



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

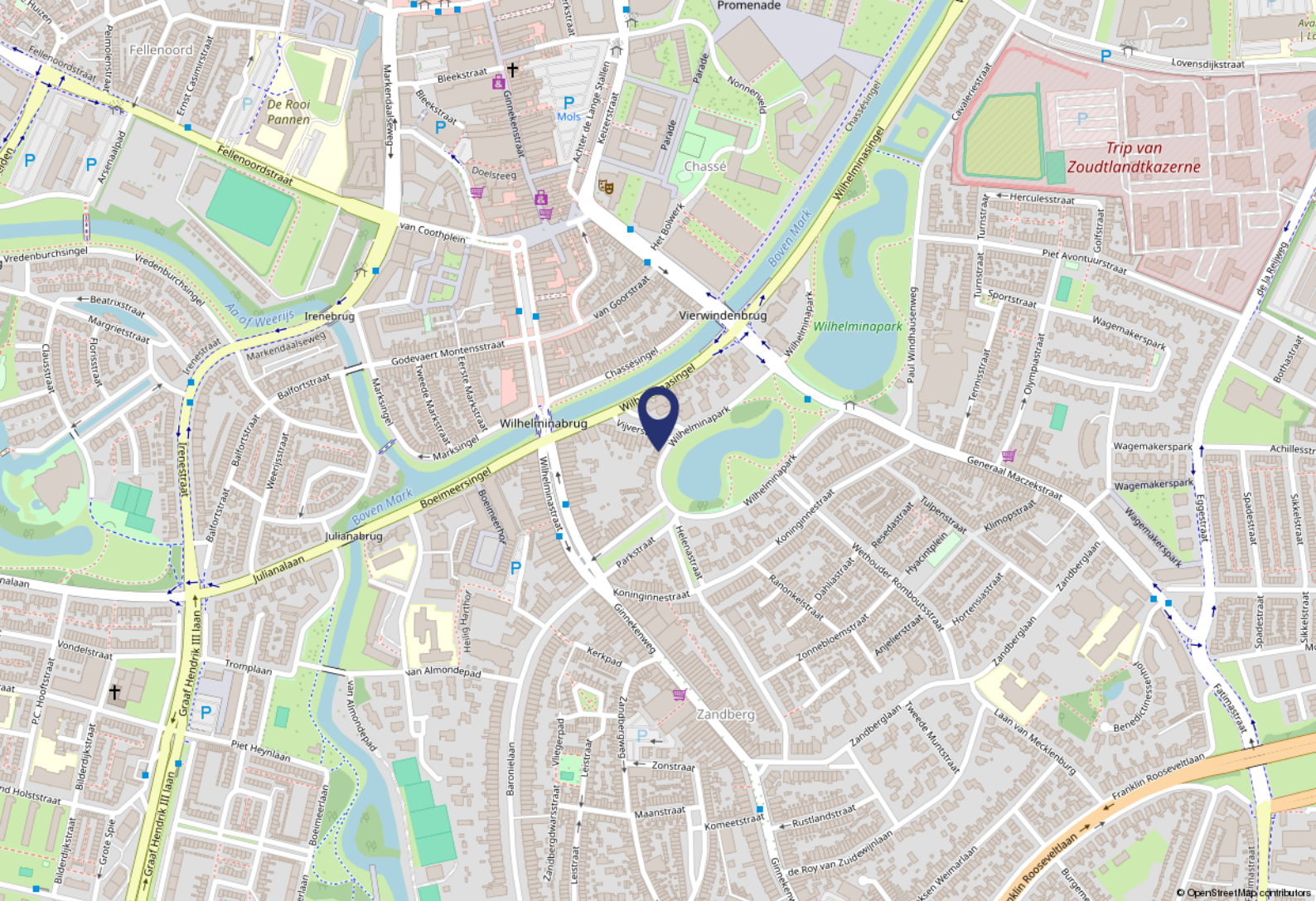
Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoorruimte van ca. 56 m²

Wilhelminapark 9
4818 SL Breda





Op een unieke locatie tegenover de Wilhelminavijver nabij het centrum komt de tweede verdieping van een kantoorpand beschikbaar. De kantoren zijn onlangs geheel gerenoveerd door verhuurder en de verdieping is volledig selfsupporting. Het kantoorpand ligt op loopafstand van winkels en diverse horecagelegenheden.

Omgevingsfactoren

Het kantoorpand ligt in de wijk Zandberg, een karakteristieke en gewilde locatie nabij het stadscentrum. Daarnaast kent deze omgeving een mix van kantoren, een kinderdagverblijf, dienstverlening, diverse horecagelegenheden en woningen.

Bereikbaarheid

Het pand is goed te bereiken met de auto. Ondanks de centrumligging zijn de uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar. Op korte afstand is een bushalte gelegen met een hoge frequentie naar de diverse wijken in Breda-Zuid en het station.

Parkeren

In de directe omgeving is het mogelijk om vergunningplaatsen te regelen, op basis van beschikbaarheid.

Objectgegevens

Indeling

Centrale entree met een trapopgang naar de eerste en tweede verdieping. De tweede verdieping bestaat uit een open kantoorruimte van ca. 40 m² met een pantry en toilet. Daarnaast is er een afgesloten kantoorruimte van ca. 16 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- stucwanden en -plafonds;
- toilet;
- keuken met onder meer, vaatwasser, elektrische kookplaat en koelkast;
- verwarming middels radiatoren;
- vloerafwerking;
- zonwerend glas.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Zandberg' is van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein de bestemming 'kantoren'. Ter plaatse is wonen toegestaan.

Energielabel

De kantoorruimte heeft een energielabel A+.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 799,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 130,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Onder de servicekosten vallen de navolgende posten:

- voorschot gas, water en elektra;
- internet;
- glasbewassing.

Huurtermijn

Huurperiode in overleg, met een minimum van twee 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 + 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.











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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars