Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Te huur - bedrijfsruimte ca. 162 m²

Takkebijsters 10 A12
4817 BL BREDA

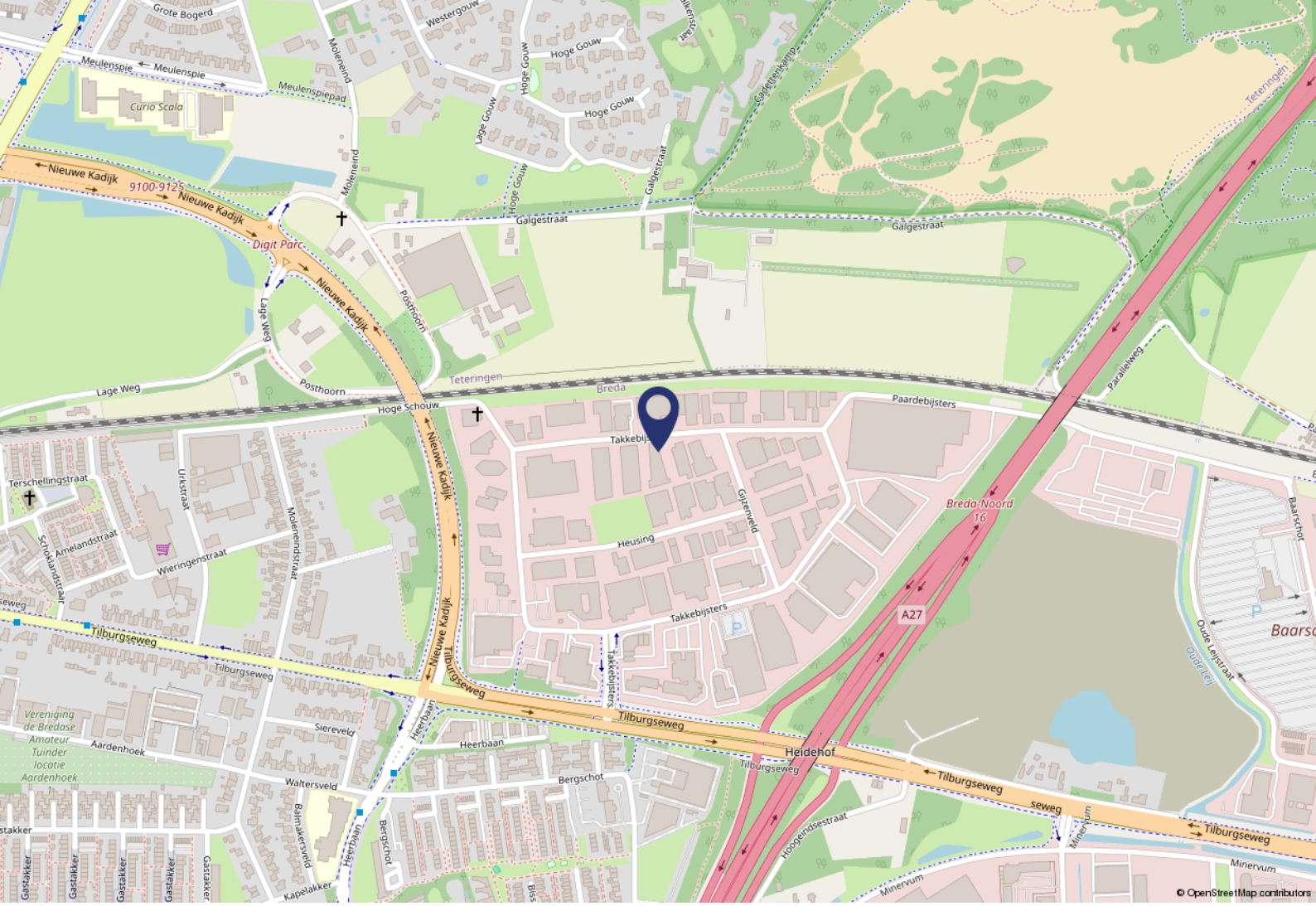
NVM Business RICS vastgoedcert funda in business

Ondernemen op een unieke zichtlocatie in Breda?

Dat kan in een representatieve kopunit binnen het nieuwbouwproject TAK 10, gelegen op één van de aantrekkelijkste bedrijventerreinen van Breda.

De unit beschikt over ca. 162 m² bedrijfsruimte en wordt nagenoeg instapklaar opgeleverd.

Dankzij de ligging als hoekunit beschikt de ruimte over een uitstekende zichtbaarheid en een representatieve uitstraling, waardoor deze uitermate geschikt is voor ondernemers die waarde hechten aan een professionele locatie met veel lichtinval.



Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein Moleneind-Oost is een terrein wat zich kenmerkt door een mix van kantoren en bedrijven. Er zijn veel MKB bedrijven en enkele grote bedrijven gesitueerd. Onder meer zijn Alphabet, Bergman Clinics en een vestiging van Karwei op het terrein gevestigd. In de directe omgeving zijn een aantal voorzieningen, zoals een hotel, kinderdagverblijf en een winkelcentrum gelegen. In de laatste jaren zijn steeds meer panden gerevitaliseerd.

Op het bedrijventerrein is een zogenaamde BIZ-regeling van toepassing. Door middel van deze regeling wordt terreinbreed grip gehouden op de uitstraling van het terrein en worden zaken als openbaar groen, straatmeubilair en een collectieve bewaking (op terreinniveau) geregeld. Gebruikers betalen via de gemeentelijke belasting een bijdrage aan deze regeling.

Bereikbaarheid

Het terrein is uitstekend bereikbaar met de auto en vrachtvervoer. Tevens zijn op korte afstand een aantal bushaltes gelegen. Het bedrijventerrein is gelegen direct aan de A27 met een goede ontsluiting richting Eindhoven, Utrecht en Antwerpen. Ook het centrum is vanuit deze locatie goed bereikbaar.

Objectgegevens

Indeling
De indeling van het gehuurde wordt in overleg met de huurder nader bepaald, zodat de ruimte optimaal kan worden afgestemd op de specifieke wensen en bedrijfsvoering.

In de basis bevindt de overheaddeur zich aan de zijkant van de unit en is aan de straatzijde een separate entree aanwezig. Via een open houten trap is de verdieping bereikbaar. Ook deze verdieping kan naar eigen inzicht en in overleg nader worden ingericht.

Oppervlakte
De totale oppervlakte bedraagt ca. 162 m², gelijk verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Opleveringsniveau
Het pand wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:
- toilet op de begane grond;
- stopcontacten op de begane grond en eerste verdieping;
- verlichting op de begane grond;
- systeemplafond met verlichting op de eerste verdieping;
- wandafwerking;
- klimaatsysteem om te koelen en verwarmen op de eerste verdieping;
- in overleg met huurder wordt de trapopgang afgesloten.

Eventueel meerwerk is in overleg met de verhuurder mogelijk.

Bestemmingsplan
Op basis van het huidige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Moleneind' is het pand geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2.

Energielabel
Volgt.

Huurgegevens

Huurprijs
De huurprijs bedraagt € 18.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
Nader te bepalen.

Huurtermijn
2 jaar met telkens 2 verlengingsjaren.

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 (2025 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

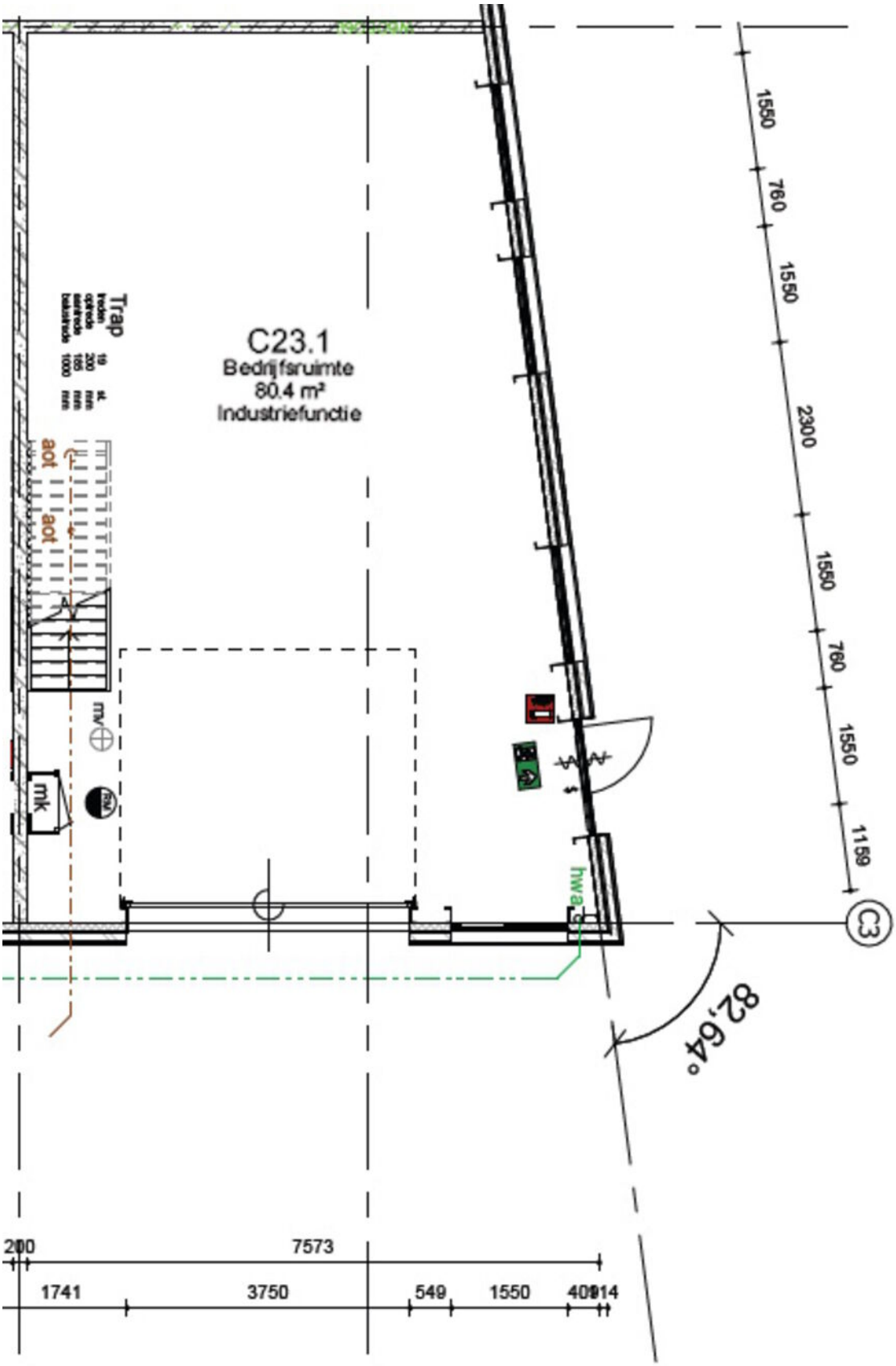
BTW
Er wordt voor BTW geopteerd.

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

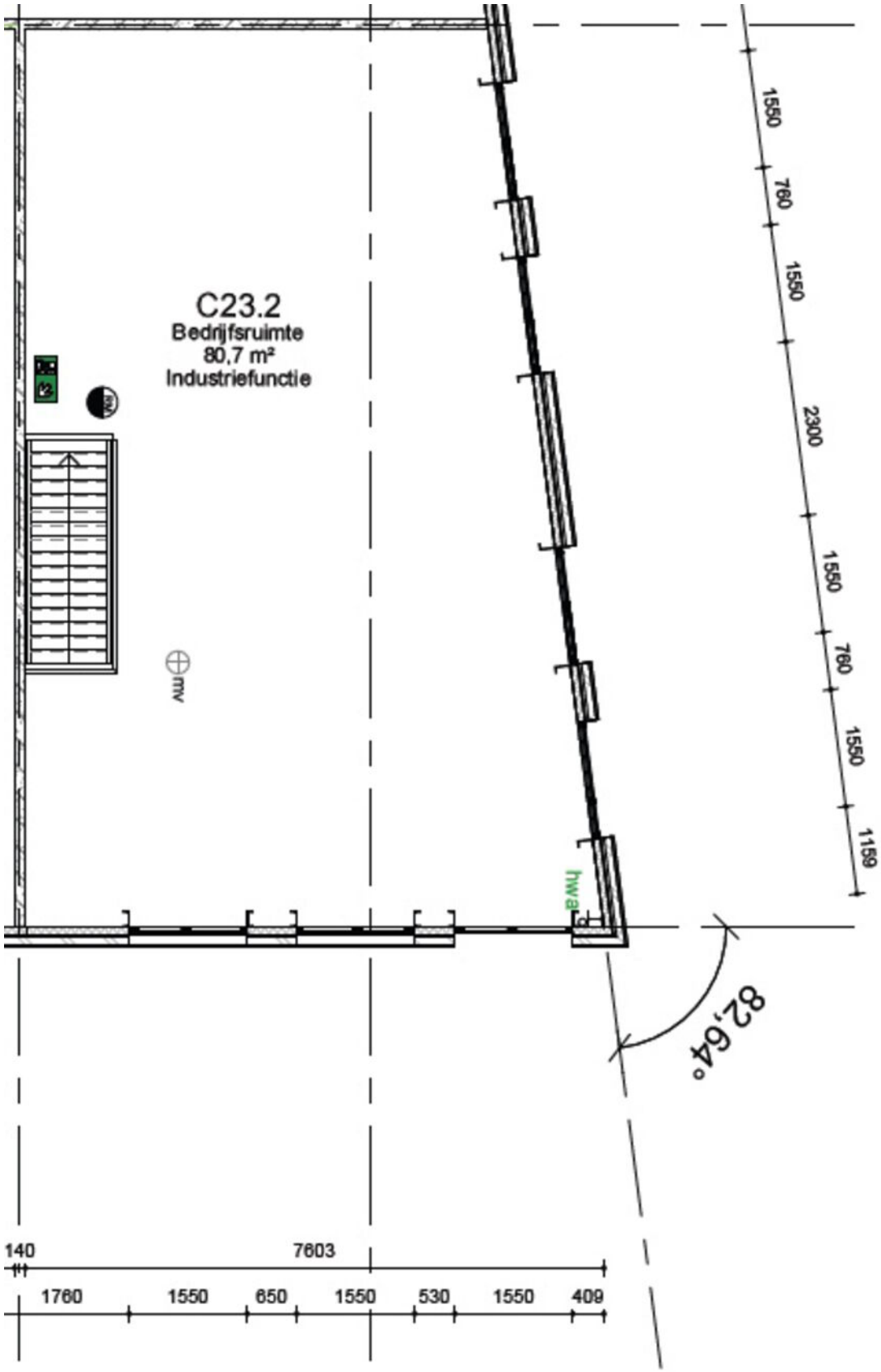
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

10 A11

Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



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

DYNAMIS Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars