



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Bedrijfsruimte van ca. 120 m²

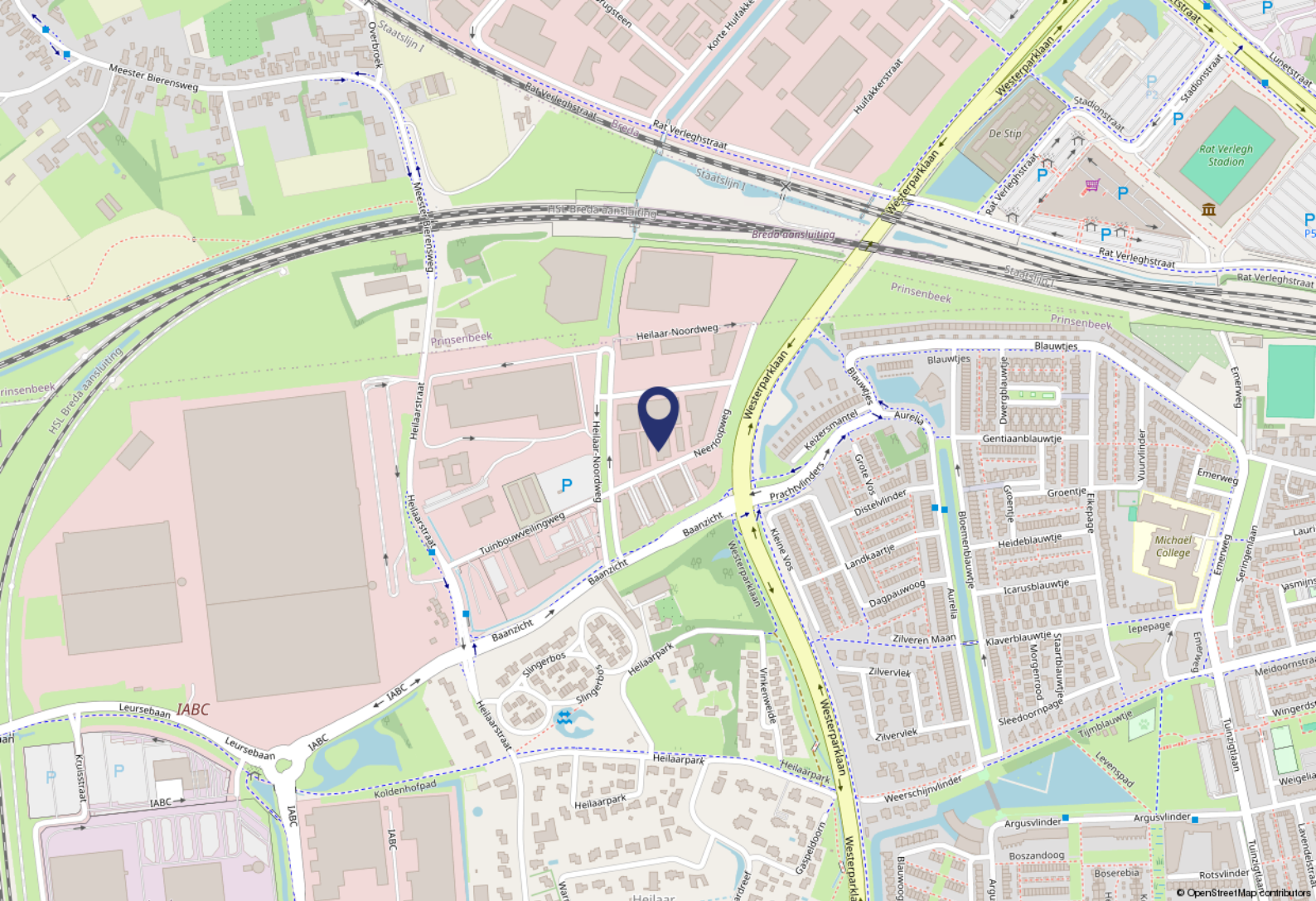
Neerloopweg 3 A12
4814 RS Breda





Op zoek naar een bedrijfsruimte mét kantoor erboven? Aan de Neerloopweg in Breda bieden wij een instapklare bedrijfsunit aan van ca. 120 m².

Ideaal voor ondernemers die magazijn/opslag op de begane grond willen combineren met een kantoorruimte boven.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen nabij de kruising Westerparklaan en Baanzicht / IABC, op een zichtlocatie. In de directe omgeving zijn onder meer gevestigd TB Trucks, Mocca d'Or, Aartsen Fruit en Nouwens Transport. De Heilaar-Noordweg is een zijstraat van Baanzicht welke overgaat in de IABC, waaraan onder meer de Sligro en de meubelboulevard zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

De locatie is gelegen tussen het stadiongebied en de Effensebaan met de meubelboulevard, op korte afstand gelegen van de A16 richting Rotterdam-Antwerpen. Het centrum van Breda en het station zijn snel bereikbaar.

Parkeren

Voor de deur zijn twee eigen parkeerplaatsen gelegen. In de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor vrij parkeren.

Objectgegevens

Indeling

De begane grond is toegankelijk middels een handbediende overheaddeur en een separate toegangsdeur. De begane grond is tevens voorzien van een toilet.

Op de eerste verdieping zijn op dit moment drie ruimtes gerealiseerd. Ruimte 1 is voorzien van een pantry, ruimte 2 is een kantoorruimte en ruimte 3 kan gezien worden als opbergruimte.

Oppervlakte

De totale oppervlakte is ca. 120 m², verdeeld over 60 m² op de begane grond en 60 m² op de verdieping.

Opleveringsniveau

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

- riante pantry;
- toilet op de begane grond;
- aanwezige wanden;
- aanwezige vloerbedekking;
- verwarming middels radiatoren.

Bestemmingsplan

Binnen het huidige bestemmingsplan "Heilaar" kent het object de bestemming "bedrijventerrein" en is het geschikt voor bedrijven die voorkomen in de milieucategorie 2 en 3.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 14.400,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

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

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

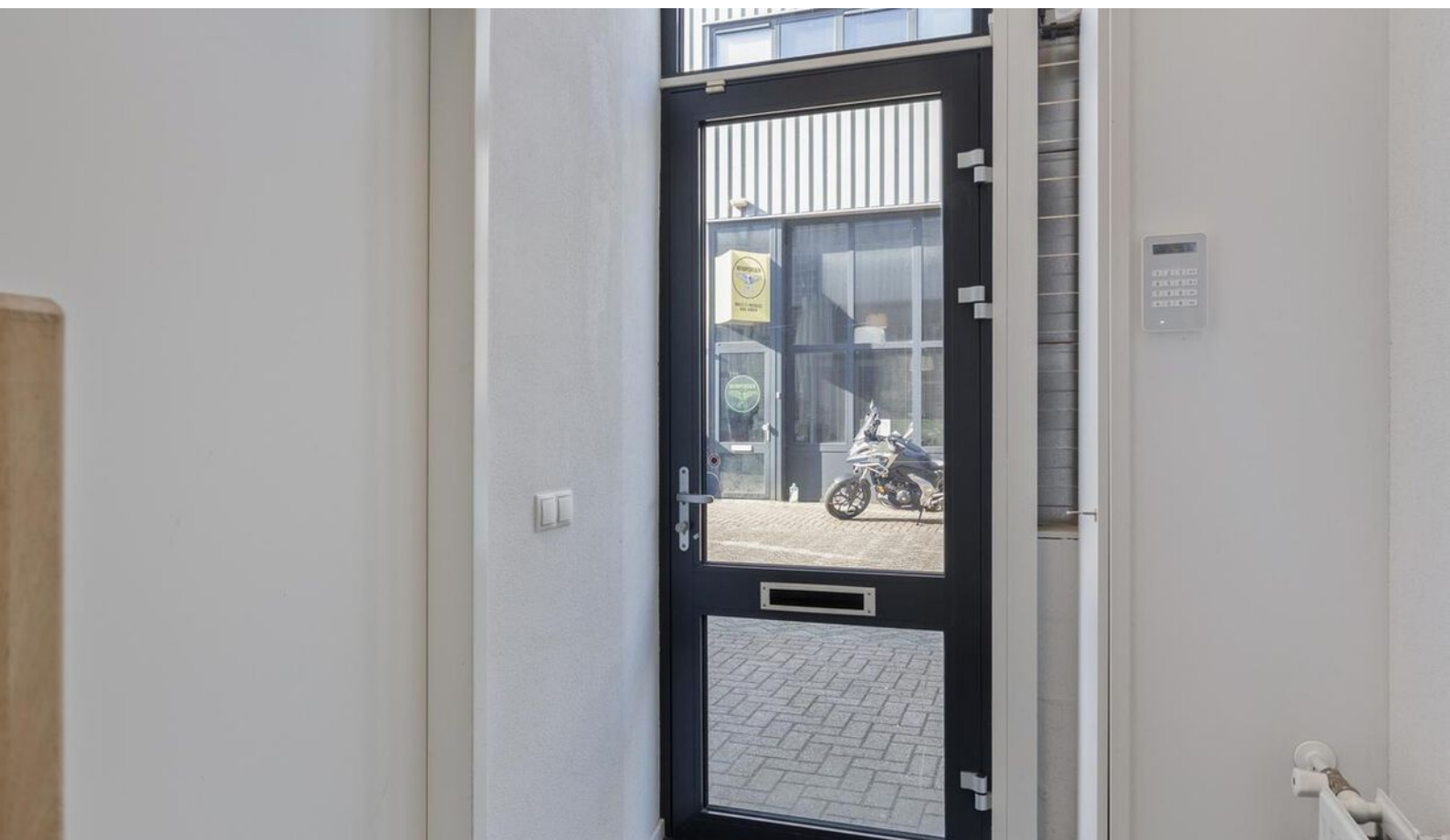
BTW

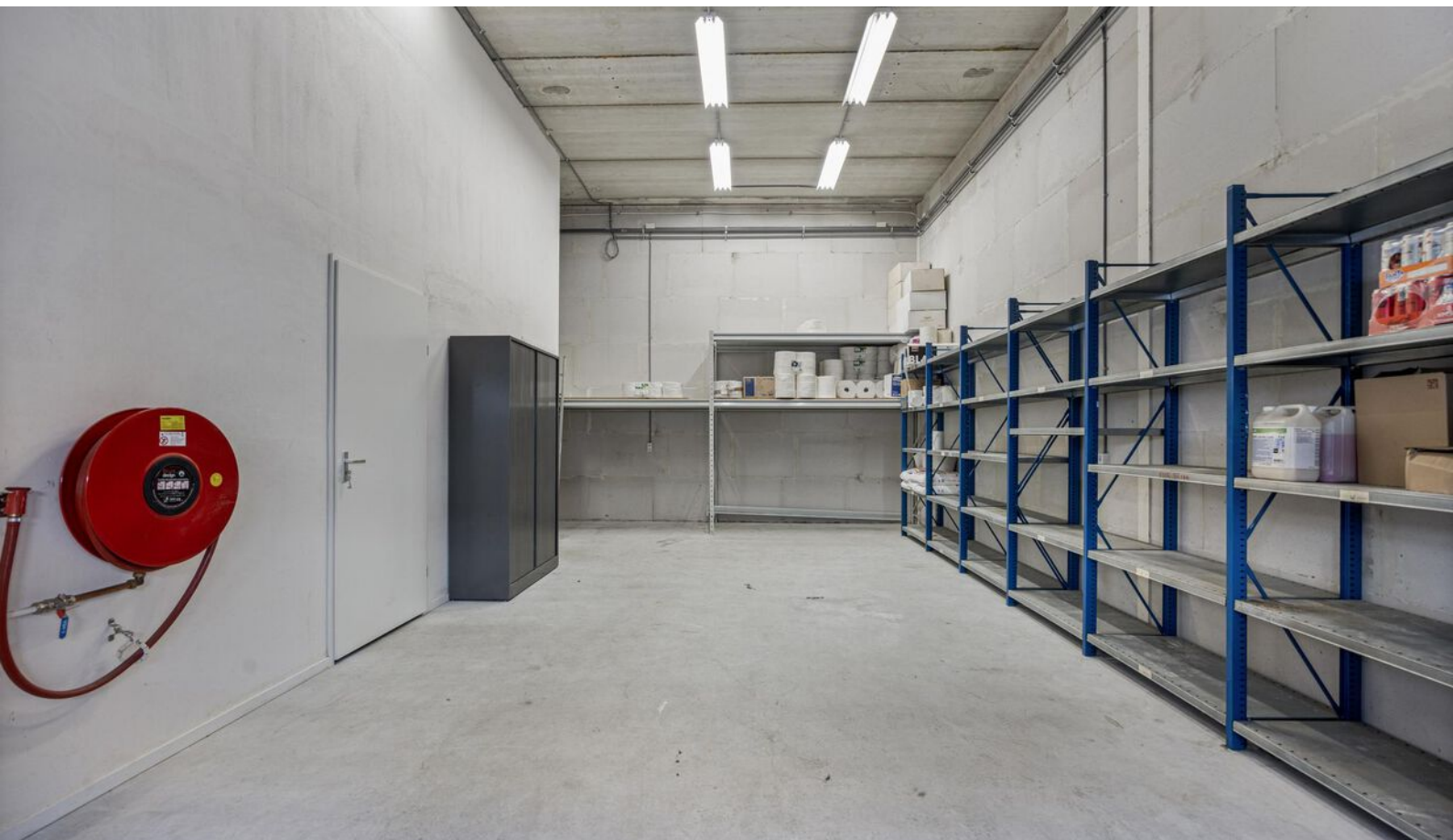
Er wordt voor BTW geopteerd.

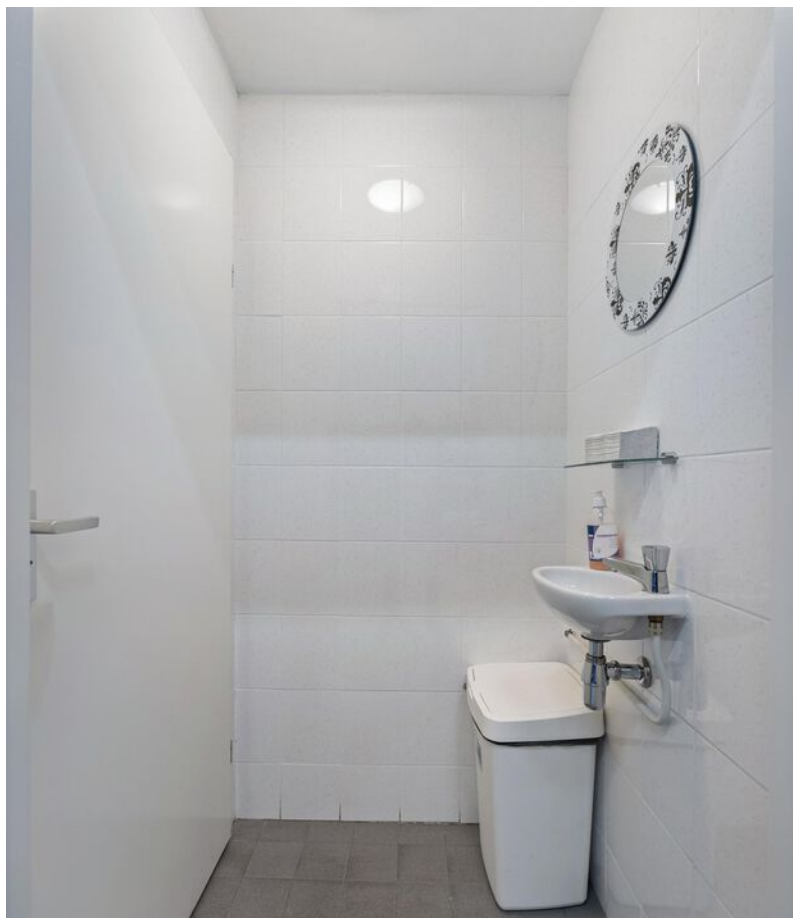
Overige bepalingen

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.













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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars