



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoorruimte ca. 53 m²

Baronielaan 301 A
4835 JN Breda

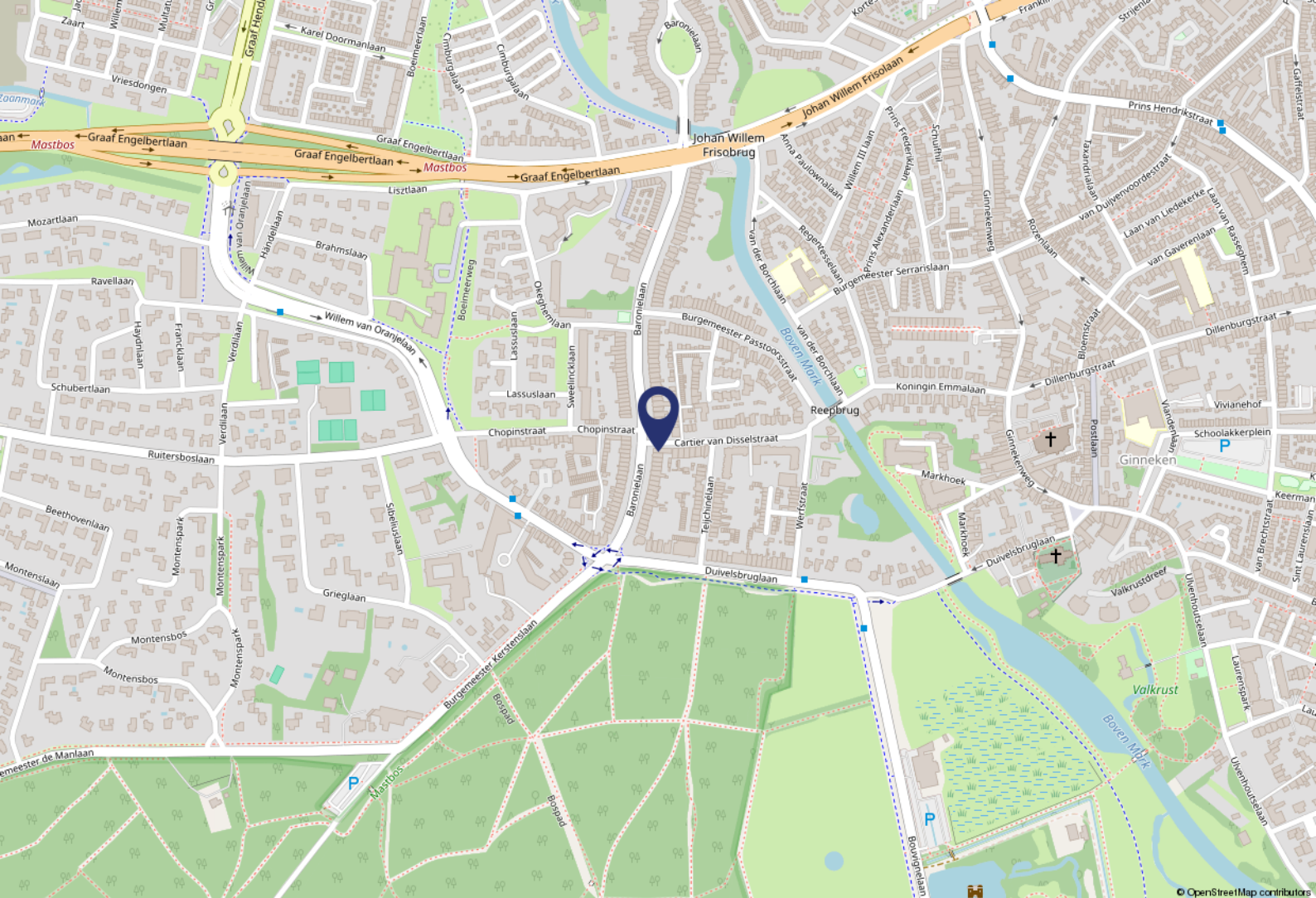




Uw kantoor op een unieke locatie in Breda? Dit kan werkelijkheid worden!

Aan de rand van het Mastbos en op loopafstand van het bruisende Ginneken komt kantoorruimte beschikbaar. Het gaat hierbij om kantoorruimte die volledig gestoffeerd is en op korte termijn beschikbaar komt. Aan de buitenzijde is het een karakteristiek pand uit 1920, aan de binnenzijde zijn de fraaie details uit deze tijd nog te zien. Dit is inmiddels gecombineerd met moderne kantoorelementen waardoor het een hoogwaardige uitstraling heeft. De combinatie van de ornamenten op de wanden en plafonds en strakke vloeren maakt dat het een hoogwaardige indruk achterlaat.

De kantoorruimte wordt instapklaar aangeboden.



Omgevingsfactoren

Prachtige instapklare moderne kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping van een herenhuiskantoor in Breda-Zuid. Het pand is gesitueerd aan de statige Baronielaan op een hoeklocatie, waardoor het extra veel daglichttoetreding heeft. In de loop der jaren is het pand uitgebreid aan de binnenzijde gemoderniseerd, waardoor een combinatie is ontstaan van karakteristieke elementen met moderne voorzieningen.

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen op een goed bereikbare locatie aan de Baronielaan. Zowel met de auto en het openbaar vervoer is het pand goed bereikbaar. Het centrum en het Mastbos zijn goed bereikbaar.

Parkeren

In de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor gratis parkeren.

Objectgegevens

Indeling

Via de centrale ingang op de begane grond komt u binnen, vanuit hier gaat u met de trap naar de eerste verdieping. De eerste verdieping is voorzien van veel daglicht. En bevinden zich twee kantoorruimtes welke worden gescheiden middels een vaste wand, het zijn fris ogende kantoorruimtes mede doordat deze ca. 3 jaar geleden zijn verbouwd.

Daarnaast beschikt de eerste verdieping over een keuken met de navolgende voorzieningen: magnetron, koelkast en elektrische kookplaat. Tot slot beschikt de eerste verdieping over een badkamer en een ruim dakterras van ca. 22 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt instapklaar opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- vloeren voorzien van vloerbedekking en tegelwerk;
- (deels) strak gestucte wanden;
- pleisterwerkplafonds;
- airconditioning;
- zonwering;
- glasgordijnen en rails;
- toilet;
- keuken met diverse keukenapparatuur zoals, koelkast en elektrische kookplaat.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Ginneken" is het pand bestemd in de categorie "Kantoren".

Energie label

De eerste verdieping beschikt over energielabel D.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 15.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 250,-- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer:

- kosten nutsvoorzieningen (gas, elektra en water);
- schoonmaak algemene ruimte en glasbewassing;
- tuinonderhoud;
- gering en dagelijks onderhoud installaties voor algemeen gebruik.

Huurtermijn

In overleg, minimaal tot 31 mei 2027.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze, voor het eerst per 1 juni 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 + servicekosten, inclusief BTW.

BTW

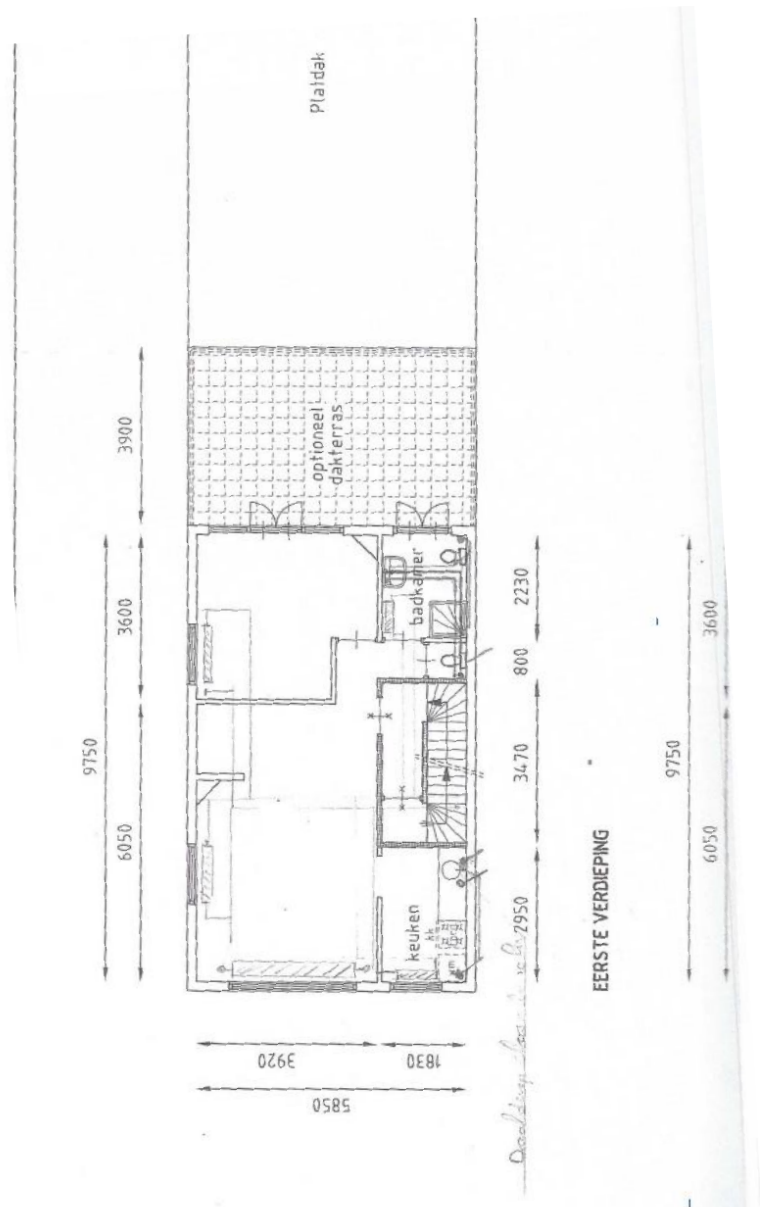
Er wordt voor BTW geopteerd.

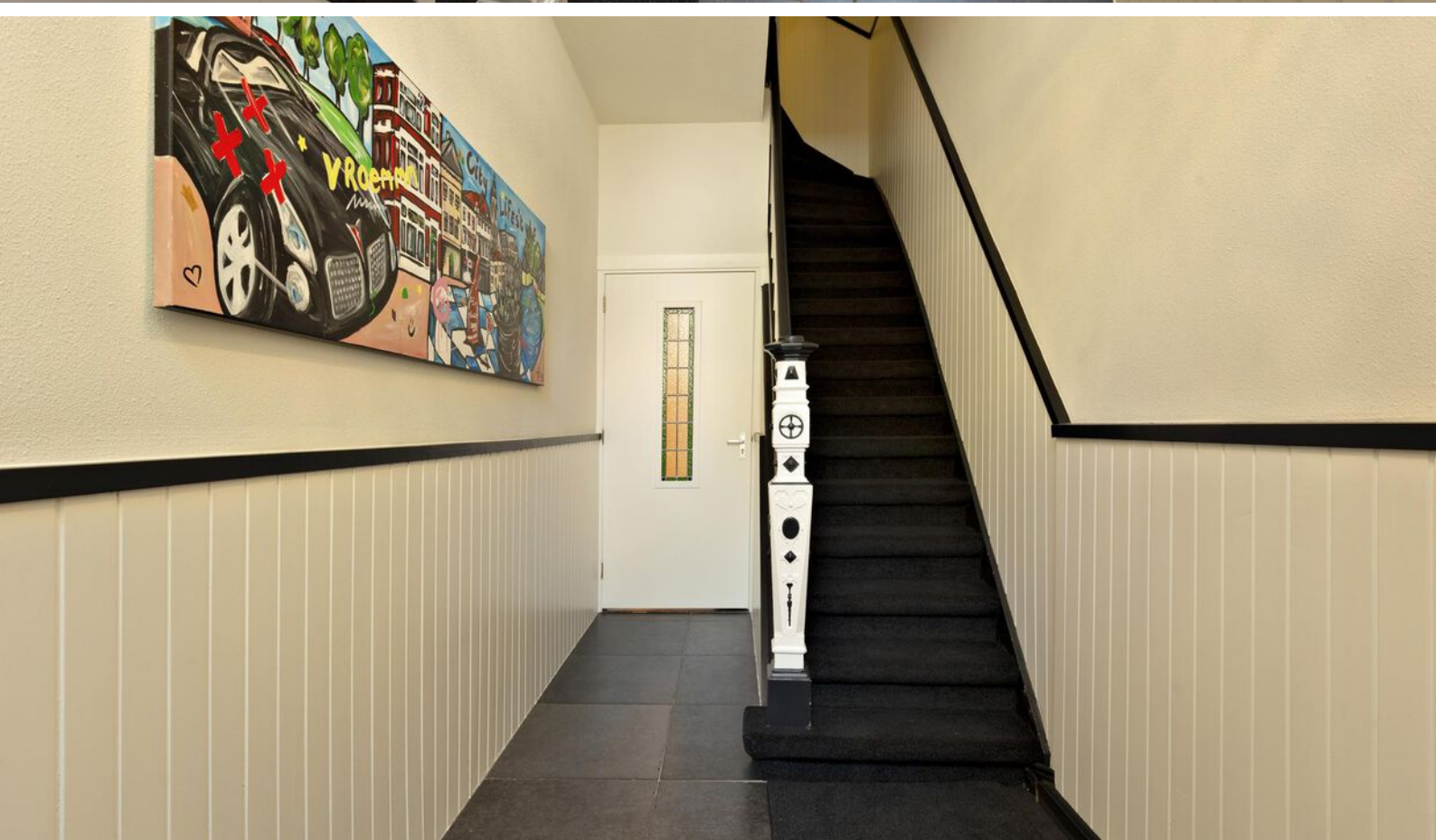
Overige bepalingen

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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars