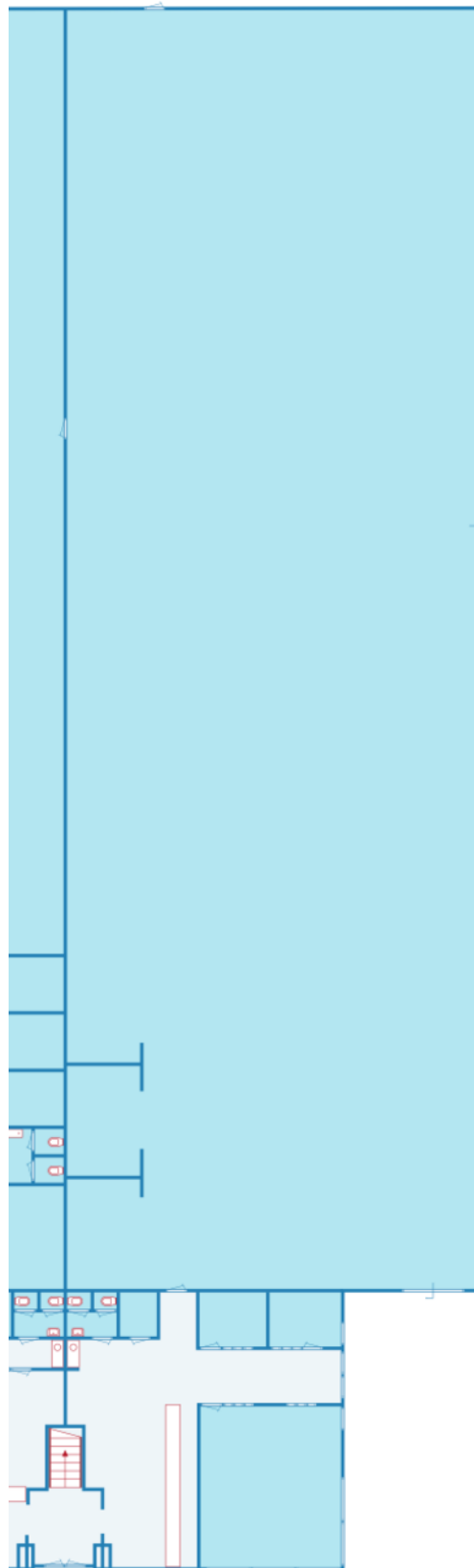




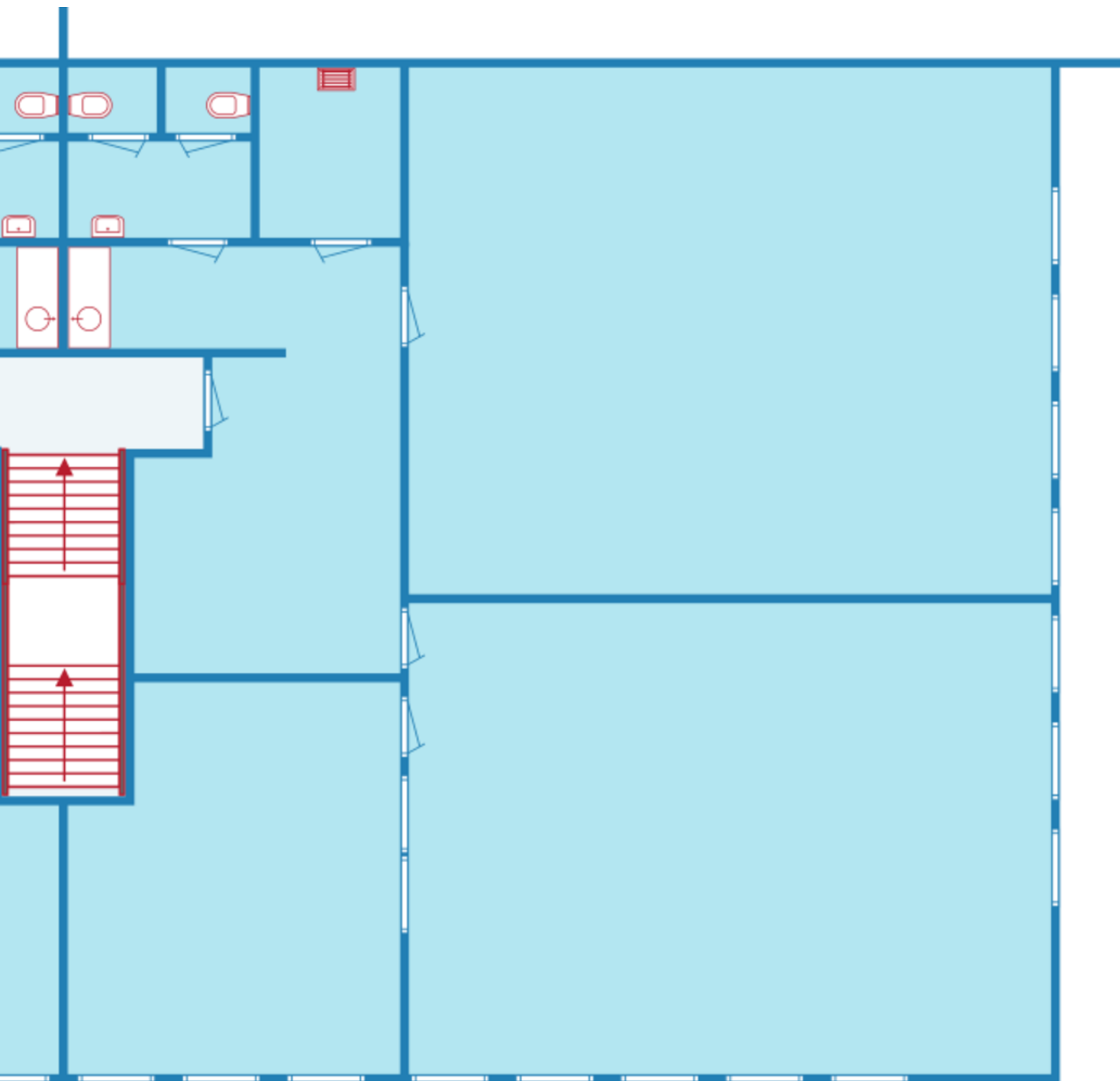




Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars