

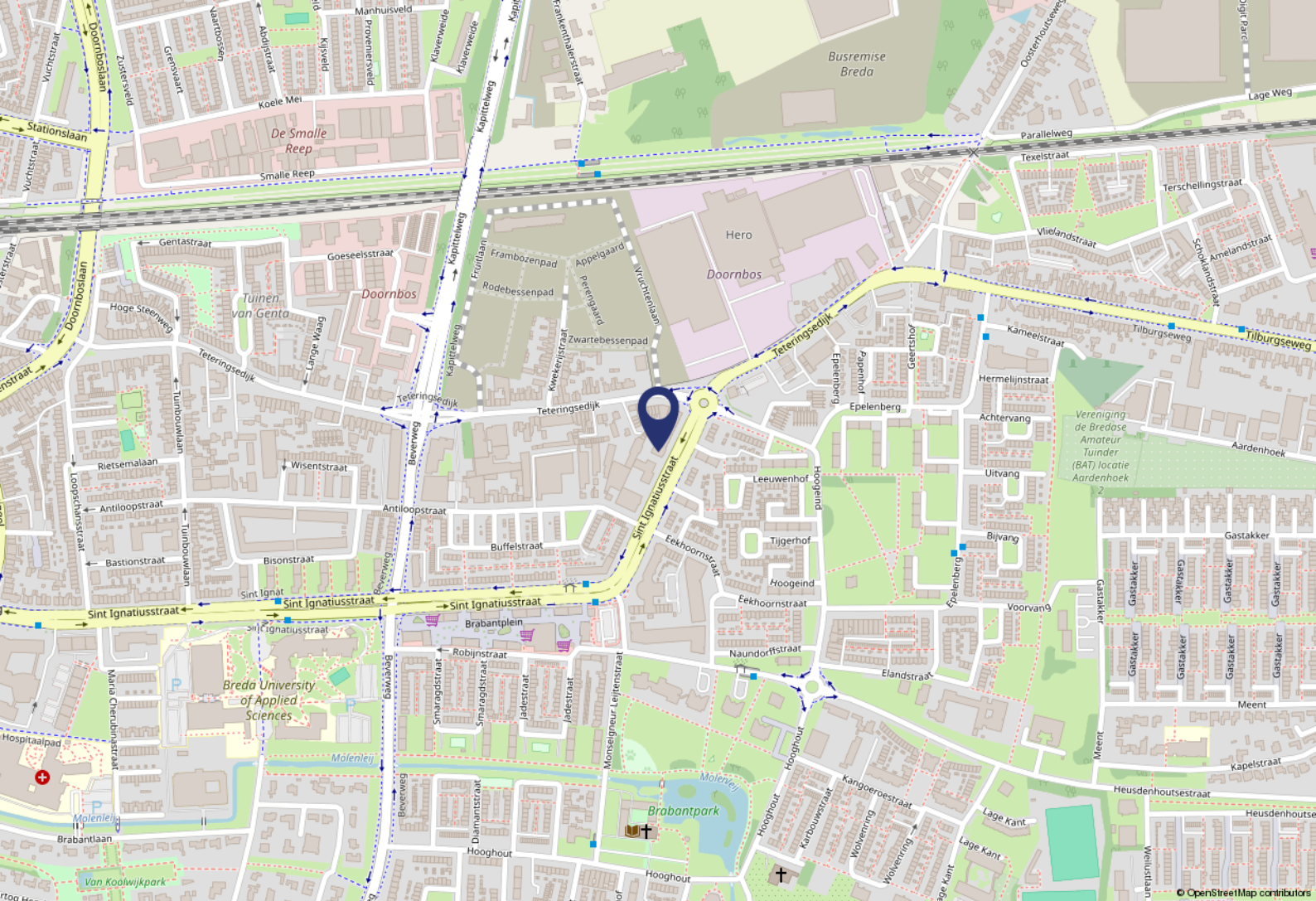


Te huur - Kantoorruimte ca. 447 m²

St. Ignatiusstraat 279
4817 KK Breda



In dit modern en representatief kantoorgebouw, bestaande uit drie bouwlagen, komt er kantoorruimte te huur op de tweede verdieping. Het pand is gelegen aan een strook met kantoorgebouwen in een gemengde omgeving met wonen en werken. Op korte afstand is een winkelcentrum gelegen. Het dak van het object is volledig voorzien van zonnepanelen, hierdoor zijn de energielasten aanzienlijk verlaagd. Het object heeft goede parkeervoorzieningen op eigen afgesloten terrein.



Omgevingsfactoren

De St. Ignatiusstraat ligt aan de oostkant van het centrum van Breda. Nabij het pand is een winkelcentrum gelegen met o.a. een Albert Heijn en een Kruidvat vestiging. Aan de St. Ignatiusstraat bevinden zich diverse kantoorgebouwen waar o.a. Sd Worx, Aiden, Qdoc, YuCo Medical en VB Bouw zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

Door de ligging nabij de noordelijke rondweg van Breda heeft de locatie directe aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda). Het stadscentrum is door middel van het nabijgelegen singeltracé eveneens goed bereikbaar. Voor het pand is een bushalte gelegen.

Parkeren

Bij de aangeboden ruimte kunnen 10 parkeerplaatsen bij worden gehurd. Tevens bevindt zich in de nabije omgeving een ruim aanbod van (on)betaalde parkeermogelijkheden.

Objectgegevens

Indeling

De aangeboden ruimte ligt op de tweede verdieping en heeft een oppervlakte van ca. 447 m² en beschikt onder andere over diverse kantoor kamers, een pantry, toiletten en een dakterras.

Optioneel is er archief ruimte in de kelder beschikbaar.

Opleveringsniveau

De kantoorverdieping zal in de huidige staat worden opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- eigen entree;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen;
- verwarming;
- airco;
- ventilatiesysteem;
- draai-kiepramen;
- toilet;
- pantry;
- archief ruimte in de kelder (optioneel);
- dakterras;
- zonnepanelen;
- alarmsysteem;
- toegangscontrole;
- zonnepanelen;
- fietsenstalling.

Bestemmingsplan

Binnen het huidige bestemmingsplan 'Brabantpark' kent het gebouw de bestemming 'gemengd', voor o.a. kantoor. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 135,- per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen

De huurprijs bedraagt € 400,- per plaats/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot voor service- en energiekosten bedragen € 44,- per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 + 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

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

BTW

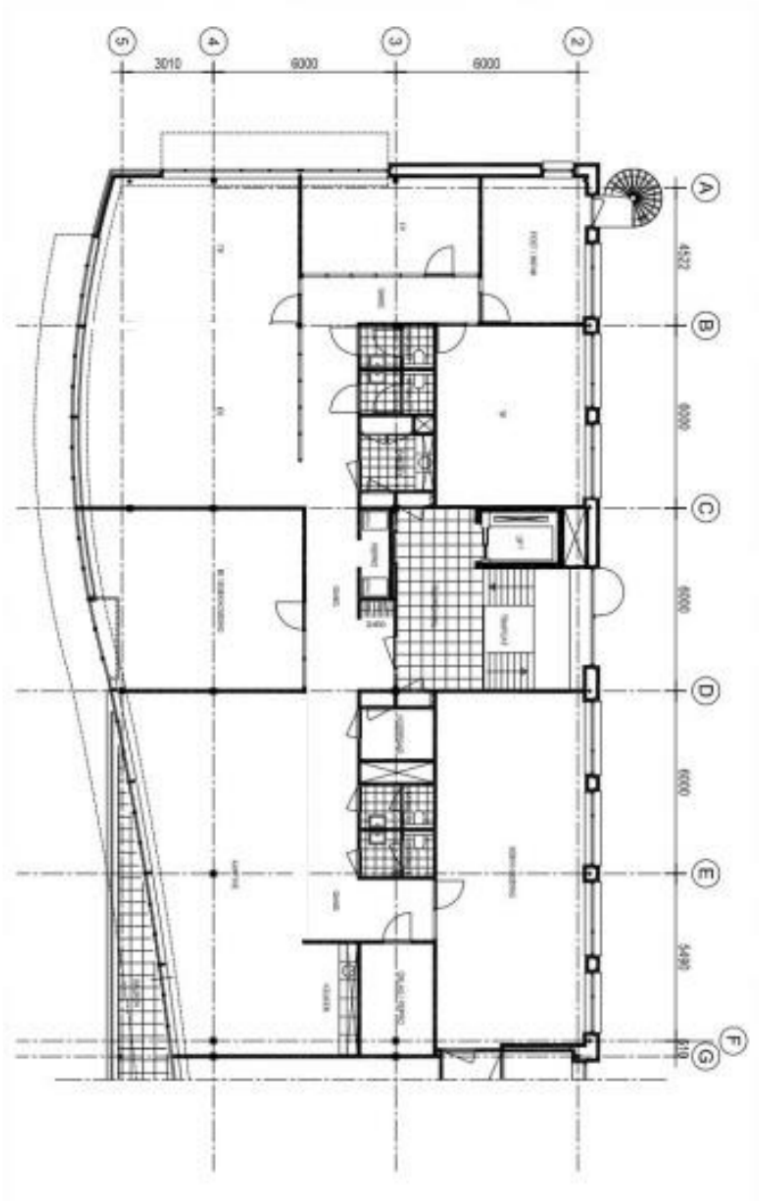
Er wordt voor BTW geopteerd.

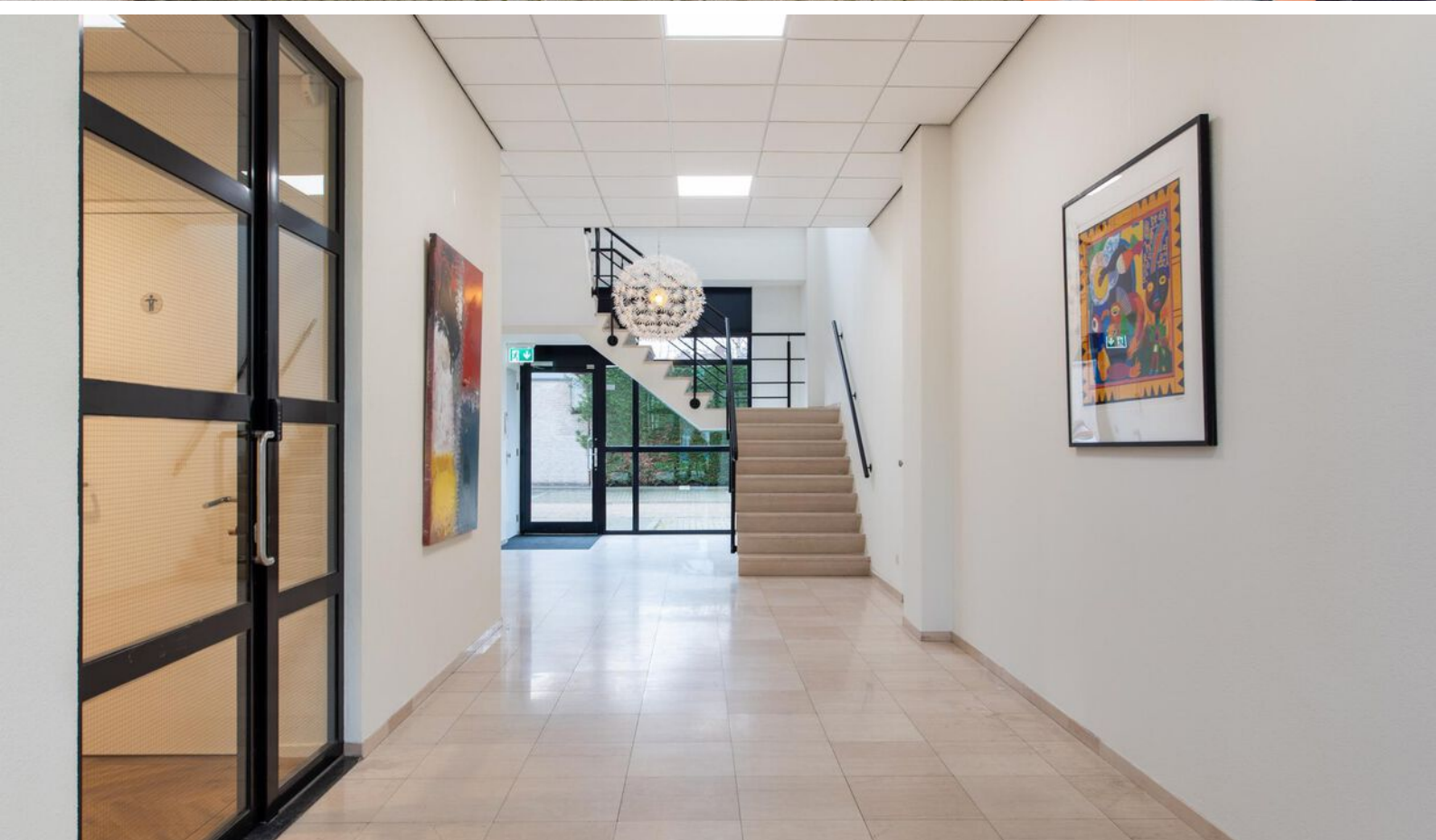
Overige bepalingen

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

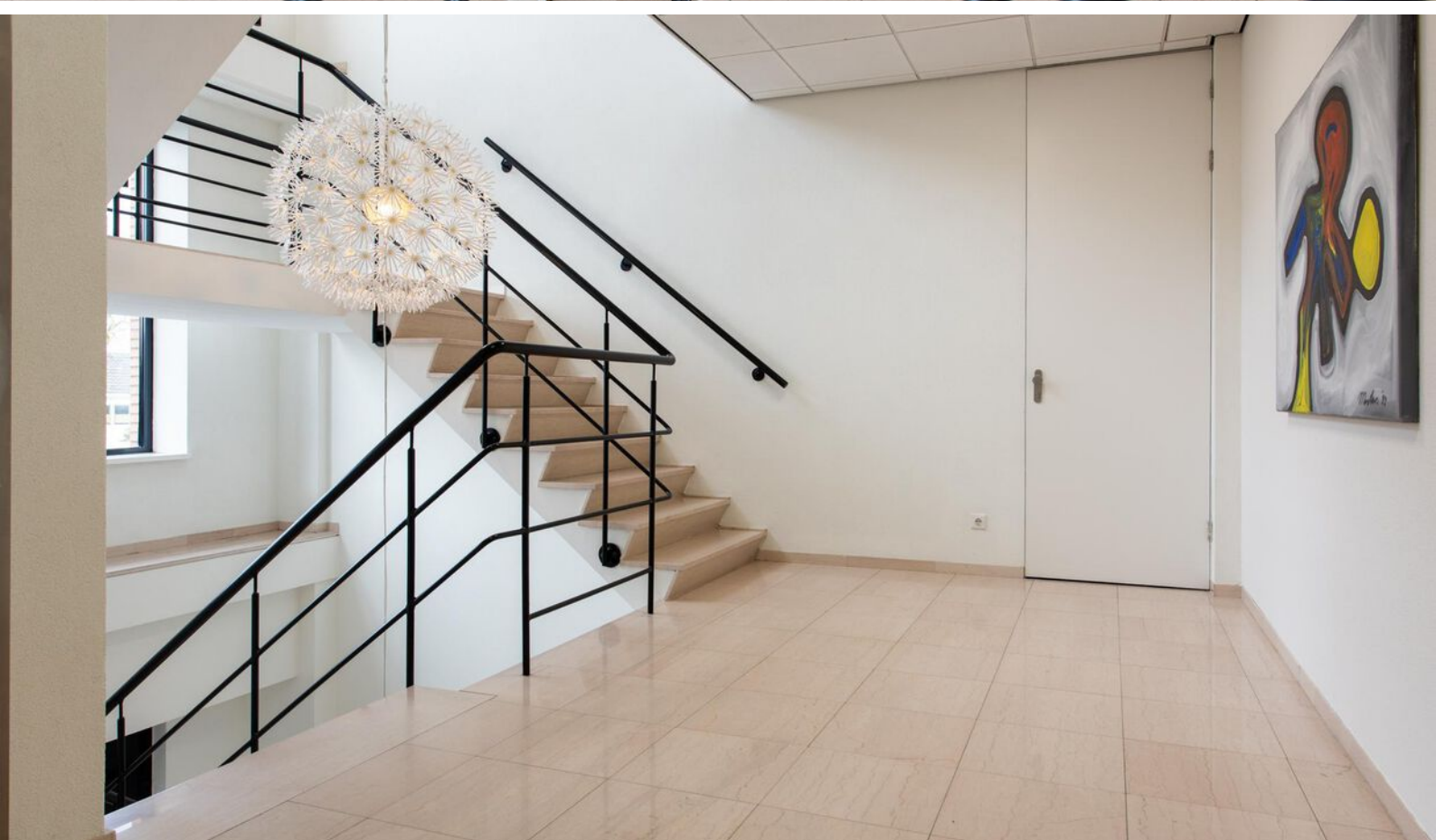
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Plattegrond

















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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars