



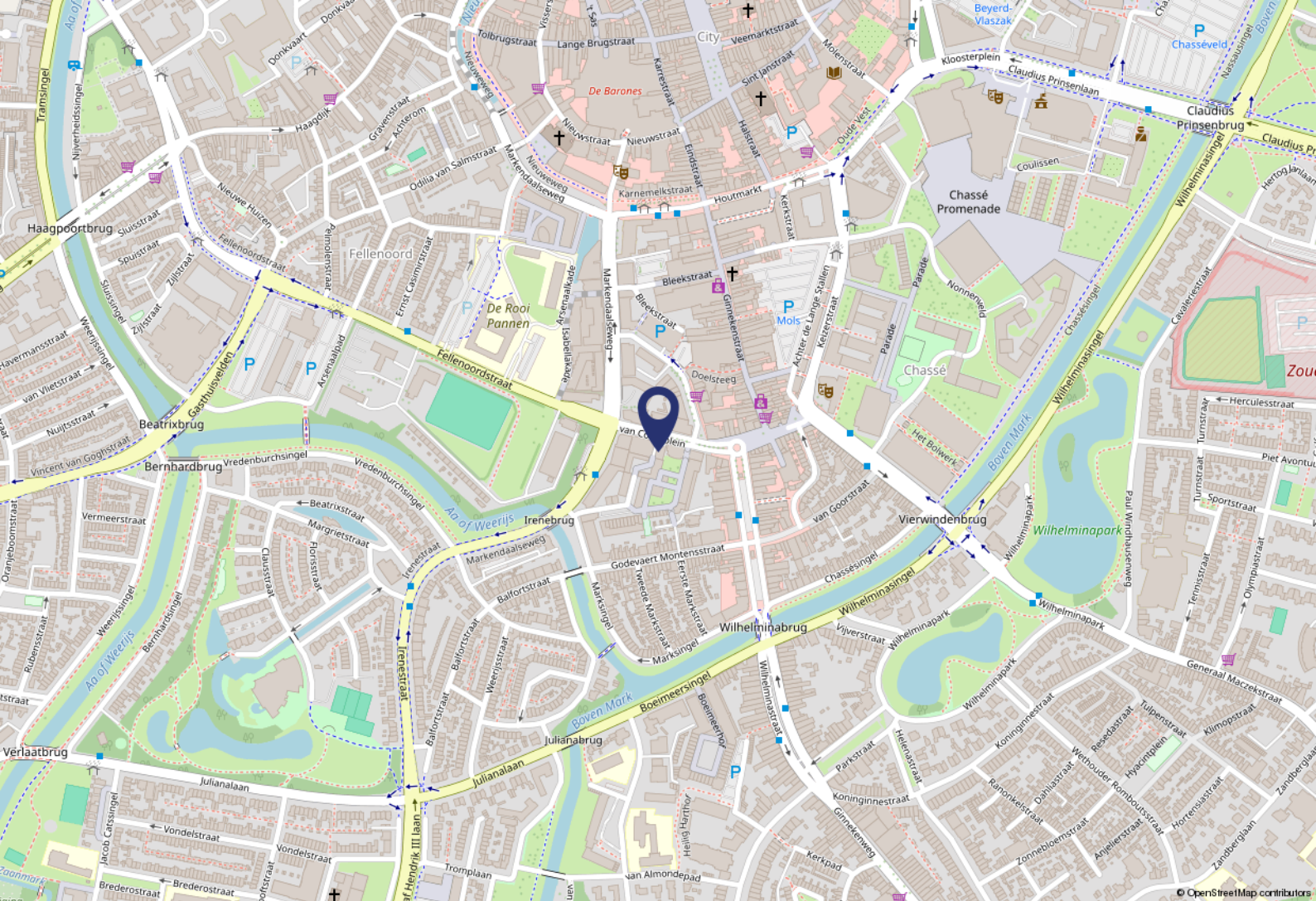
Te huur - kantoorruimte ca. 210 m²

van Coothplein 39 B
4811 ND Breda



Dit unieke kantoorgebouw is centraal gelegen in het stadscentrum van Breda. In de nabije omgeving bevindt zich een ruime keuze aan winkels en zeer aantrekkelijke horecagelegenheden.

Door de eigenaar is het gehele pand getransformeerd naar een eigentijds kantoorgebouw met kantoorloft uitstraling. Opvallend zijn de karakteristieke elementen, zeer hoge plafonds en de zeer grote kozijnen. Op dit moment wordt de tweede verdieping te huur aangeboden. De verdieping is instapklaar en heeft een zeer fraaie uitstraling. De bereikbaarheid van de verdiepingen is middels een separate entree.



Bereikbaarheid

Het pand is met de auto redelijk goed bereikbaar. Door de centrumsligging is hier sprake van een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Diverse bushaltes zijn op loopafstand gelegen.

Parkeren

Het pand is met de auto redelijk goed bereikbaar. Door de centrumsligging is hier sprake van een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Diverse bushaltes zijn op loopafstand gelegen.

Objectgegevens

Indeling

Het betreft een authentiek kantoorpand bestaande uit drie lagen. Thans wordt de navolgende ruimte aangeboden op de tweede verdieping:

- ca. 210 m² kantoorruimte;
- ca. 7 m² opslagruimte.

Iedere verdieping is volledig zelfstandig. De unit op de begane grond heeft een eigen entree. De kantoorunits op de verdiepingen hebben een gezamenlijke entree op de begane grond. Verder beslaat de ruimte aan de voorzijde de gehele verdieping. Het is mogelijk om in de ruimte een nadere indeling te maken middels het creëren van bijvoorbeeld een vergaderruimte.

Opleveringsniveau

Het pand wordt zeer compleet opgeleverd, met onder meer de navolgende voorzieningen:

- gehele binnenzijde van de kantoorruimte voorzien van stucwerk (wanden en plafonds);
- vloeren voorzien van fraaie houten vloerafwerking;
- kabelgoten aan het plafond met industriële verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten onder de ramen met databekabeling;
- dames- en herentoilet;
- pantry met apparatuur;
- elektrische verwarming;
- airconditioningsysteem.

Energielabel

Het gebouw beschikt over een energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 33.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 800,- per maand, te vermeerderen met BTW. Dit is op basis van een vast bedrag voor 3 jaar, uitgaande van fair use-principe en betreft voor de navolgende zaken:

- kosten voor nutsvoorzieningen (elektra- en waterverbruik);
- schoonmaakkosten algemene ruimtes;
- glasbewassing buitenzijde;
- gering en dagelijks onderhoud installaties voor algemeen gebruik.

Huurtermijn

Huurperiode 5 jaren en 5 verlengingsjaren.

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

Waarborgsom groot drie maanden huur + servicekosten, inclusief BTW.

BTW

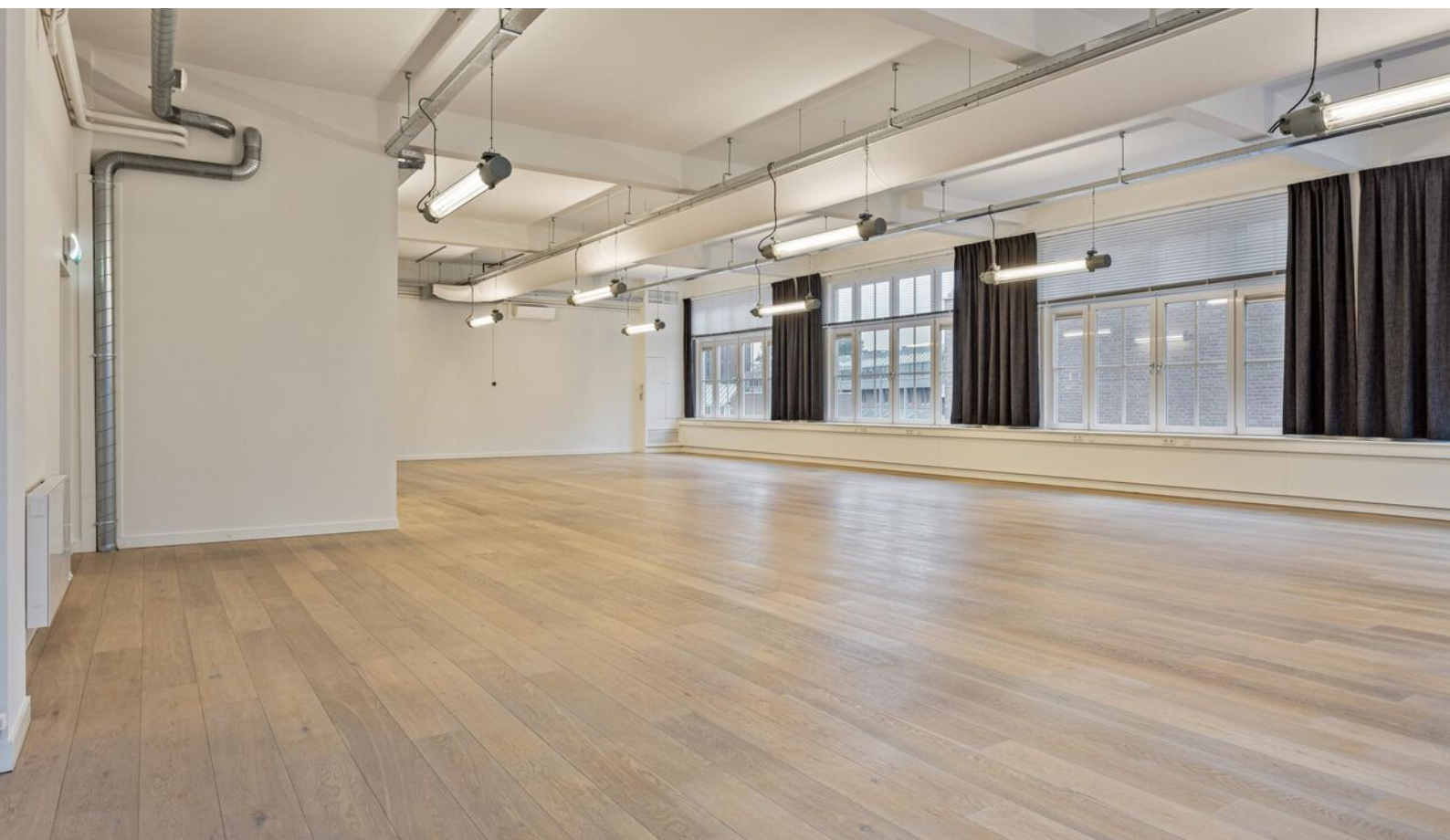
Er wordt voor BTW geopteerd.

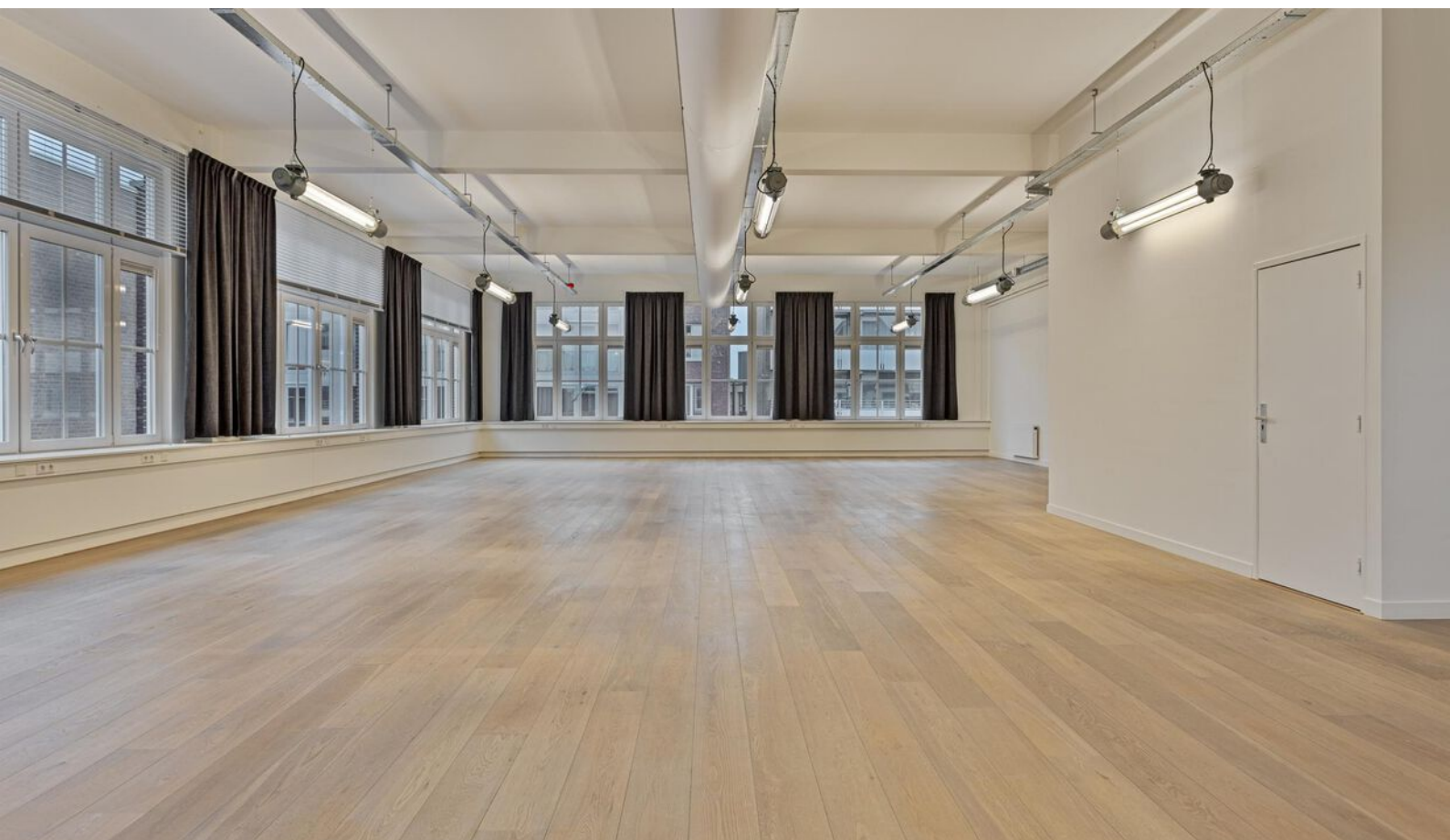
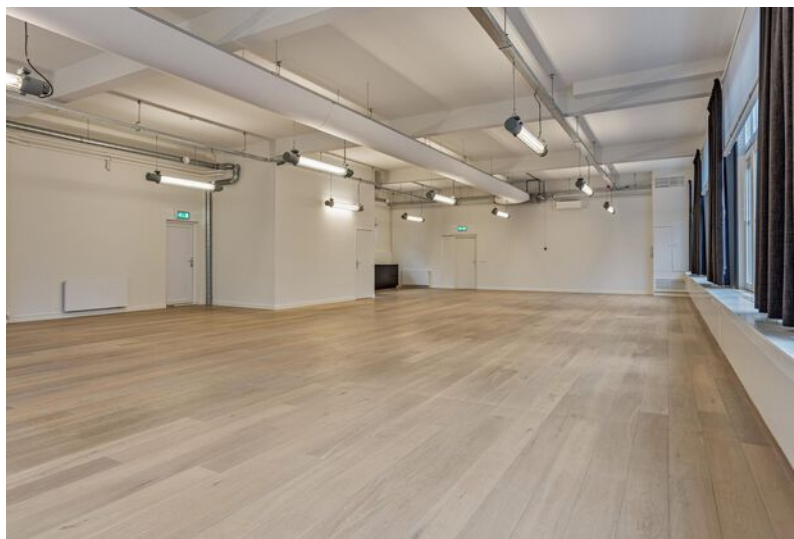
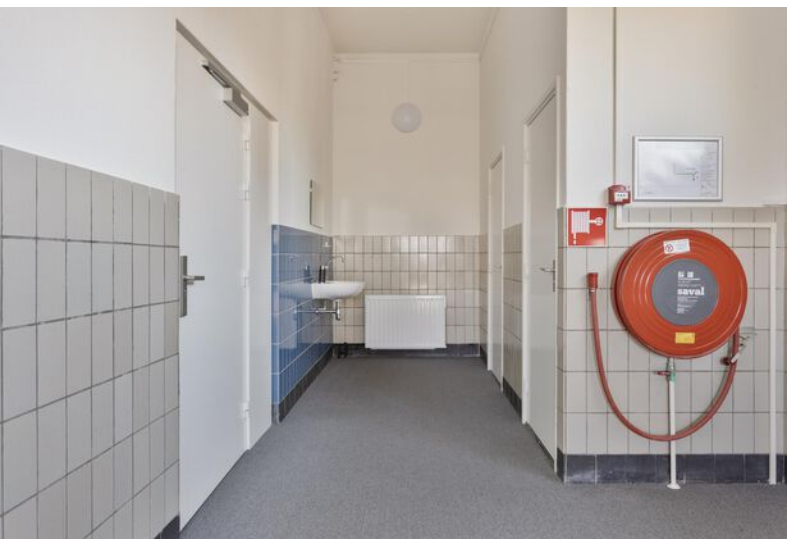
Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het standaard ROZ-model en de daartoe 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.

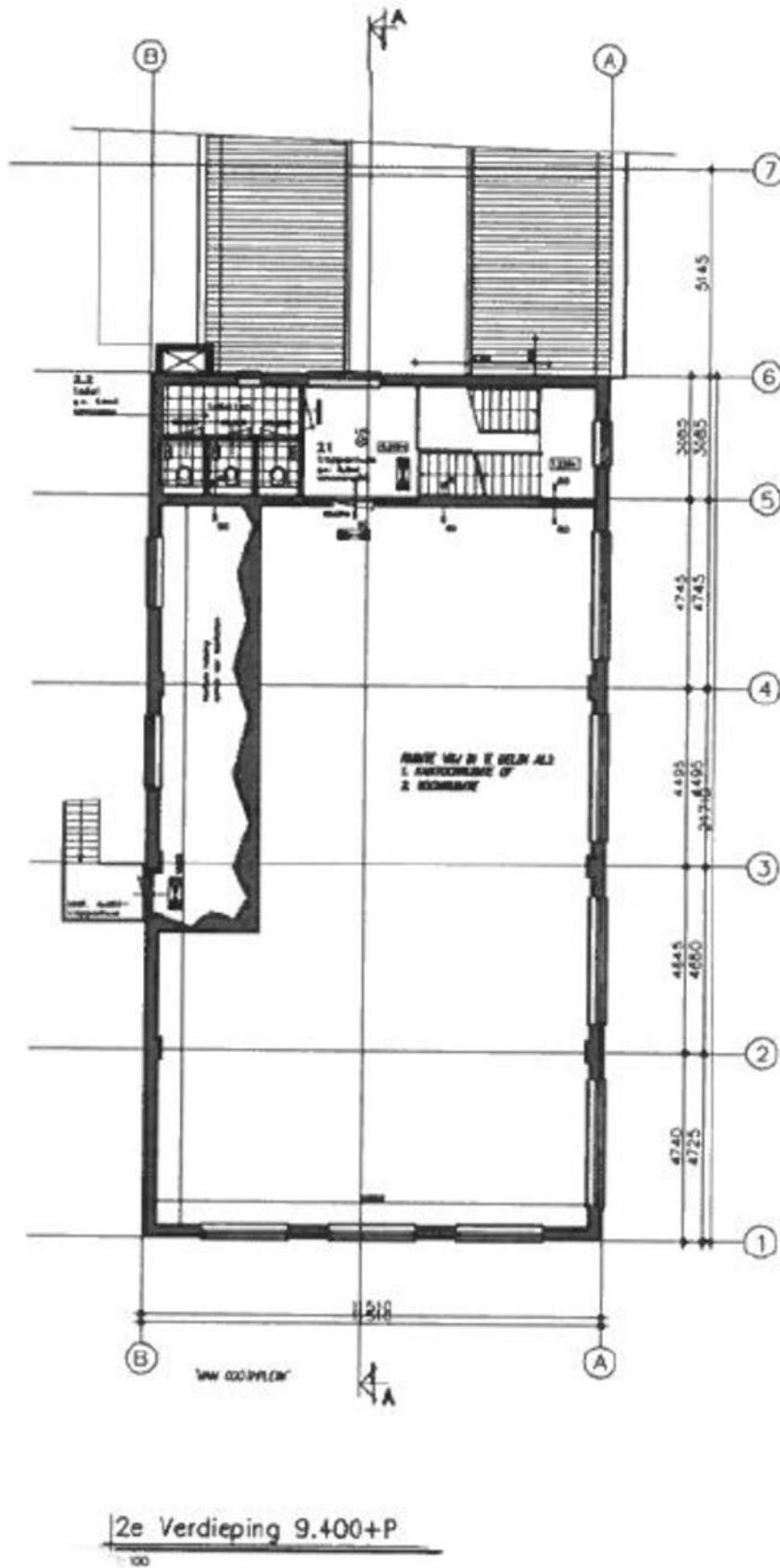








Plattegrond





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars