

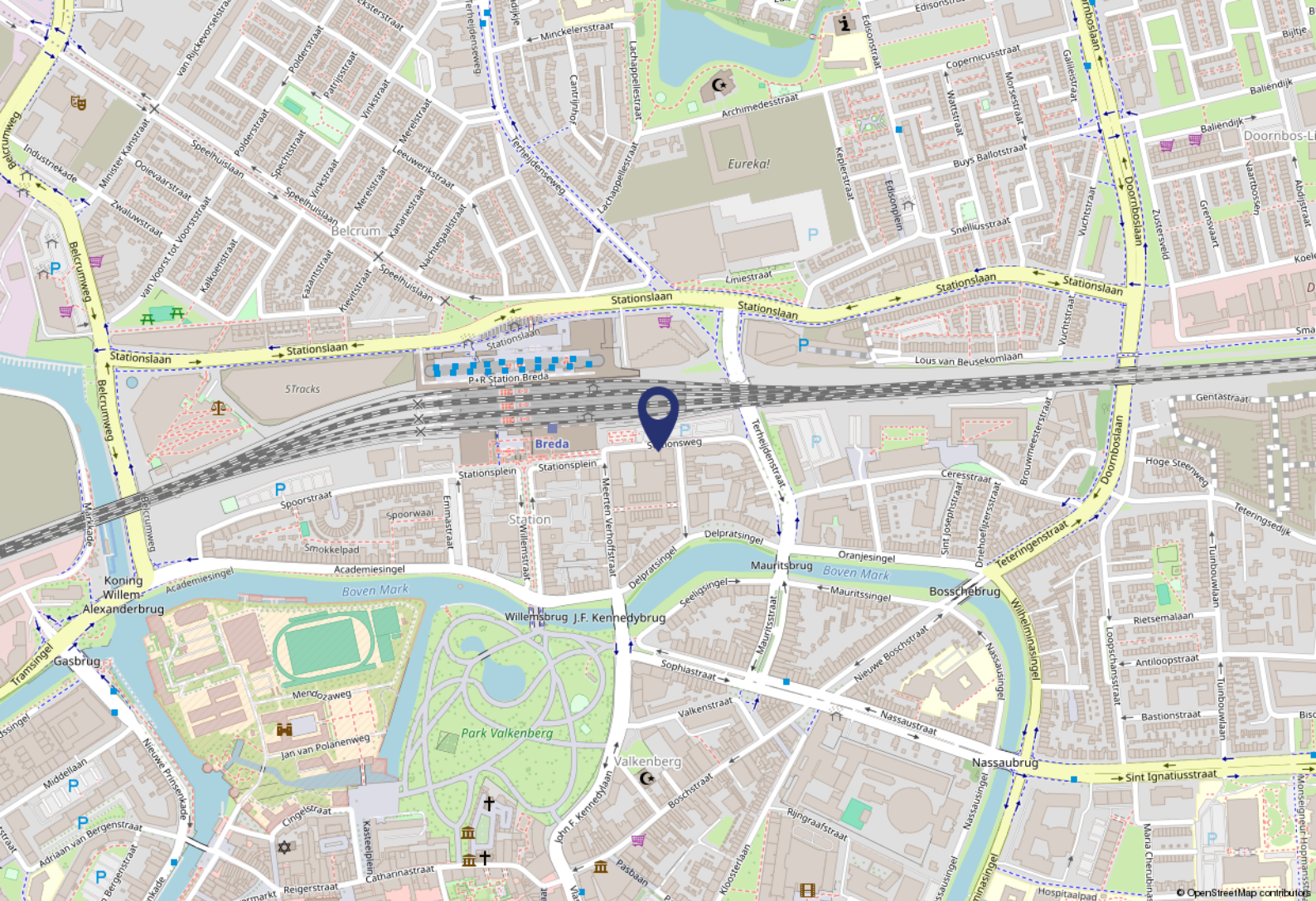


Te huur - Kantoorruimte vanaf ca. 123 m²

Stationsweg 11-65
4811 AX Breda



Commerciële ruimte te huur 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, de mogelijkheid bestaat om de ruimte op te splitsen in kleinere units vanaf ca. 123 m².



Omgevingsfactoren

De commerciële ruimte is gelegen nabij het centraal station, in de directe omgeving zijn onder meer de volgende bedrijven gevestigd: SuperRebel Agency, Spar City, Subway en YoungCapital.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend te noemen, binnen enkele minuten loopafstand is het centraal station gelegen. Het 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

Op dit moment is de begane grond ingericht als één open ruimte met aan de straat zijde een glazen gevel. Het is mogelijk om de ruimte op te splitsen in ruimten vanaf 123 m², dit kan onder meer ingericht worden als kantoor-/winkelruimte of ten dienste worden gesteld van maatschappelijke doeleinden. Aan de achterzijde van het complex kijkt de ruimte uit op een binnentuin. Hierdoor is voldoende daglichttoetreding aanwezig in het pand.

Oppervlakte

Totale oppervlakte van ca. 683 m² en is onder te verdelen in de volgende units:

Unit 1: ca. 123 m²

Unit 2: ca. 139 m²

Unit 3: ca. 125 m²

Unit 4: ca. 138 m²

Unit 5: ca. 158 m²

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd met onder meer de navolgende zaken:

- toiletgroep;
- pantry;
- verlichting;
- elektrapunten;
- airco-unit;
- huidige vloerbekleding.

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'.

Energielabel

De commerciële ruimte heeft een energielabel A+

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 200,-- per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

In overleg te bepalen.

Huurtermijn

5 + 5 jaar, in overleg zijn korte periodes 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 servicekosten en BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

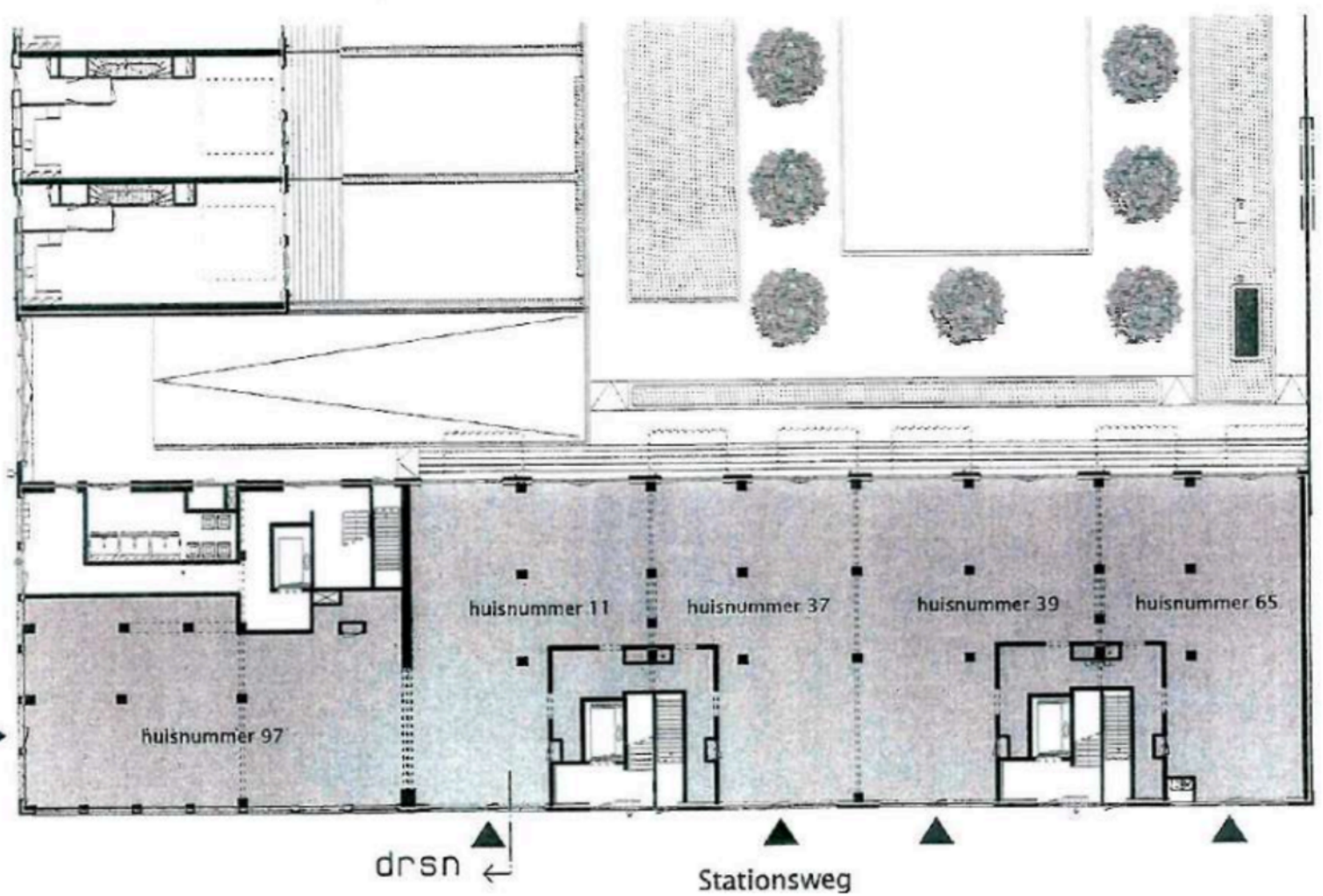
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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