



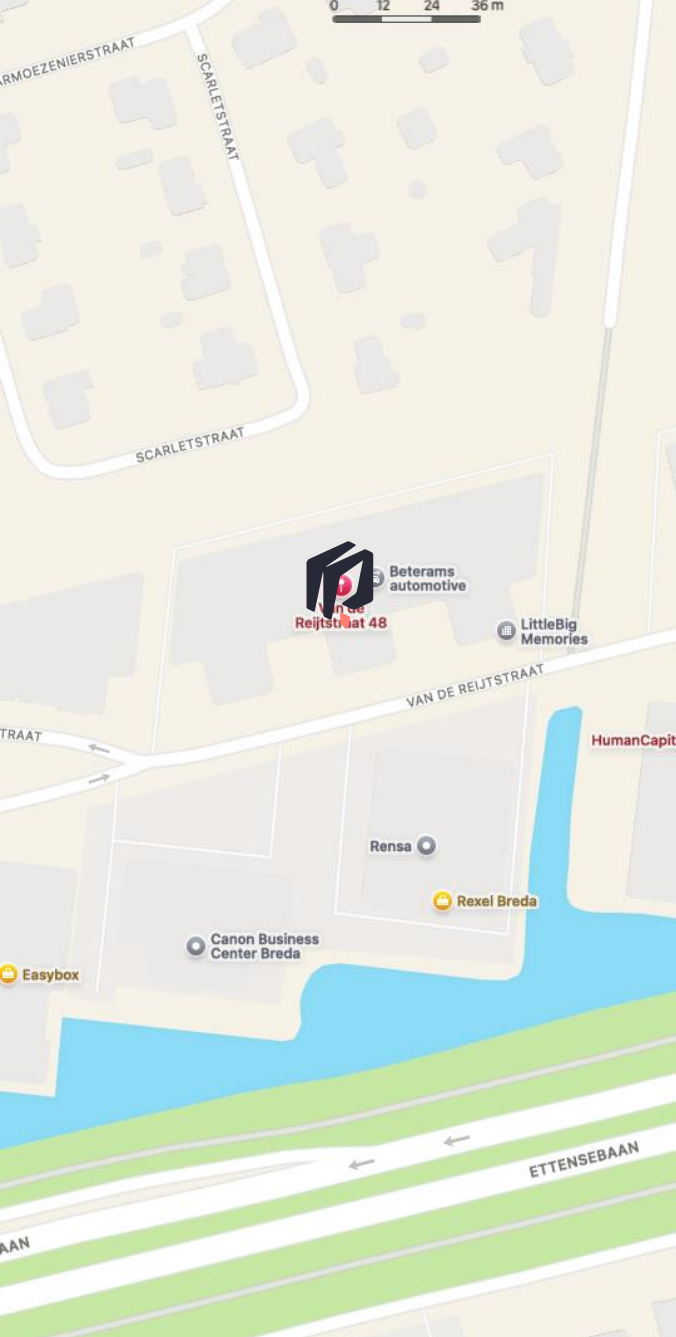
TE HUUR

Van de Reijtstraat 48, Breda

Representatieve bedrijfsunit met twee eigen parkeerplaatsen, gelegen nabij de Rijksweg A16!



EQ
Real Estate



Kenmerken

Van de Reijtsstraat 48, 4814 NE Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 1.250,- per maand, excl. BTW
Servicekosten	EUR 50,- per maand, excl. BTW
BTW	Ja
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg

Metrages

Bedrijfsruimte (begane grond)	ca. 77 m ²
Kantoorruimte (verdieping)	ca. 77 m ²
Totaal	ca. 154 m ²

Kenmerken

Parkeerplaatsen	Twee (2) gemarkeerde parkeerplaatsen
Bestemming	Bedrijventerrein
Milieucategorie	1 en 2





**“Representatieve
bedrijfsunit met twee eigen
parkeerplaatsen gelegen
nabij de Rijksweg A16.”**



Omschrijving

Op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein 'Van de Reijtsstraat' in Breda is deze representatieve bedrijfsunit met twee eigen parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur. De unit maakt onderdeel uit van een bedrijfscomplex en is uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte.

De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt 154 m², verdeeld over de begane grond en verdieping. Dankzij de rechthoekige vorm en een vrije hoogte van circa 4 meter is de bedrijfsruimte efficiënt in te delen en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, waaronder lichte productie, opslag en stalling.

De kantoorruimte op de verdieping kenmerkt zich door de grote raampartijen aan de voorzijde, die zorgen voor veel natuurlijke daglichttoetreding en een prettige werkomgeving.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Van de Reijtsstraat' in Breda. Het terrein is uitermate strategisch gelegen langs de rondweg waarmee de rijkswegen A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen), A27 (Utrecht/Breda) en A58 (Bergen op Zoom/Breda/Eindhoven) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Heilaarpark' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 24 oktober 2012 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 2'.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bijlage bij de planregels.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Van de Reijtsstraat 48 te 4814 NE Breda het navolgende:

Gemeente:	PRINCENHAGE
Sectie:	P
Nummer:	2419
Index:	A8



Week	Sat	Sun	Mon	Tue	Wed	Thurs	Fri	Sat	Sun	Week	Sat	Sun	Mon	Tue	Wed	Thurs	Fri	Sat	Sun
1										2									
3										4									
5										6									
7										8									
9										10									
11										12									
13										14									
15										16									
17										18									
19										20									
21										22									
23										24									
25										26									
27										28									
29										30									
31										32									





Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Betonvloer;
- Handmatige bedienbare overheaddeur;
- Sanitaire voorzieningen v.v. staand toilet en fontein;
- Loopdeur;
- Verlichting;
- Trapopgang naar de verdieping.

Algemeen

- Krachtstroom;
- Brandblusvoorzieningen;
- Twee (2) eigen parkeerplaatsen

Kantoorruimte

- Huidige indeling;
- Laminaat vloerafwerking;
- Strakke wandafwerking;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Verwarming en verkoeling middels airconditioning;
- Pantry v.v. spoelbak, mengkraan en diverse onder- en bovenkasten;
- Diverse aansluitingen voor elektra en data;
- Te openen kiepramen.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 1.250,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn twee (2) eigen parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 50,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud en keuring brandblusmiddelen;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodieke glas- en gevelbewassing;
- Periodiek onderhoud van het dak;
- Periodiek groenonderhoud van het buitenterrein;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven gemelde leveringen en diensten.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met (optie) periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2025=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2025.

BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

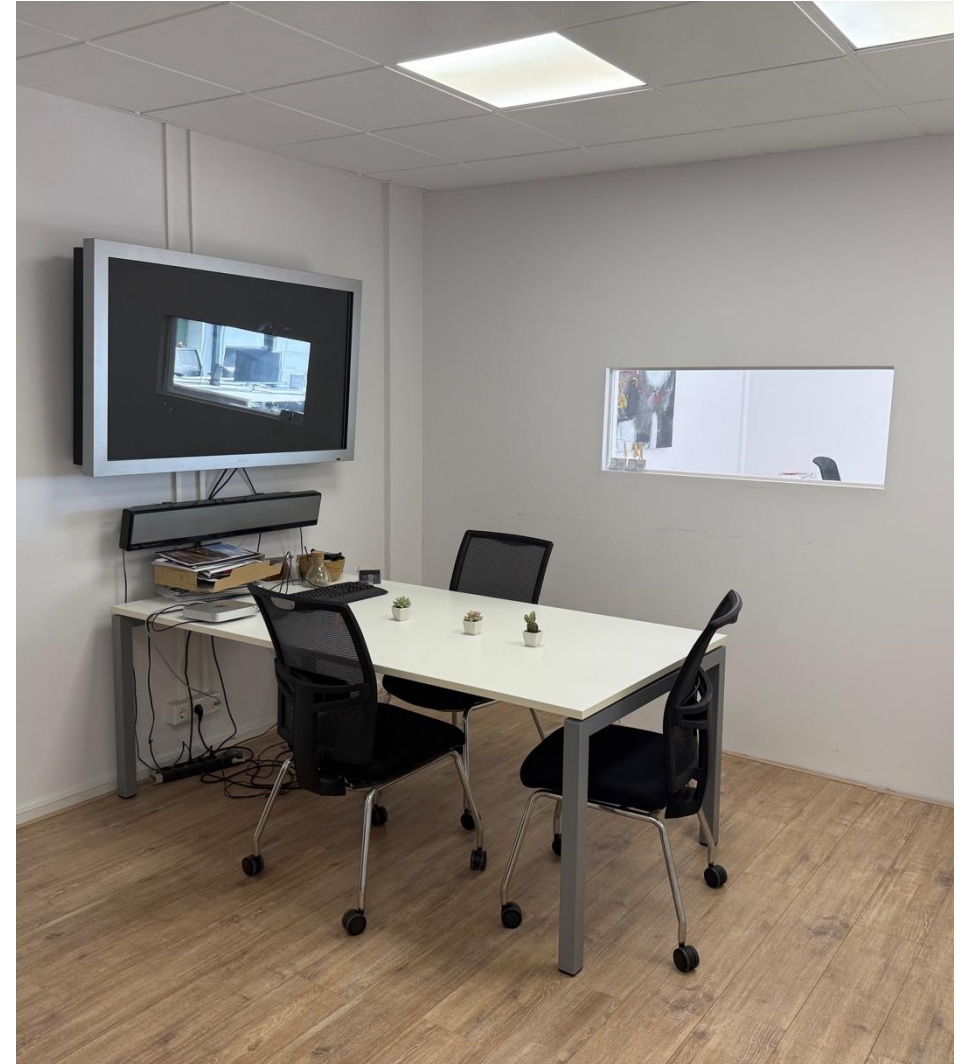
Overige

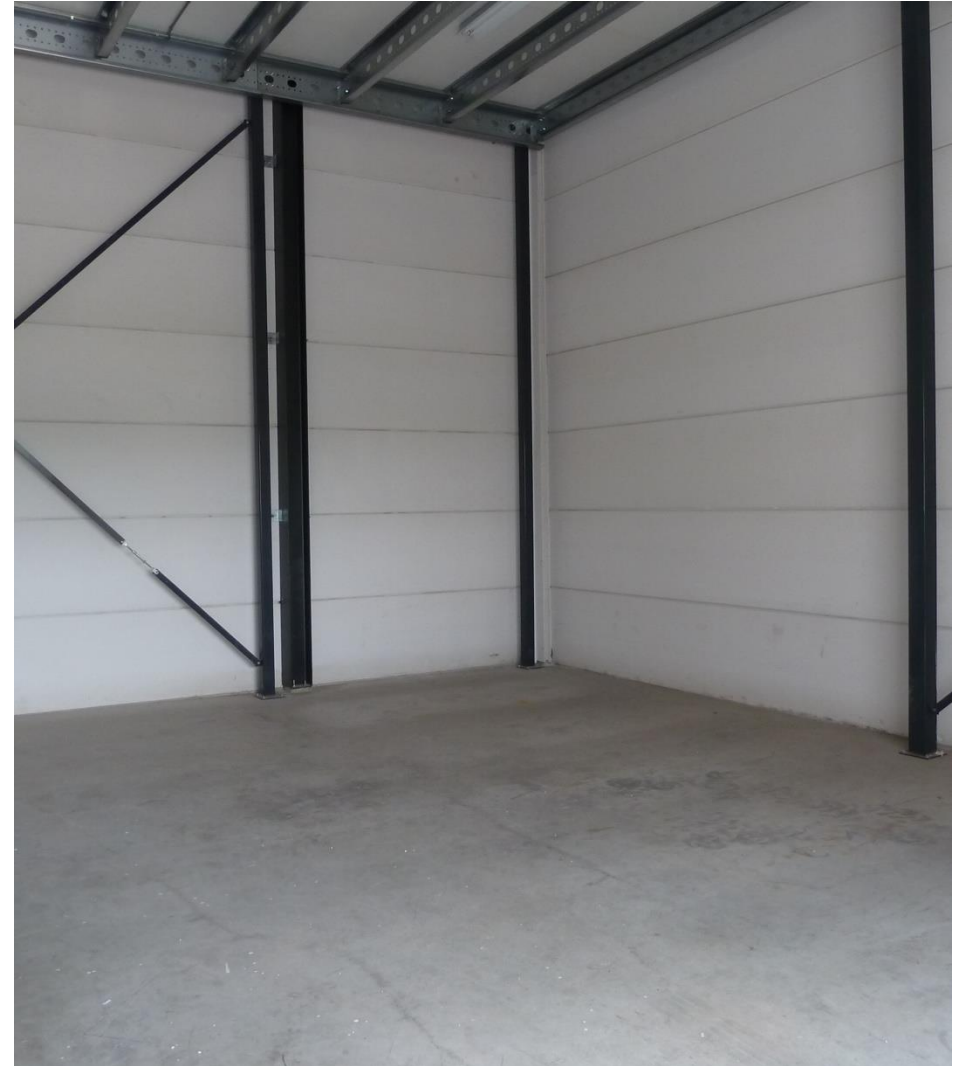
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.









Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 25
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



Vastgoedadviseur

Max de Rooij

max@eq.nl

+31 (0)6 22 17 84 26



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

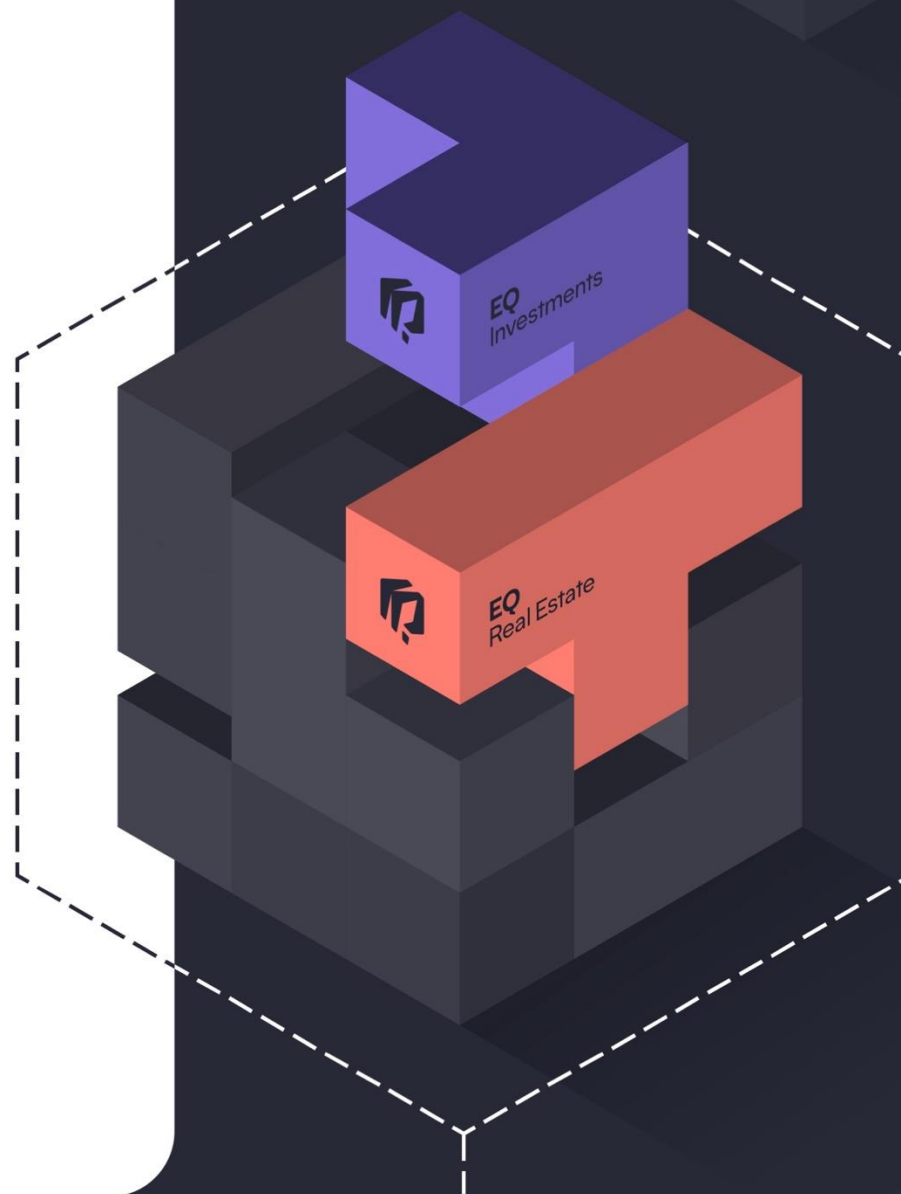
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure.
EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

