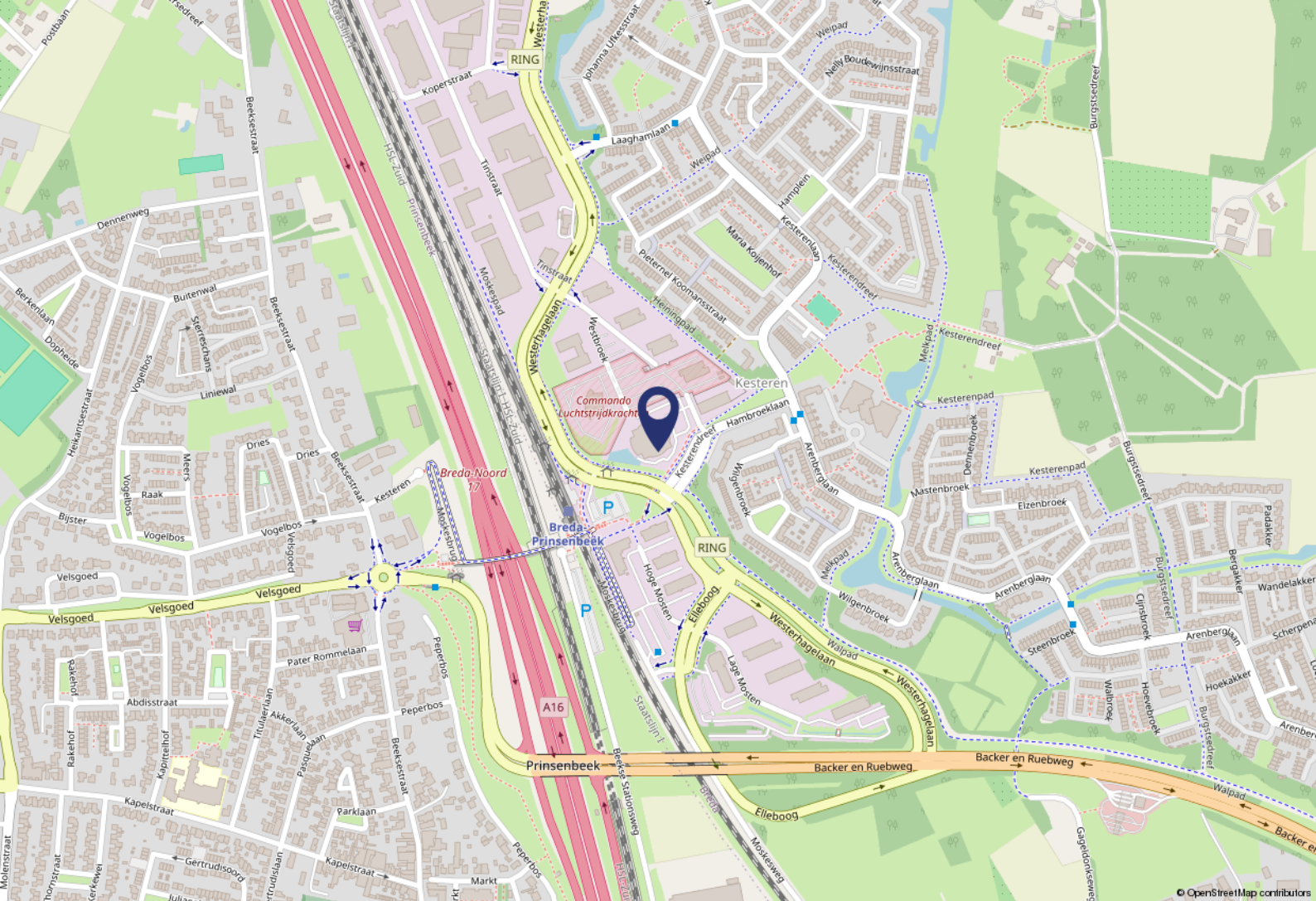




Te huur - Leisure ruimte ca. 657 m² & 128 m²

Hambroeklaan 1
4822 ZZ Breda



Omgevingsfactoren

In een uniek multifunctioneel verzamelgebouw is een ruimte voor verhuur beschikbaar. Dit bijzondere pand is gelegen op een markante locatie te midden van een groot aantal kantoorgebouwen.

Het gebouw bestaat uit een souterrain en drie verdiepingen. Op dit moment is een goede huurdersmix aanwezig. Onder meer zijn in het pand gevestigd: een restaurant, sportcentrum, kapper, fysiotherapie en een schoonheidsinstituut.

Bereikbaarheid

Het pand is zeer goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Het pand is gelegen op zeer korte afstand van de A16 zodat een ontsluiting richting Rotterdam en Antwerpen is gegarandeerd. Op korte afstand is het treinstation Prinsenbeek gelegen en tevens is een halte voor de streekbus aanwezig.

Parkeren

Bij het pand is een groot parkeerterrein gesitueerd die ruim voldoende is voor de functies in het pand. Bij het station Prinsenbeek is tevens een parkeerterrein gelegen. Er is hier sprake van een ruime parkeernorm.

Objectgegevens

Wij zijn namens de eigenaar op zoek naar een gebruiker van een ruimte in het souterrain. Op dit moment is deze ruimte ingericht als bowlingbaan, echter kan deze ook gebruikt worden ten behoeve van andere leisure functies, zoals een sauna, dansschool, etc. Verhuurder is graag bereid in overleg te gaan om e.e.a. naar wens op te leveren.

Indeling

Het pand heeft de navolgende indeling:

Souterrain: Zes bowlingbanen met bijbehorende voorzieningen.

Begane grond: Entree met toegang tot de glazen lift en de trapopgangen.

Eerste en tweede verdieping: Grote hal met aansluitend onder meer toiletgroepen en kantoorruimtes.

Voor verhuur is op dit moment in het souterrain beschikbaar:

- ruimte (voorheen bowlingbaan) van ca. 657 m²;
- ruimte 1.01A van 128 m².

Er zijn zes bowlingbanen aanwezig en de ruimte heeft beschikking over zijn eigen drankverstrekking en verkoop van kleine etenswaren.

Uitbreiding van eten in de vorm van lunch en diner kan bereikt worden door een samenwerking met het Aziatisch restaurant op de begane grond, wat in verbinding staat met de bowling middels een goederenlift.

De oppervlaktes zijn als volgt:

- zes bowlingbanen + lounge ca. 235 m²;
- bar/overig ca. 210 m²;
- eetgedeelte ca. 49 m²;
- toiletgroepen ca. 20 m²;
- techniekruimte ca. 60 m².

De totale oppervlakte bedraagt ca. 657 m², inclusief omslag algemene ruimten.

De ruimte is ook zeer geschikt voor andere bedrijfsactiviteiten zoals onder andere een Wellness, dansschool, toneelgroepen of een atelier (let op, géén kinderdagverblijf mogelijk).

Verhuurder is bereid om te investeren ten behoeve van een huurder.

Bestemmingsplan

Onder meer zijn de navolgende bestemmingen mogelijk: cultuur en ontspanning, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen.

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel B.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 36.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 40,-- per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Huurperiode en aanvaarding 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

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

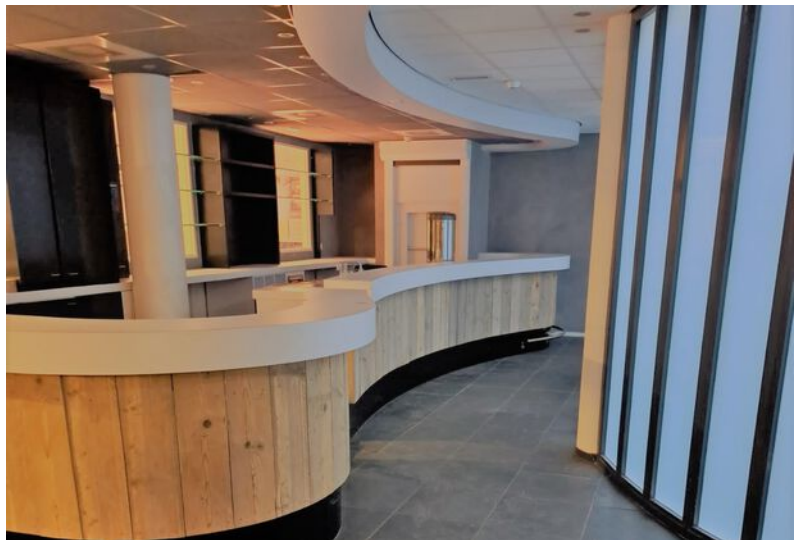
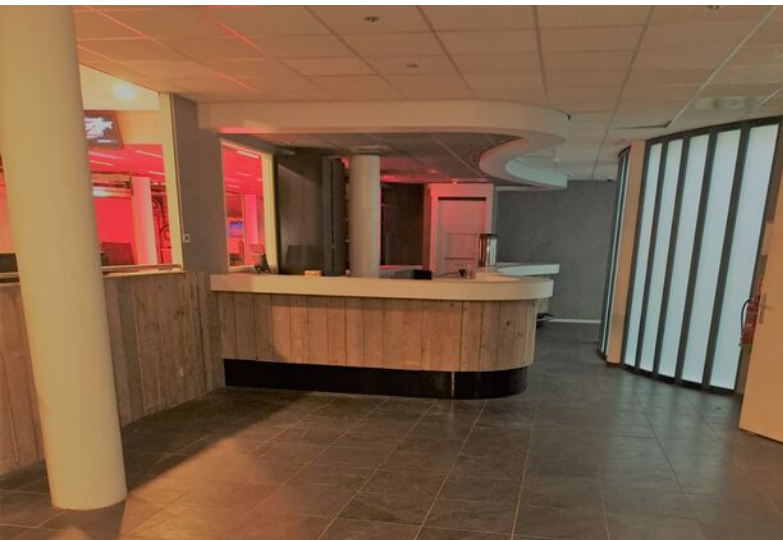
Er wordt voor BTW geopteerd.

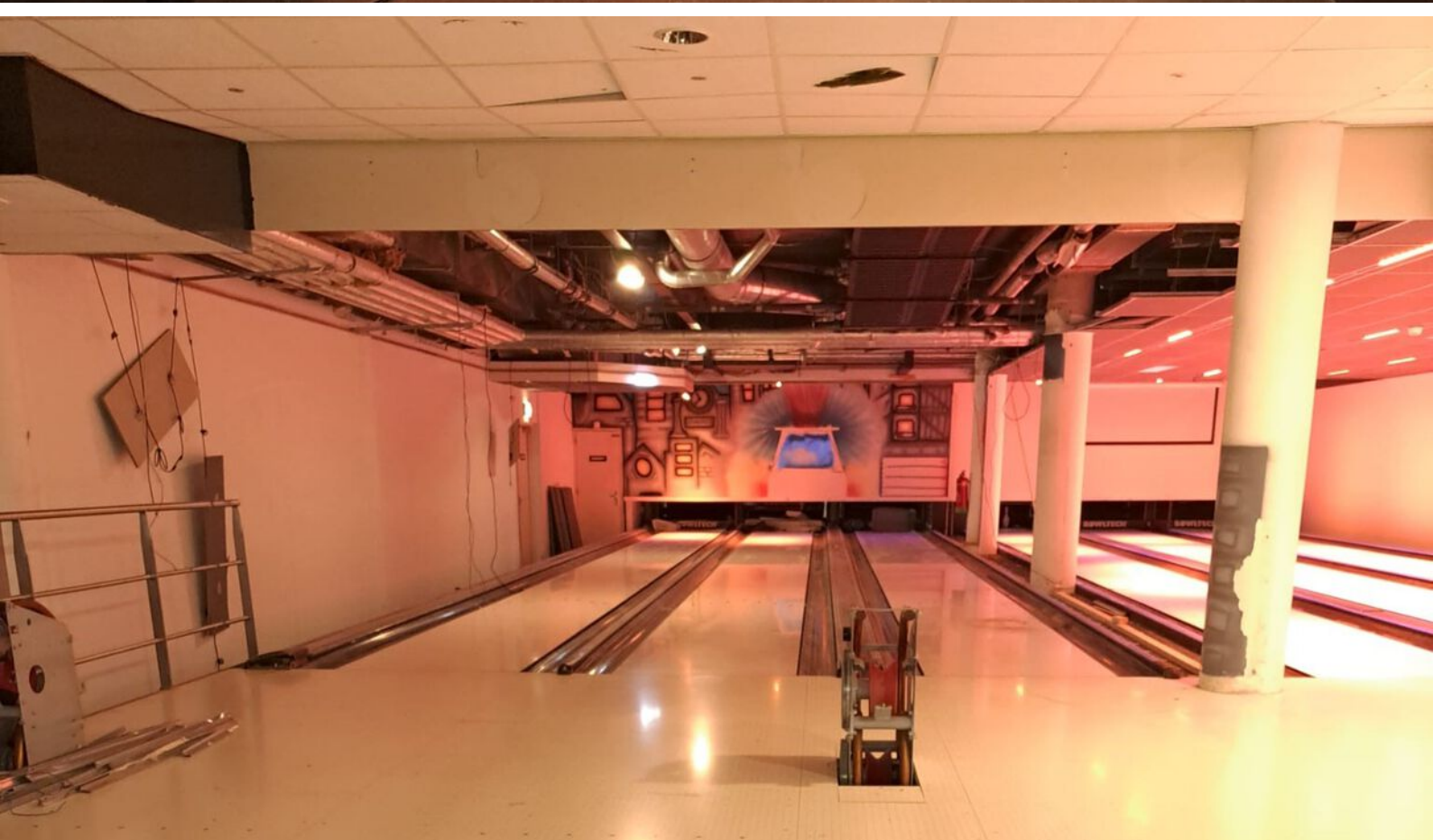
Overige bepalingen

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

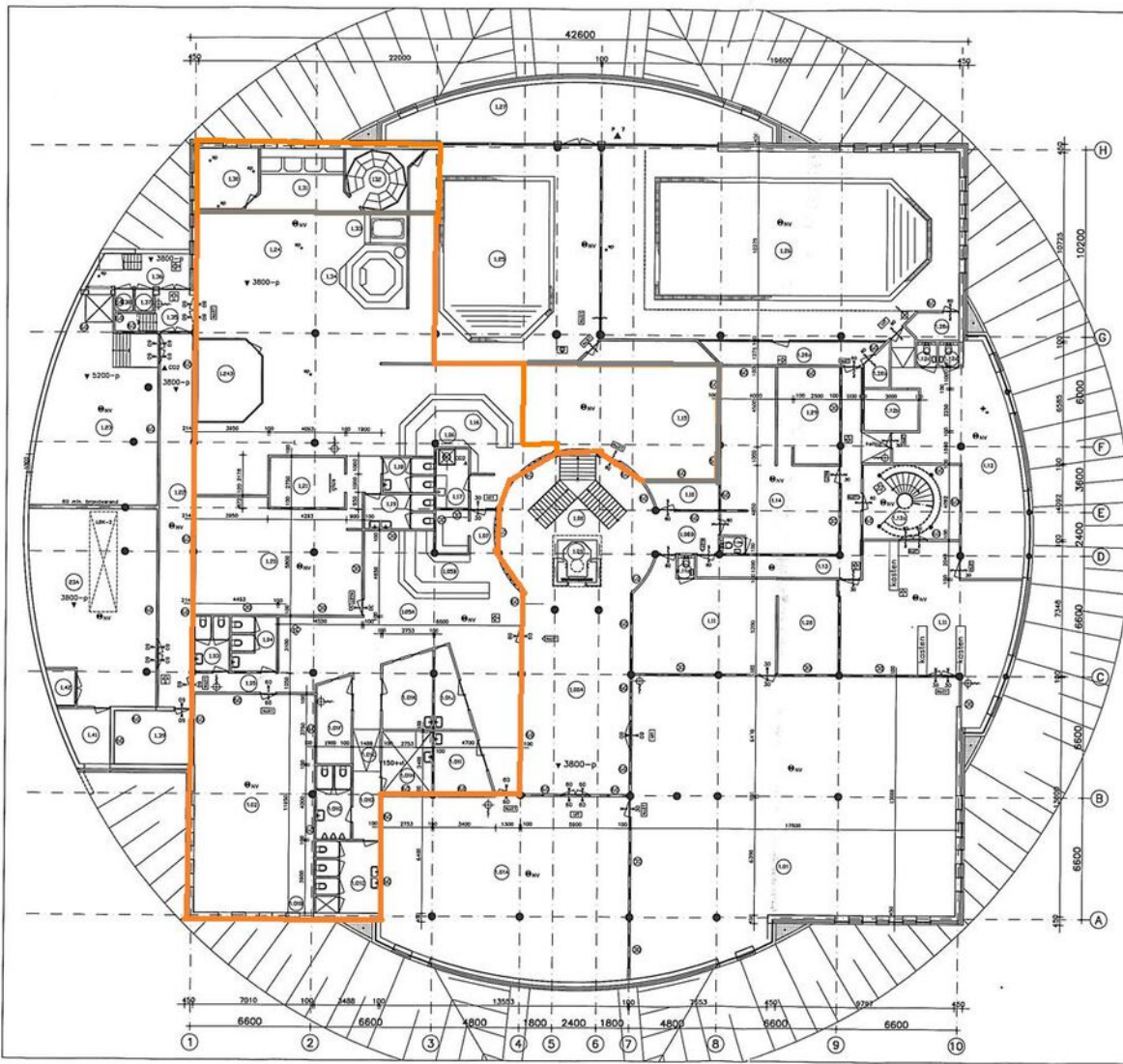
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.







Plattegrond



CODERING	BENAMING	M2	FUNCTIE
1.01	aerobic	251	verbij/sruimte
1.01A	spinning	128	verbij/sruimte
1.01B	pomp ruimte	1	technische ruimte
1.01C	toilet domes	12	toilet ruimte
1.01D	gang	5	verkeersruimte
1.01E	hellingbaan	3	verkeersruimte
1.01F	kantoor	9	verbij/sruimte
1.01G	toilet heren	8	toilet ruimte
1.01H	beautycabine	9	verbij/sruimte
1.01I	beautycabine	9	verbij/sruimte
1.01J	beautycabine	7	verbij/sruimte
1.01K	beautycabine	11	verbij/sruimte
1.02	zonnebank	77	verbij/sruimte
1.03	toilet	6	toilet ruimte
1.04	toilet	8	toilet ruimte
1.05	gang	*	verkeersruimte
1.05A	voorzijde	*	verkeersruimte
1.05B	bar	20	verbij/sruimte
1.06	goederen lift	6	verkeersruimte
1.07	balie	4	verkeersruimte
1.08	atrium	60	omklemende ruimte
1.08A	gang	60	verkeersruimte
1.08B	gang	—	verkeersruimte
1.09	lift	—	verkeersruimte
1.10	mach. liftkamer	6	technische ruimte
1.11	kleedruimte dames	126	badruimte
1.11A	toilet	1	toilet ruimte
1.12	Kleedruimte algemeen	63	badruimte
1.12A	trappenhuis	22	verkeersruimte
1.12B	douche ruimte	—	badruimte
1.12C	toilet	1	toilet ruimte
1.12D	toilet	1	toilet ruimte
1.13	gang	25	verkeersruimte
1.14	Kleedruimte heren	65	badruimte
1.14A	toilet	1	toilet ruimte
1.15	relax	** (60)	verbij/sruimte
1.16	nooit-bar	** (23)	verbij/sruimte
1.17	pantry	6	verbij/sruimte
1.18	toilet	5	toilet ruimte
1.19	toilet	7	toilet ruimte
1.20	Kleedruimte sauna	** (56)	badruimte
1.21	douche ruimte	** (11)	badruimte
1.22	gang	36	verkeersruimte
1.23	techniek ruimte	64	technische ruimte
1.23A	techniek ruimte	65	technische ruimte
1.24	saunaruimte	**	verbij/sruimte
1.24A	saunacabine	** (13)	verbij/sruimte
1.24B	saunacabine	** (15)	verbij/sruimte
1.24C	saunacabine	** (8)	verbij/sruimte
1.25	zwembad 1	** (120)	verbij/sruimte
1.26	zwembad 2	** (186)	verbij/sruimte
1.26A	wachruimte	** (11)	verbij/sruimte
1.26B	berging	3	verbij/sruimte
1.26C	pomp-ruimte	6	verbij/sruimte
1.27	buitenruimte	52	buitenruimte
1.28	douche ruimte	13	badruimte
1.29	douche ruimte	14	badruimte
1.30	douche ruimte	14	badruimte
1.31	voetenbad	** (10)	badruimte
1.32	stoombad	** (6)	verbij/sruimte
1.33	whirlpool	** (11)	verbij/sruimte
1.34	dompeelbad	** (4)	verbij/sruimte
1.35	trappenhuis	7	verkeersruimte
1.36	trappenhuis (buiten)	10	verkeersruimte
1.37	kast	1	bergruimte
1.38	kast	1	bergruimte
1.39	looppingsruimte	12	technische ruimte
1.40	—	—	—
1.41	warmeter	7	technische ruimte
1.42	stadsverwarming	3	technische ruimte
*	totaal	80	
**	toitaal	680	

■ eigenaars aanduiding
 — wand
 — 20 mm. brandwerendheid
 — 60 mm. brandwerendheid
 #1: parkeertekening
 #2: met aansluiting, transport en verlicht vlg. NEN 1010
 #3: met aansluiting, transport en verlicht vlg. NEN 1010
 #4: transport en verlicht vlg. NEN 1010
 #5: brandveiligheid 20m, 20min, geen continue NEN 2211
 #6: glasdeur

opdrachtgever: Birch Tree B.V. Kansenboulevard 724 1976 BX Dordrecht.	ontwerper:
project: YUJalied sportcomplex Breda	aanvrager:
ontwerper: SOUTERRAIN	datum: 05-07-2009
	versie: 1.1.00
	status: A.1
leon siemons architecten	blad nr: 01-01
Leon Siemons architecten Dordrecht 024 - 461 82 900 Postbus 10000, 3300 CA Dordrecht www.leon-siemons.nl	projectnr: 13004



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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars