



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



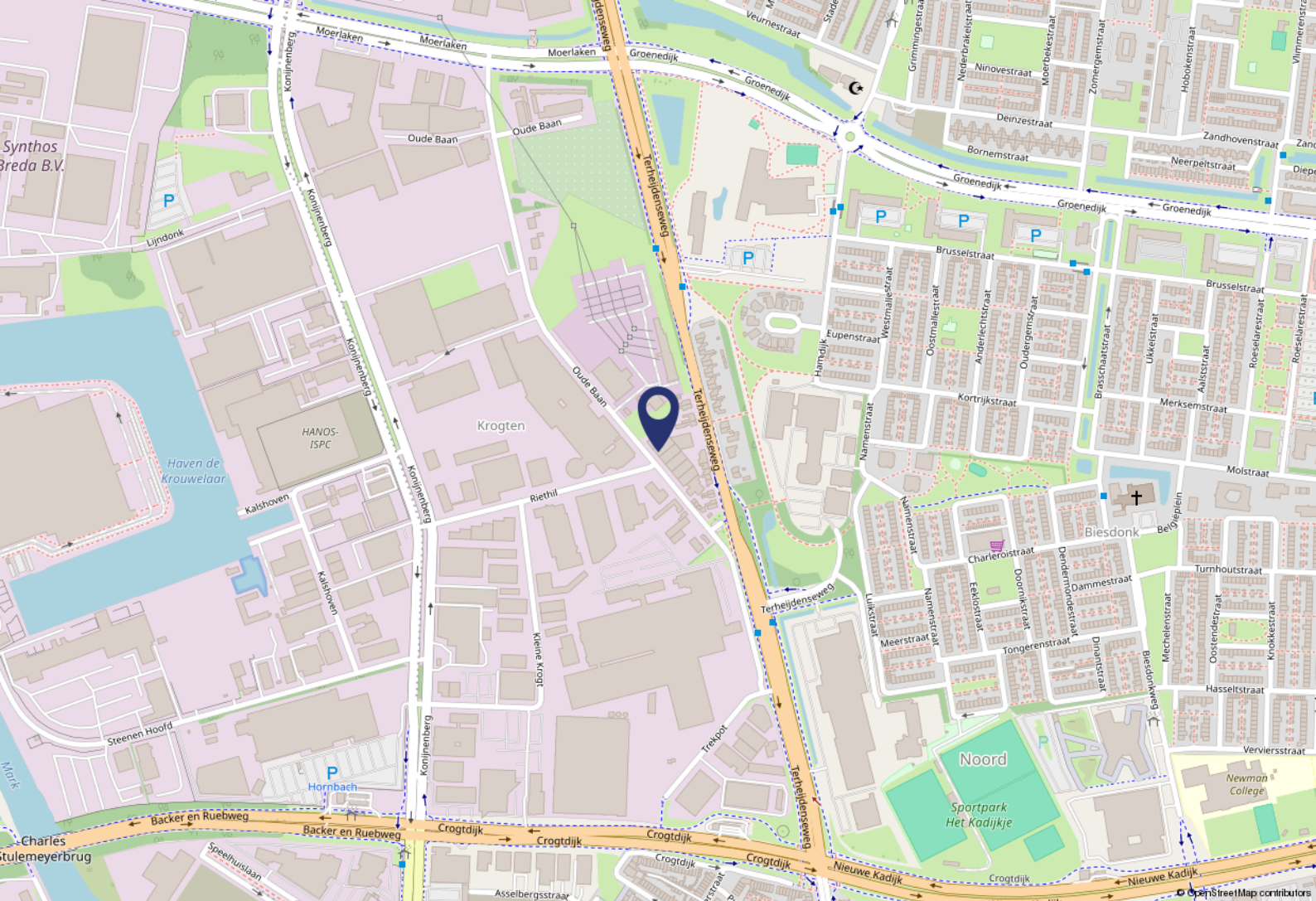
Te huur - bedrijfsruimte ca. 385 m²

Oude Baan 12
4825 BL Breda





Gelegen op het bedrijventerrein De Krogt in Breda bieden wij deze representatieve bedrijfsruimte met kantoor aan. Het object beschikt over een bedrijfsruimte van circa 385 m² met een in pandig kantoor van circa 30 m² en is daarmee uitermate geschikt voor opslag, lichte productie, showroom of een combinatie met kantooractiviteiten.



Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein De Krogten te Breda is een gemengd terrein van ca. 400 ha. aan de noordzijde van Breda. De Konijnenberg is hier de centrale doorgaande weg. Het terrein kenmerkt zich door een brede diversiteit aan bedrijven. Bekende namen zijn onder meer Bo-Rent, Makro en Hornbach. De Oude Baan is gelegen aan de oostzijde van dit bedrijventerrein.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein De Krogten is uitstekend bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. De Konijnenberg is een drukke doorgaande route die het centrum en het noorden van Breda verbindt. Zowel de A-16 als de A-27 zijn via de Backer en Ruebweg (de "Noordelijke Rondweg") snel te bereiken, aan de "bovenzijde" van Breda is de A-59 via Terheijden eveneens eenvoudig bereikbaar.

Parkeren

Op eigen terrein zijn vier parkeerplaatsen gelegen, in de directe omgeving van het pand is ruim voldoende gelegenheid tot vrij parkeren.

Objectgegevens

Indeling

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 385 m² met een inpandig kantoor van ca. 30 m², voorzien van een pantry en toilet. Boven het kantoorgedeelte is er mogelijkheid voor lichte opslag.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- toilet;
- pantry;
- LED verlichting;
- vrije hoogte circa 5,5 meter;
- monolithisch afgewerkte betonvloer met een minimum draagkracht van circa 1.500 kg/m²;
- heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- cv-ketel.

Bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het perceel geschikt voor bedrijven in de milieu categorie 1 tot en met 3 (zone B2). Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.





Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 2.300,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt € 90,-- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:

- controle brandpreventie;
- onderhoud cv ketel;
- onderhoud roldeur;
- onderhoud buitenterrein;
- glasbewassing buitenzijde;
- administratiekosten servicekosten afrekening.

Huurtermijn

5 + 5 jaren.

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

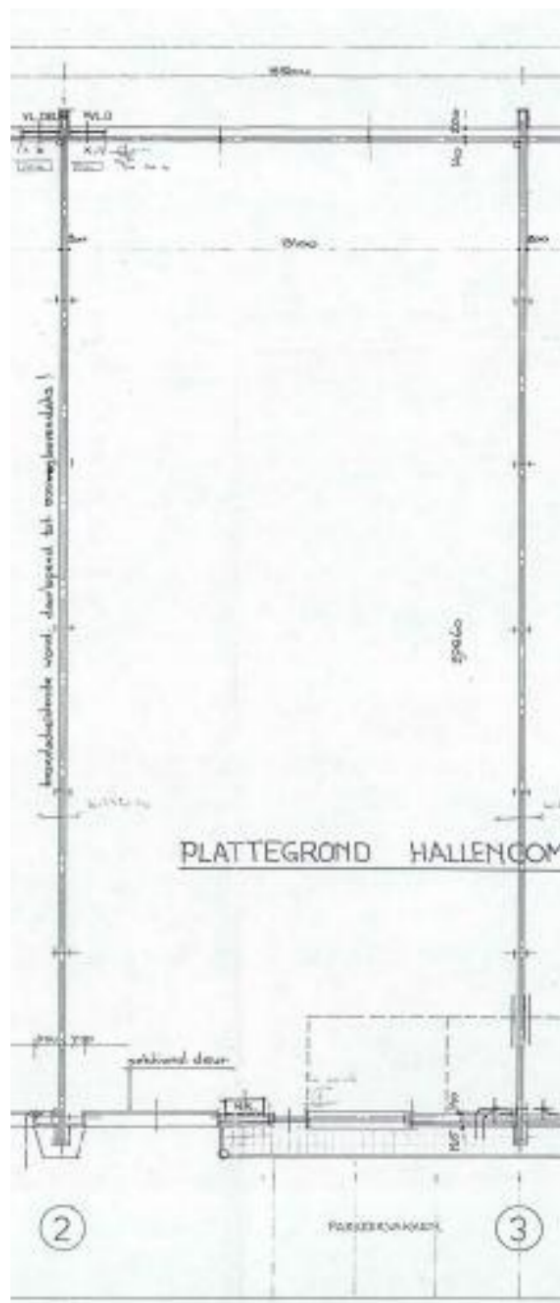
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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





Plattegrond









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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars