



Te huur - kantoorruimte ca. 100 m² BVO

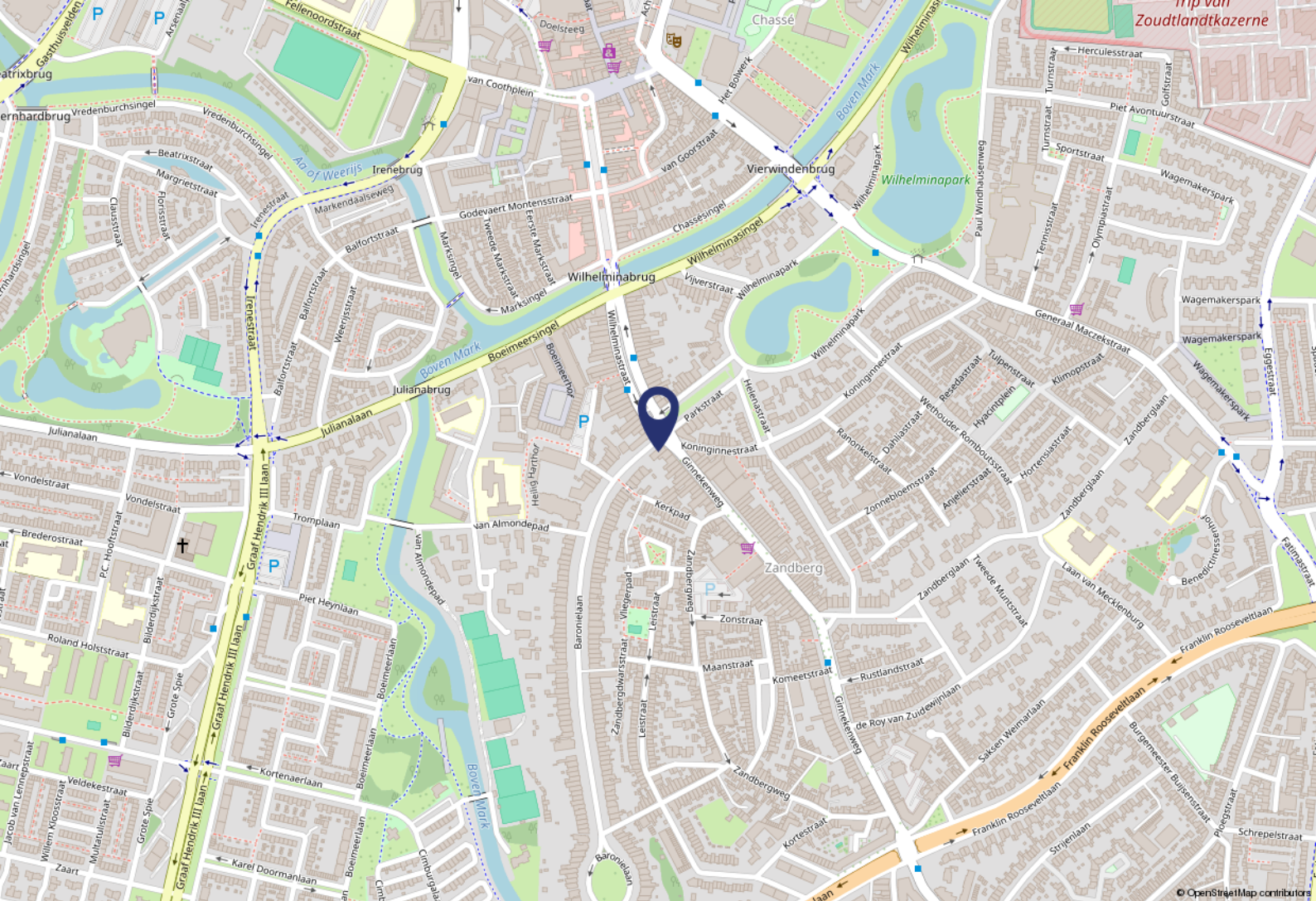
Baronielaan 1
4818 PA Breda



Onlangs heeft de renovatie plaatsgevonden van dit unieke monumentale kantoorpand. Deze markante locatie biedt een unieke mogelijkheid voor ieder bedrijf om zich te onderscheiden met haar huisvesting.

Het betreft een uniek kleinschalig kantoor op een toplocatie.

Inmiddels is de begane grond, eerste en tweede verdieping verhuurd aan een marketingbureau en een advocatenkantoor. Op dit moment is nog een unit van ca. 100 m² beschikbaar in het half verdiepte souterrain.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen op een zeer markante hoeklocatie op de kruising van de Baronielaan, Ginnekenweg en Wilhelminastraat. Deze locatie kent een mix van hoogwaardige speciaalzaken, horeca en vestigingen van zakelijke dienstverlening. Het gebied Oranje Zuid verbindt het Ginneken/Zandberg met het centrum van Breda. Door de ligging biedt het pand aan het personeel meer dan alleen een prettige werkomgeving in het pand. In de directe omgeving zijn mogelijkheden om te winkelen of te lunchen.

Bereikbaarheid

Ondanks de centrale ligging is het pand uitstekend bereikbaar met de auto. Via de Baronielaan is de Zuidelijke Rondweg uitstekend bereikbaar. Deze rondweg biedt een goede ontsluiting richting de A27 (Utrecht/Eindhoven) en A16 (Rotterdam/Antwerpen).

Op korte afstand zijn diverse bushaltes gelegen met een hoge frequentie.

Parkeren

In de directe omgeving zijn diverse mogelijkheden voor het verkrijgen van vergunningen. Voor kort betaald parkeren zijn ook diverse mogelijkheden.

Objectgegevens

Indeling

Fraaie entree op de belverdieping. De ruimte is ingedeeld in een gang met aansluitend drie kantoor kamers, toilet, opslagruimte en het medegebruik van een fraaie keuken.

Oppervlakte

Op dit moment is nog een ruimte beschikbaar van ca. 100 m² BVO.

Opleveringsniveau

In Q3 van 2023 is de renovatie van de binnen- en buitenzijde van het pand gestart. Het geheel wordt verduurzaamd. De renovatie is afgerond.

In principe wordt het pand opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- een groot aantal karakteristieke elementen, zoals ornamentenplafonds, glas-in-lood en tegelvloeren blijven behouden;
- gemoderniseerd toilet;
- een keuken en een pantry;
- alles geschilderd;
- elektra-aansluitingen;
- energiezuinige CV-ketel (Nefit 9000i HR 50) voorzien van een nieuwe rookgasvoering en thermostaat;
- radiatoren;
- aanwezige airco- en warmte-units;
- alarmsysteem;
- isolerend monumentenglas (BENG).

Overige zaken kunnen in overleg worden aangebracht, eventueel naar wens van een huurder.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs is op aanvraag.

Servicekosten

In principe dient huurder zelf contracten aan te gaan voor levering van de nutsvoorzieningen en voor onderhoud van de installaties.

Bij deelverhuur zal hiervoor een servicekostenpost worden vastgesteld op basis van een voorschotbedrag met afrekening.

Huurtermijn

5 jaar met 5 verlengingsjaren, kortere periode 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 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.

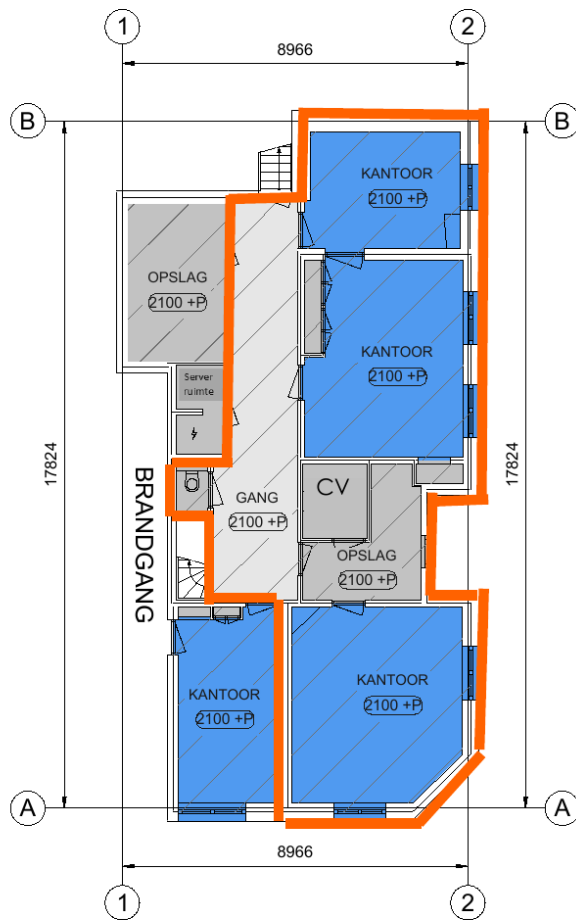




Foto's souterrain



Plattegrond souterrain



Baronielaan 1, Breda
Kelder

Schaal 1:150



KANTOOR	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- tech.
VVO 69,5 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 19,7 m ²	VVO 21,5 m ²
EB & GGB	Hoogte tot spant	Hoogte tot plafond	

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



Baronielaan 1, Breda Begane grond



Schaal 1:150



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars