



Te huur- kantoor/winkelruimte units va 173 m²

Markendaalseweg 74 A1 + 76 A1
4811 KD Breda

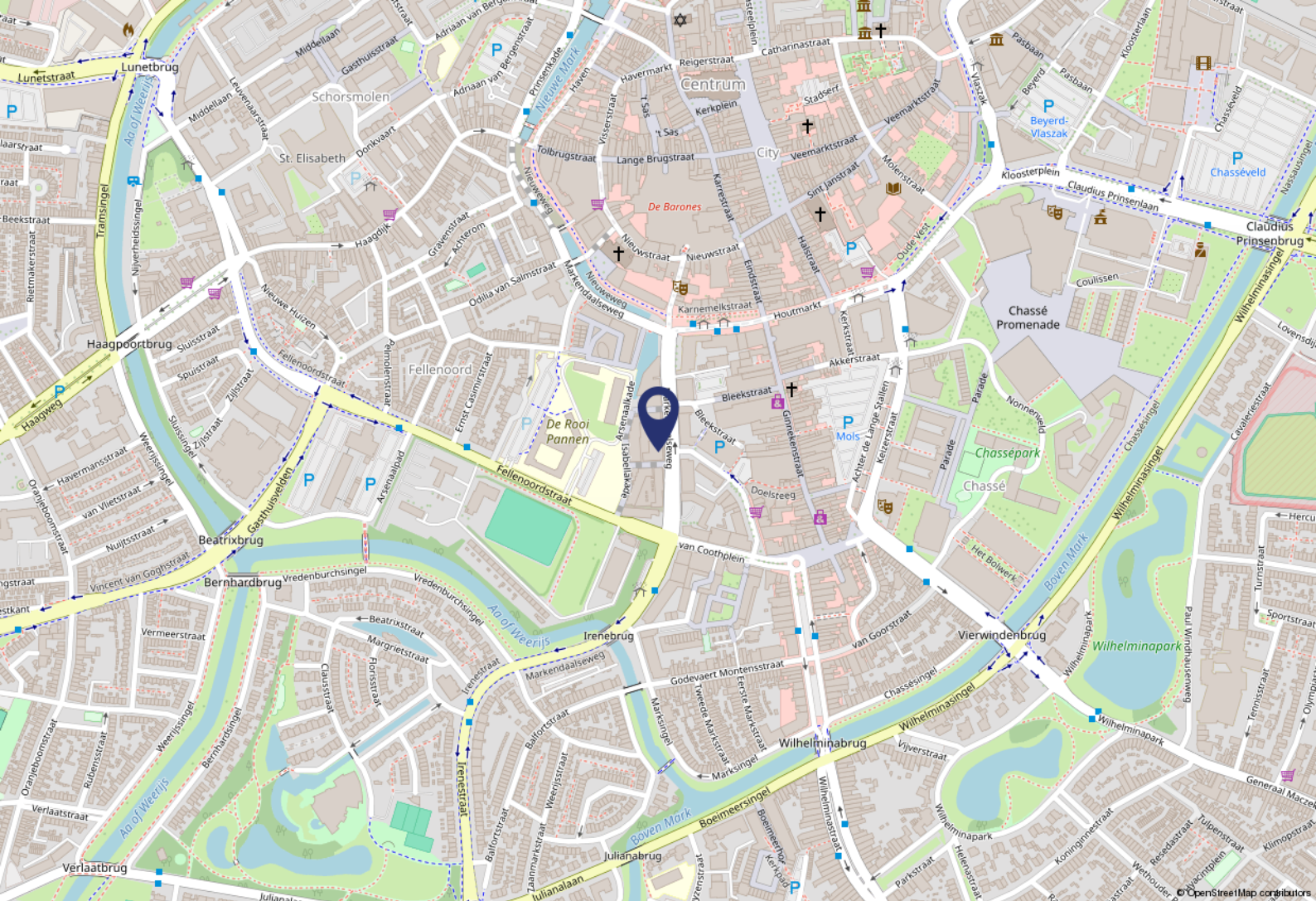


Op het kruispunt van de Markendaalseweg en de Fellenoordstraat en de nog aan te leggen Nieuwe Mark is een prachtig nieuw complex gebouwd "The Marker". Aan de Markendaalseweg op de begane grond zijn 2 commerciële ruimtes gelegen, welke dienst kunnen doen voor kantoor -of winkeldoelinden.

Omgevingsfactoren

De Markendaalseweg is een van de belangrijkste toegangswegen richting het historische centrum. Door de mogelijkheid voor naamsaanduiding biedt dit object veel exposure voor uw onderneming. Het object ligt op steenworp afstand van het voetgangersgebied in het centrum van Breda. In de directe nabijheid bevinden zich onder andere de ING Bank, HEMA en Tempo-Team, wat bijdraagt aan een levendige en goed gefaciliteerde omgeving.

De units in dit nieuwbouwcomplex worden als kantoorruimte afgewerkt, maar verkeren momenteel in casco staat. Aanpassingen aan het afwerkingsniveau zijn in overleg mogelijk, zodat de ruimte afgestemd kan worden op uw specifieke wensen.



Bereikbaarheid

Per auto

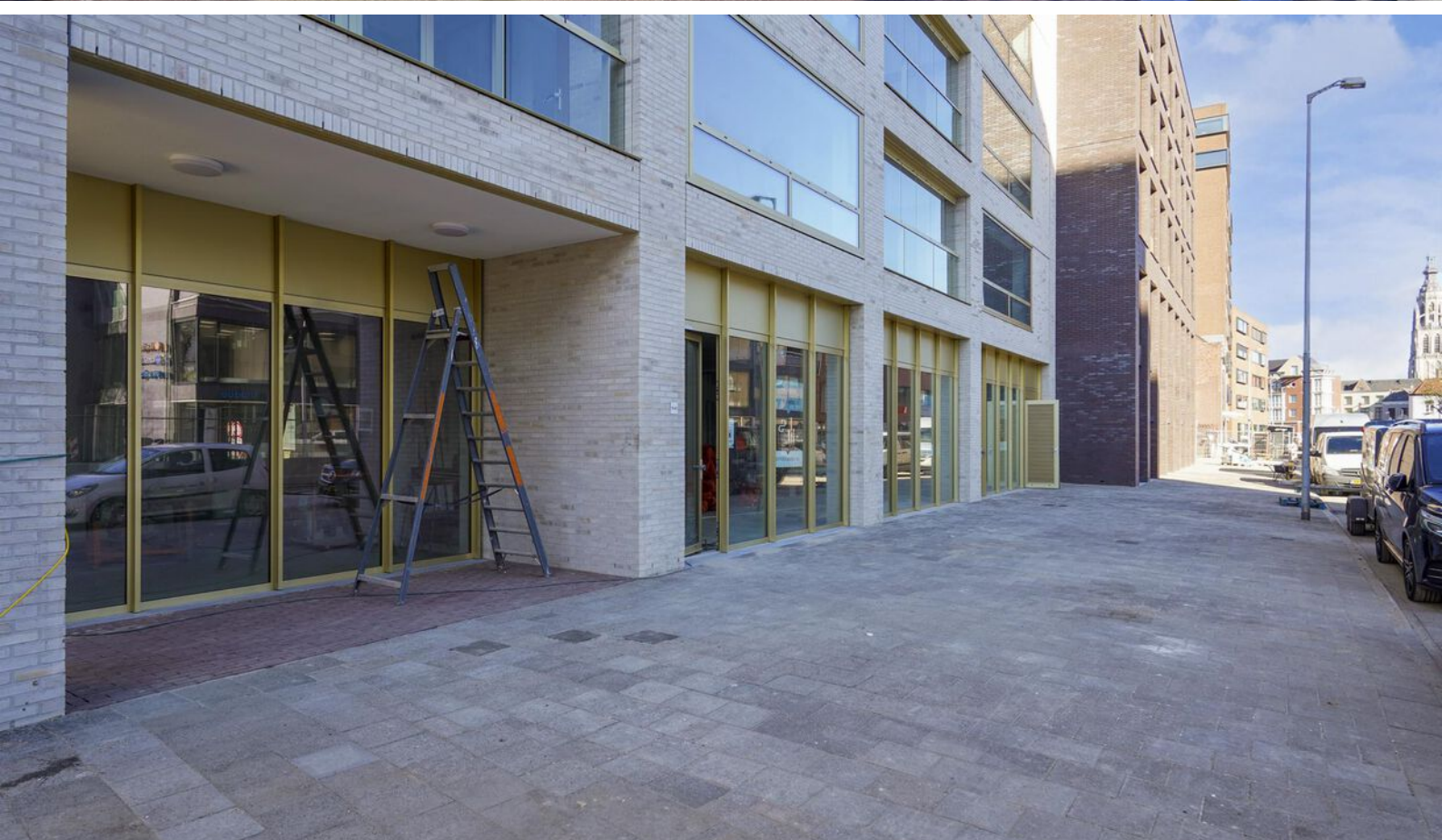
Dankzij de gunstige ligging nabij de zuidelijke rondweg van Breda is de locatie uitstekend bereikbaar met de auto. Er is een directe aansluiting op zowel de A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) als de A27 (Utrecht – Breda), wat zorgt voor een snelle verbinding richting de Randstad, België en het midden van het land.

Per openbaar vervoer

Voor de deur bevinden zich bushaltes voor zowel stads- als streekvervoer. Het NS Centraal Station Breda, met uitgebreide voorzieningen en aansluiting op het netwerk van hogesnelheidstreinen, ligt op slechts 10 minuten afstand.

Parkeren

Onder het gebouw bevindt zich een parkeergarage. In overleg zijn hier 6 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is in de directe omgeving parkeergarage Concordia van de Gemeente Breda gelegen, wat extra parkeermogelijkheden biedt.



Objectgegevens

Oppervlakte

De beschikbare ruimtes hebben een totaal gebruiksoppervlak van ca. 487 m² en 173 m².

Markendaalseweg 74 A1 ca. 487 m² bvo.

Markendaalseweg 76 A1 ca. 173 m² bvo.

Opleveringsniveau

Beide units verkeren thans nog in casco staat, uitgangspunt is dat de units worden opgeleverd met de volgende basisvoorzieningen:

- Klimaatinstallatie;
- Toiletgroep met voorportaal;
- Basisplafond voorzien van basisverlichting;
- Aansluiting voor een pantry;
- Cementdekvloer.

Overige wensen ten aanzien van de afwerking zijn bespreekbaar en kunnen in overleg worden gerealiseerd op basis van nader overeen te komen voorwaarden.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" heeft dit gebouw de bestemming 'gemengd.' Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Energielabel

Beiden units beschikken over een energielabel A++.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 195,-- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 145,-- per plaats, per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten worden nader vastgesteld op basis van de werkelijke leveringen en diensten.

Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren

Aanvaarding

In overleg.

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 + eventuele servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

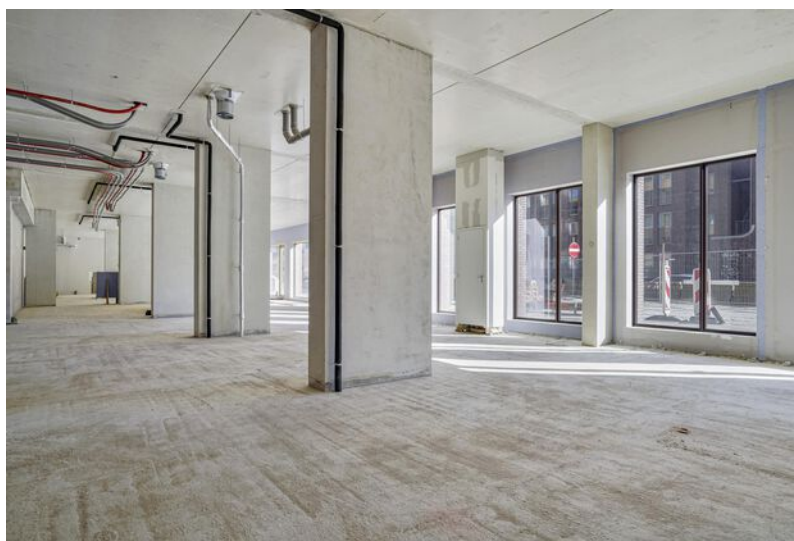
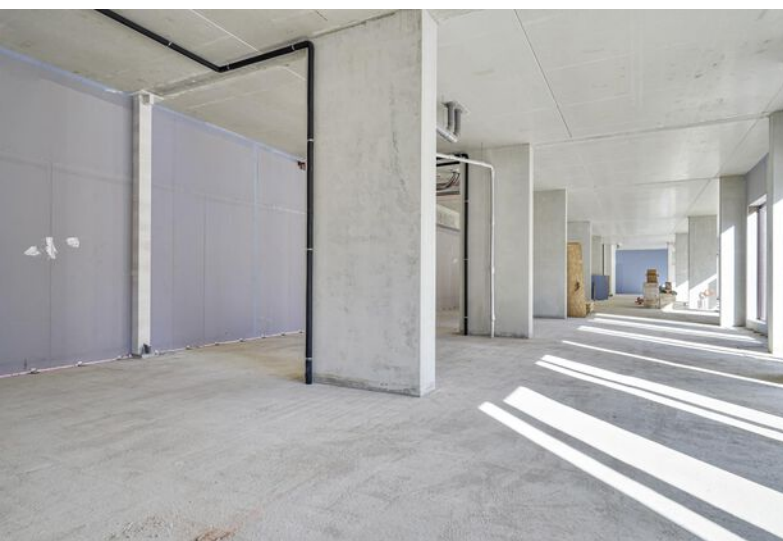
WWFT

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