



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoorruimte ca. 110 m²

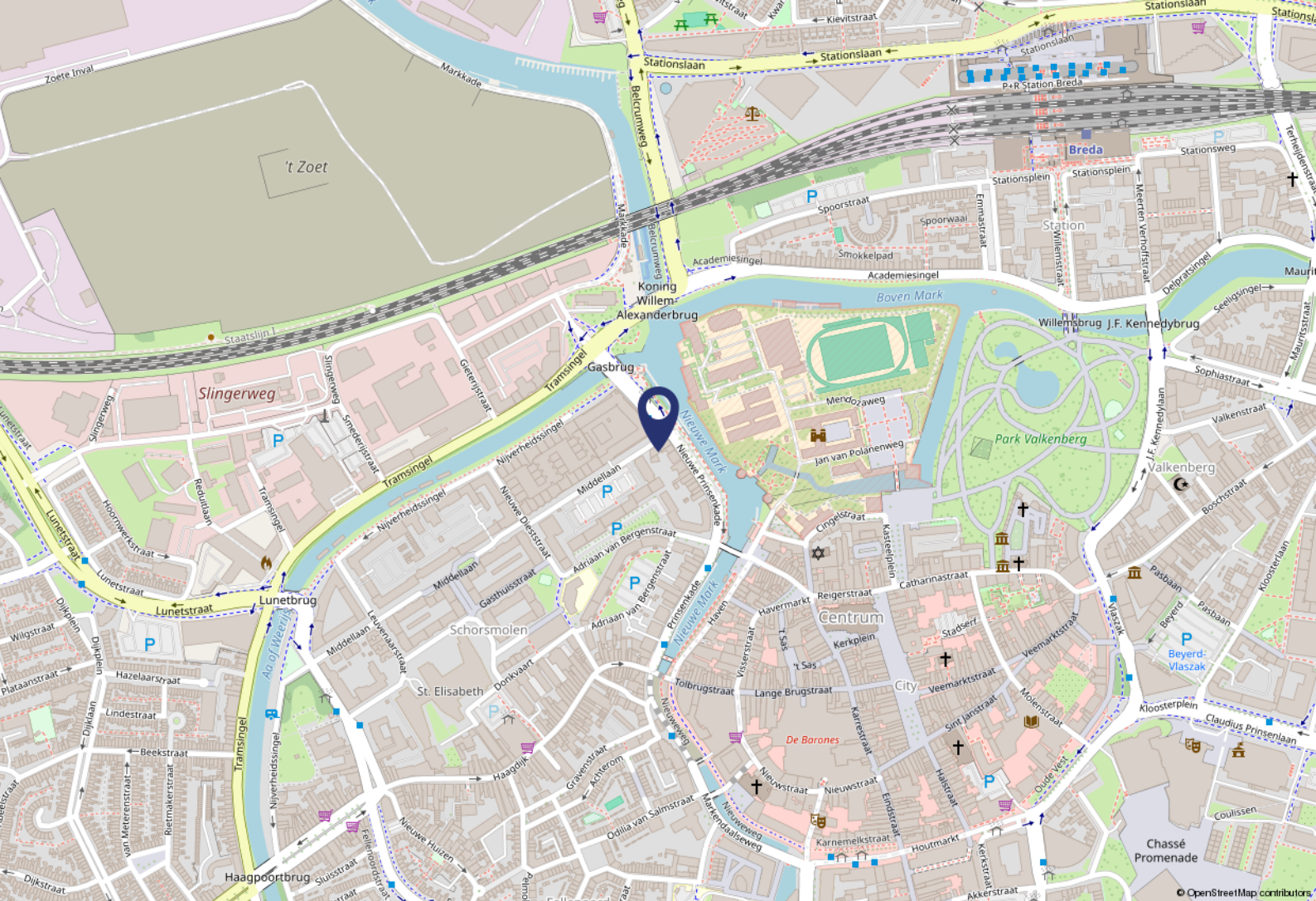
Nieuwe Prinsenkade 11 B
4811 VC Breda





Op zoek naar een kantoorruimte met uitstraling, op een centrale locatie in Breda?

Wij bieden dit aan op de Nieuwe Prinsenkade 11B. Het betreft een kantoorruimte in een pand met een statig uiterlijk. De kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 110 m² en beschikt daarnaast over een riante tuin aan de achterzijde.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen aan de Nieuwe Prinsenkade 11B en heeft een bijzonder representatieve uitstraling met karakteristieke elementen. Het pand is gelegen tegenover medisch centrum 'De Prins' in dit medisch centrum zitten verschillende medische dienstverleners gevestigd. Op korte afstand van het centraal station en tevens op loopafstand van het stadshart van Breda. Door de ligging in een zijstraat van de Nieuwe Prinsenkade geniet deze locatie de rust maar is het bruisende centrum op een steenworp afstand.

Bereikbaarheid

Het kantoorpand ligt op een uitstekende locatie aan de rand van het hart van Breda. De Nieuwe Prinsenkade is goed bereikbaar vanaf de singels en gelegen op korte afstand van het NS-station. Gezien de ligging zijn winkels en restaurants binnen enkele minuten bereikbaar. Tevens ligt het nieuwe gerechtsgebouw op loopafstand.

Parkeren

In de directe nabijheid is een ruime parkeercapaciteit aanwezig in de drie openbare parkeergarages "De Prins, De Barones en Q-Park Centrum".

Objectgegevens

Indeling

Via de entree aan de Nieuwe Prinsenkade is de kantoorruimte te bereiken. De gehele kantoorvloer is gelegen op de begane grond. De ruimte is verdeeld over drie verschillende kantoorruimtes. Aan de achterzijde van het pand is de pantry gelegen met toegang tot de tuin.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt ca. 110 m².

Opleveringsniveau

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

- verwarming middels radiatoren;
- systeemplafonds met opbouwarmaturen;
- pantry;
- sanitair;
- laminaatvloer;
- tuin.

Bestemmingsplan

Het pand heeft de bestemming 'gemengd 2' waardoor het onder andere geschikt is voor:

- dienstverlening;
- cultuur en ontspanning;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren.

Energielabel

De kantoorruimte beschikt over een energielabel A.





Huurgegevens

Huurprijs

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

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

In overleg met een minimum van 3 jaar.

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 inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

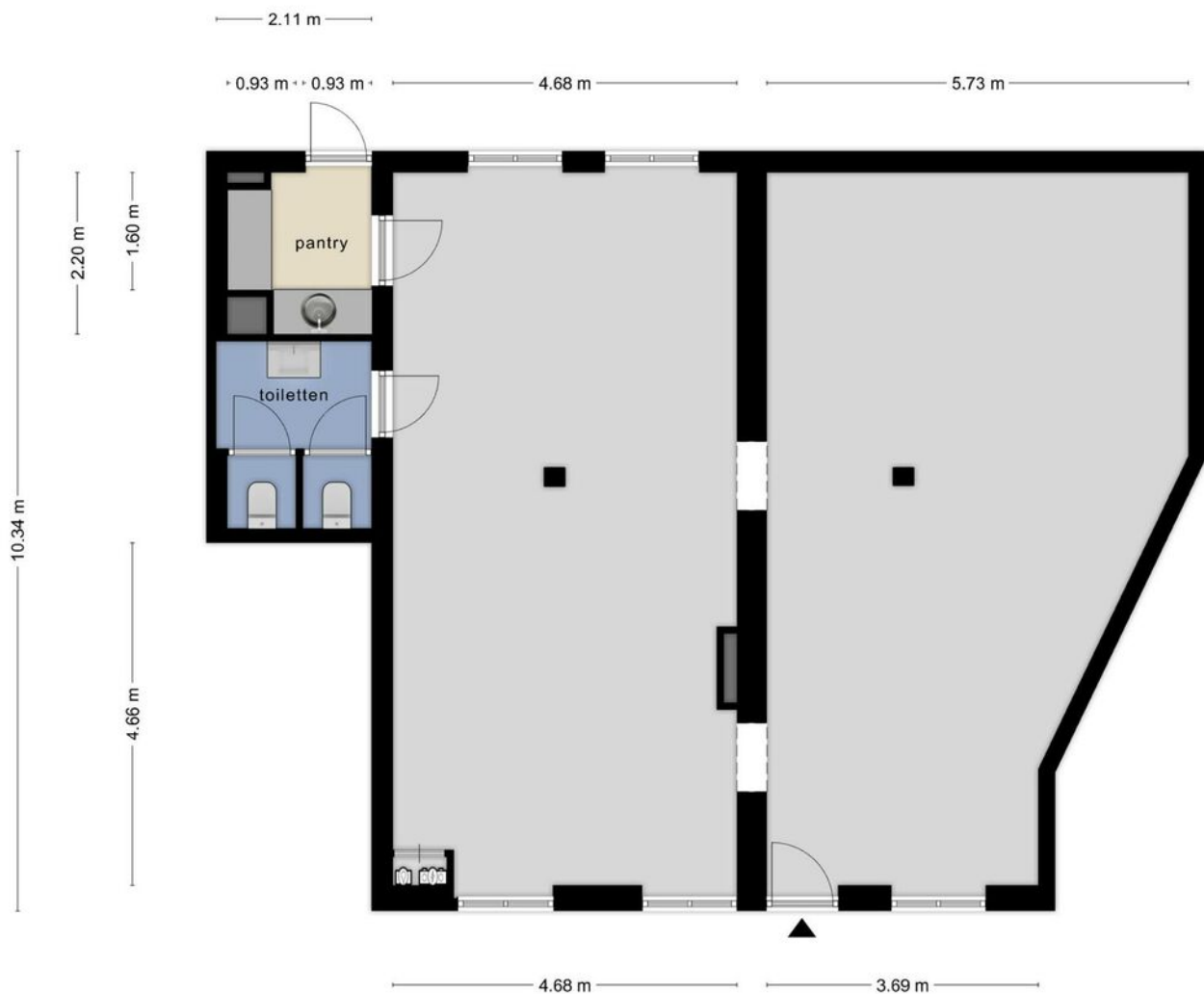
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars