



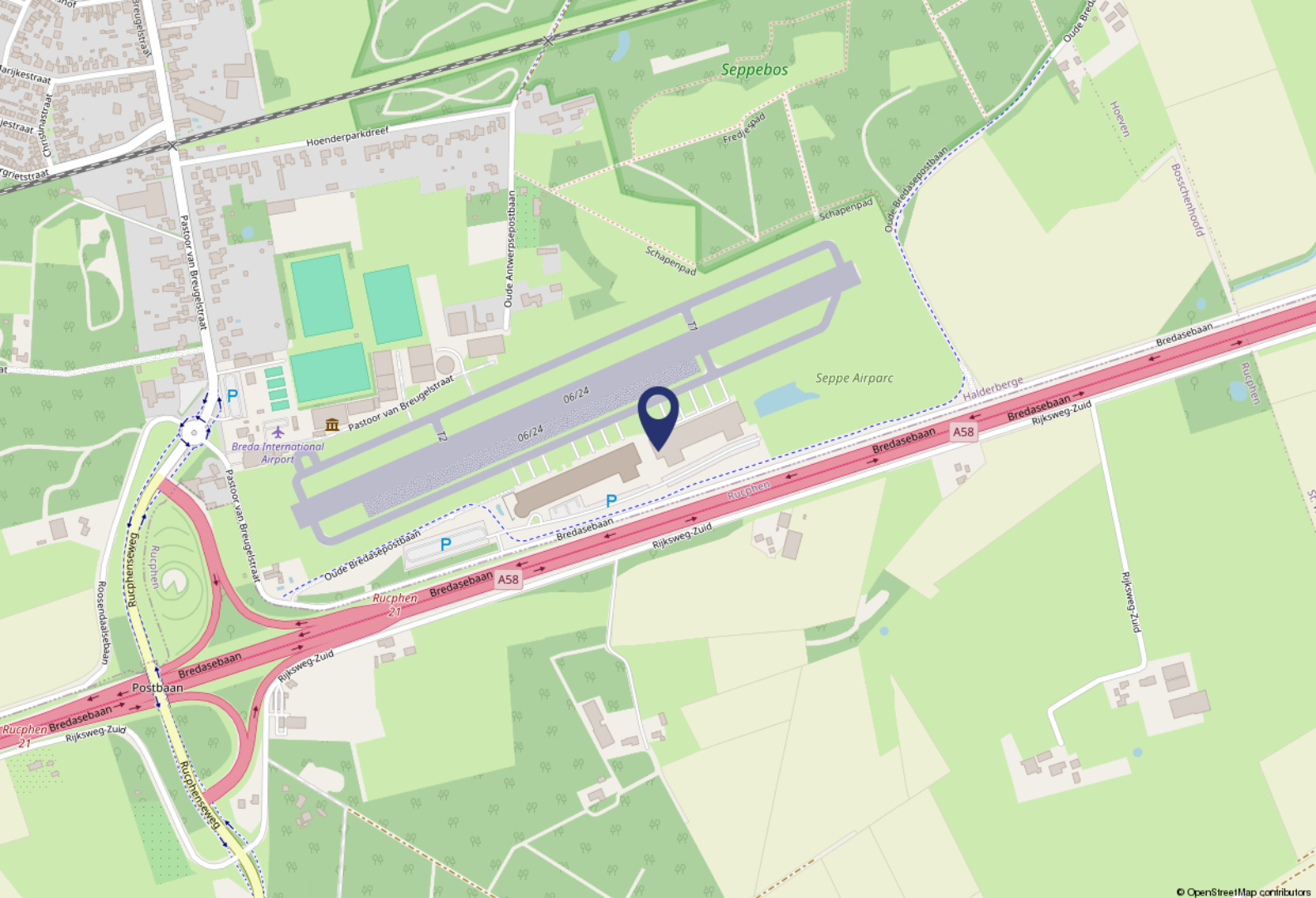
Te huur - Bedrijfsruimte ca. 707 m² + kantoor

Bredasebaan 10
4744 RZ Bosschenhoofd



Op een strategische locatie tussen Rotterdam en Antwerpen, op bedrijventerrein Breda International Airport, ligt dit representatieve geschakelde bedrijfspand. Het object bestaat uit een moderne kantoorruimte van ca. 180 m² en een aangrenzende bedrijfsruimte/hangar van ca. 707 m².

- Direct aan de A58, nabij A16/A17
- Uitzicht op het vliegveld
- Hoogwaardig opleveringsniveau
- Deelverhuur bespreekbaar
- Parkeergelegenheid op eigen terrein + bezoekersparking



Omgevingsfactoren

Op een uitstekend bereikbare locatie, tussen Rotterdam en Antwerpen, ligt het kleinschalige vliegveld "Breda International Airport". Deze bijzondere locatie, voorheen bekend als Vliegveld Seppe, is getransformeerd van een regionaal vliegveld met vooral recreatief vliegverkeer, naar een zakelijke hotspot. Het meest zichtbare bewijs van deze transformatie vormt de realisatie van bedrijvenpark "Breda Airparc Zuid". Deze ontwikkeling bestaat in totaal uit 24 hangars en kantoorgebouwen. Vanuit deze ruimten hebben gebruikers prachtig uitzicht op het vliegveld en op de snelweg A58.

Bereikbaarheid

Het kantoren- en bedrijvenpark ligt op een zichtlocatie aan de A58 (Vlissingen-Breda), nabij de "eigen" afrit, met goede aansluitingen op de A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en A17 (Moerdijk-Roosendaal), waardoor deze locatie uitstekend per auto bereikbaar is. Breda ligt op 10 tot 15 minuten rijden en Roosendaal op 5 autominuten.

Parkeren

Bij het gehuurde behoren vijf parkeerplaatsen, daarnaast is er een "overloopterrein".

Objectgegevens

Oppervlakte

Kantoor begane grond: ca. 180 m²

Hangar: ca. 707 m²

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- centrale ruime entree (begane grond);
- liftinstallatie;
- glad afgewerkte "industrial look" plafonds dan wel met systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- sanitaire ruimten;
- pantry, voorzien van close-in boiler;
- elektrische verwarmingsinstallatie;
- mechanische ventilatie met warmterugwinning;
- aluminium kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- glad afgewerkte betonvloer.

Bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Breda International Airport" betreft de bestemming voor deze locatie "Bedrijf", waarbij de locatie alleen is toegelaten voor bedrijven, waarvan de activiteiten "luchtvaart gebonden" zijn. In overleg met de gemeente Halderberge kan gekeken worden om een bredere bestemming toe te staan.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 78.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 1.500,-- per maand, te vermeerderen met BTW, jaarlijks te verrekenen op basis van nacalculatie, ten behoeve van onder meer:

- een voorschot van voor de levering van gas, water en elektra;
- een voorschot voor de onderstaande door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen, diensten en onderhoud:
 - afval;
 - glasbewassing;
 - dak- en gootinspectie;
 - inspectie en service van verwarmingsinstallatie;
 - inspectie en service van de (invalidel)lift.

Parkmanagement

Eigenaren en gebruikers van Breda Airport Zuid dienen deel te nemen aan het gezamenlijke parkmanagement. De jaarlijkse bijdrage voor het parkmanagement bedraagt ca. € 1.100,--, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In eerste aanleg tot 31 oktober 2029, verlengingen in overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst op 1 november 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

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 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.

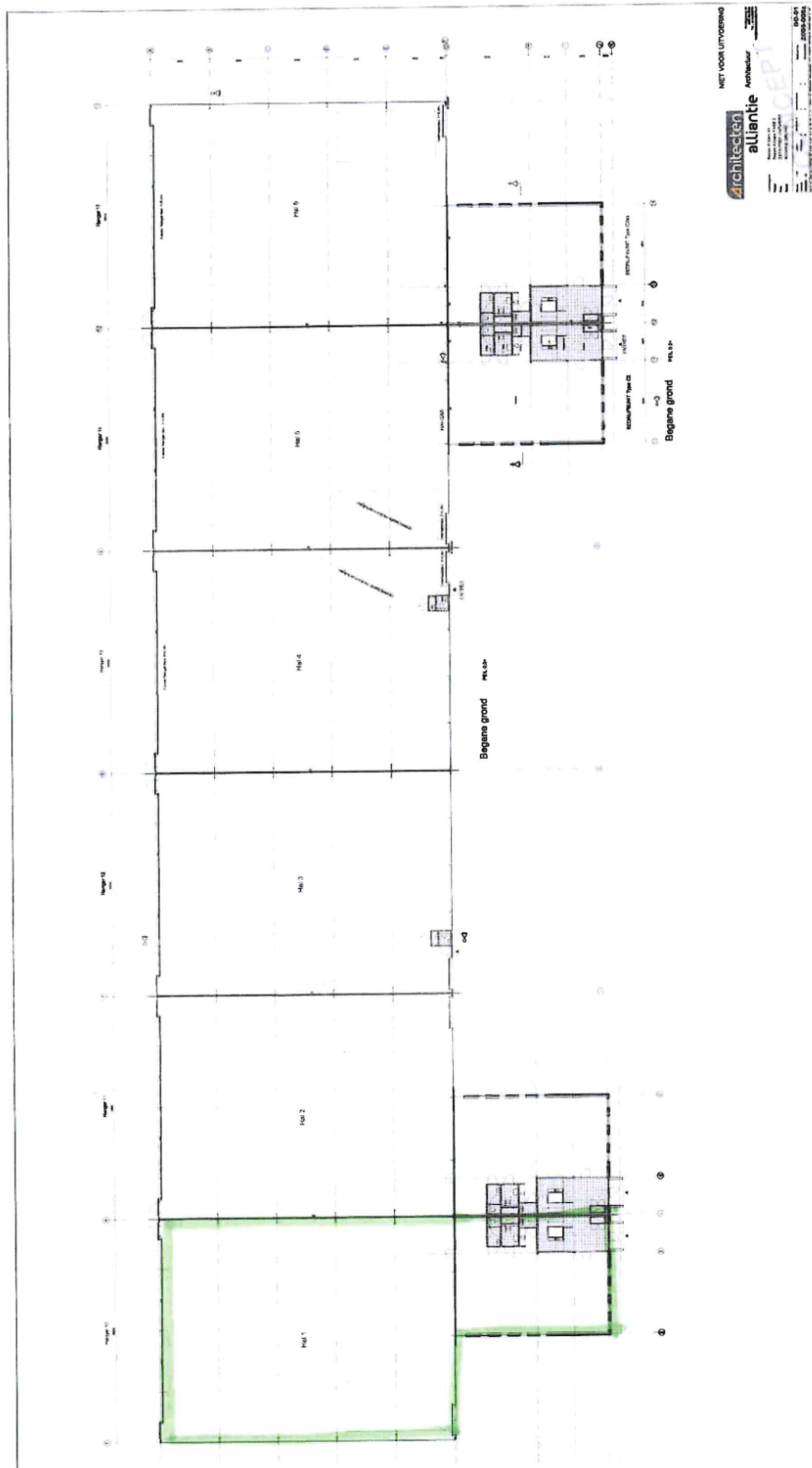








Plattegrond





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars