

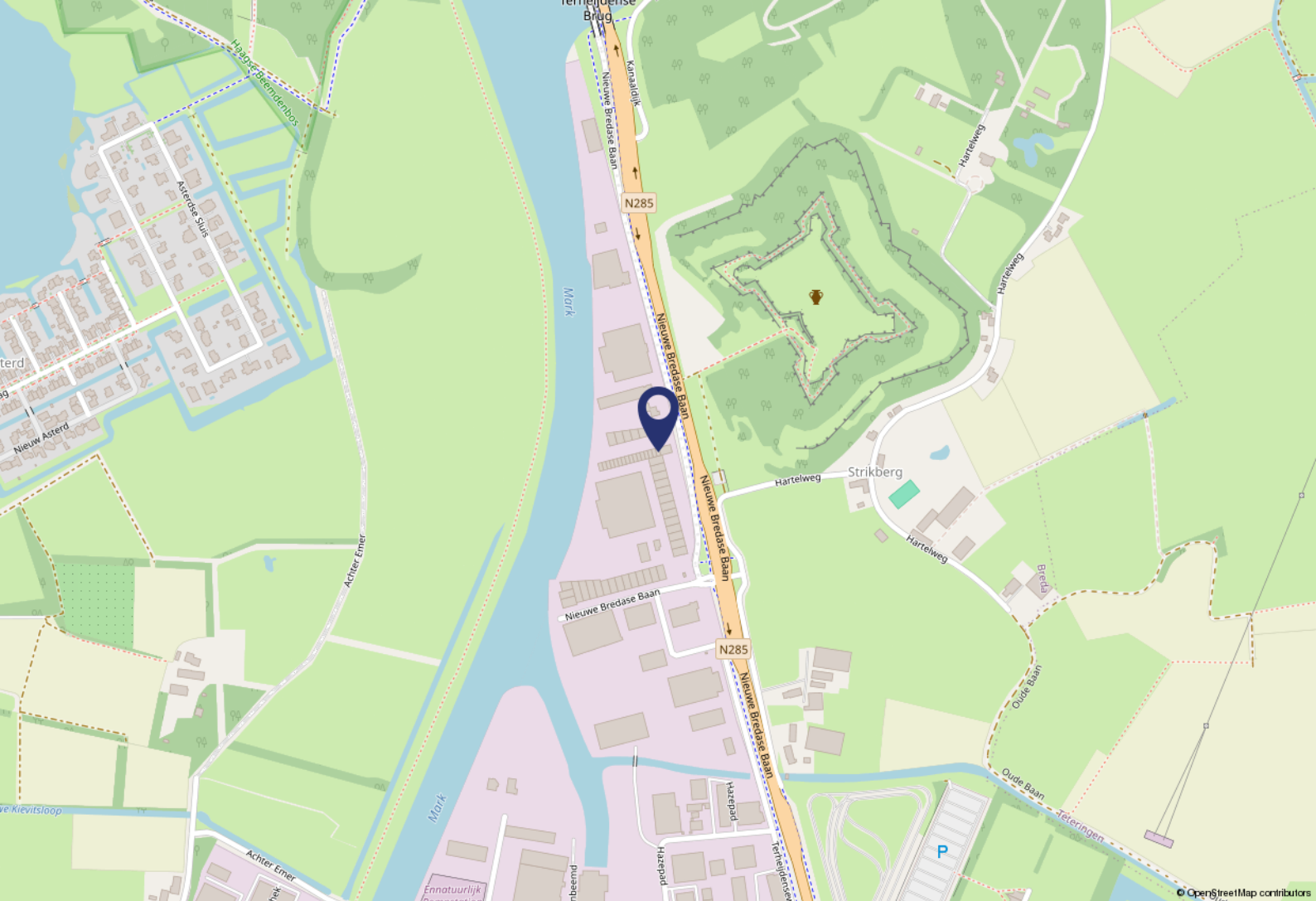


Te huur - bedrijfsruimte met kantoor

Nieuwe Bredase Baan 12 B
4825 BP Breda



Deze moderne en multifunctionele nieuwbouw bedrijfsunit aan de Nieuwe Bredase Baan 12B te Breda biedt een uitstekende combinatie van representativiteit en functionaliteit. De unit is hoogwaardig afgewerkt en flexibel in te delen, waardoor deze geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals opslag, productie, showroom of kantoorruimte.



Omgevingsfactoren

Grenzend aan deze nieuwbouwontwikkeling zijn de bedrijven Jaap Rasenberg en Triferto gelegen. Naast deze bedrijven zijn er tal van bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein aan de Krogten. Dit varieert van aannemers, stukadoors en schilders tot autobedrijven en meubelzaken. Dit diverse aanbod aan bedrijven maakt het een kleurrijke omgeving om je te vestigen als bedrijf.

Bereikbaarheid

De bedrijfsunit is gelegen aan de noordzijde van Breda, direct aan de N285 met de verbindingroute van Breda naar de A59. Aan de westzijde grenst het perceel aan de Mark.

Parkeren

Voor de bedrijfsunit zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen. Daarnaast is het mogelijk om aan de doorgaande weg te parkeren.

Objectgegevens

Indeling

De toegang van het pand is op de begane grond via de ruime overheaddeur of separate toegangsdeur. Het betreft een open bedrijfsruimte met een toilet onder de trap.

De eerste verdieping wordt bereikt via een vurenhouten trap en is voorzien van een grote kantoorruimte en een pantry.

Oppervlakte

De bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van ca. 110 m² met op de begane grond een oppervlakte van ca. 57 m², op de verdieping ca. 53 m² kantoorruimte.

Opleveringsniveau

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

Begane grond:

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- toilet;
- uitstortgootsteen met kraan;
- LED-verlichting;
- elektra-aansluiting 3x25A.

Verdieping:

- pantry, voorzien van Quooker, vaatwasser en koel/vriescombinatie;
- verwarming en koeling middels airco-units;
- laminaatvloer;
- ruim voldoende stopcontacten;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- 10 zonnepanelen.

Bestemmingsplan

De bedrijfsunits worden gerealiseerd in zone B3 van het vigerende "bestemmingsplan Krogten, partiële herziening 2006". Hier zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4 toegestaan. Hierdoor is de unit geschikt voor verschillende bedrijven, bijvoorbeeld een showroom in combinatie met kantoor, een licht productiebedrijf of als marketingkantoor met verwerkingsruimte.

Energie label

De unit beschikt over energielabel A++++.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 1.250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

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 (2025 = 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.

WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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.

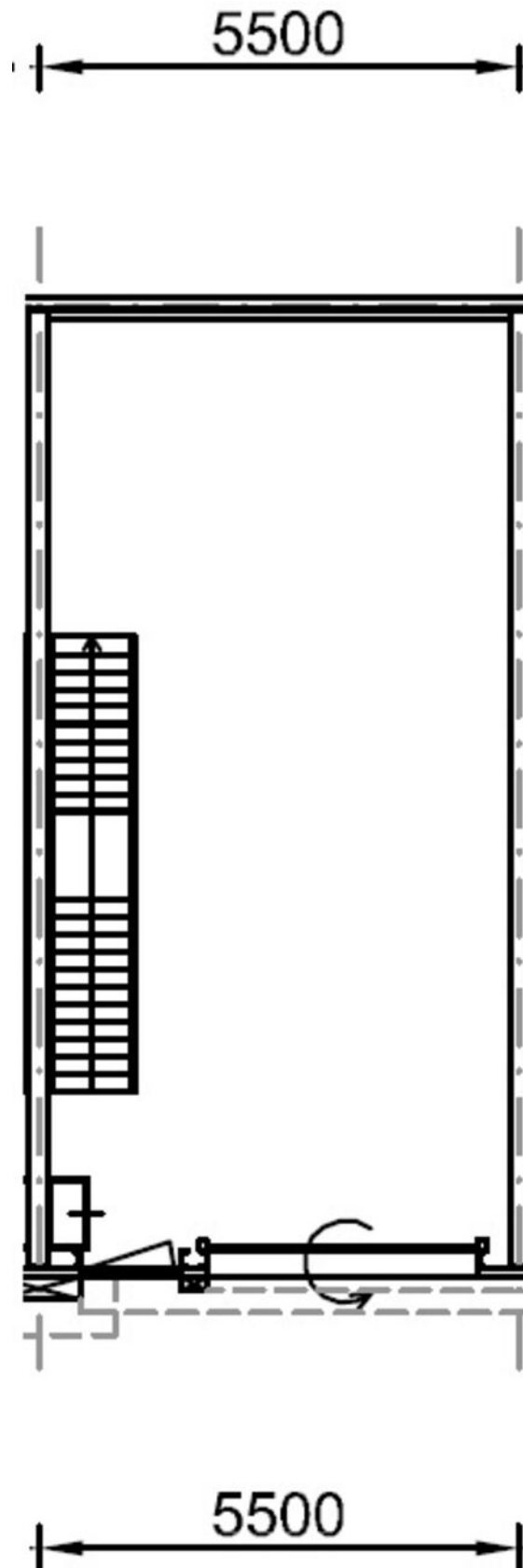




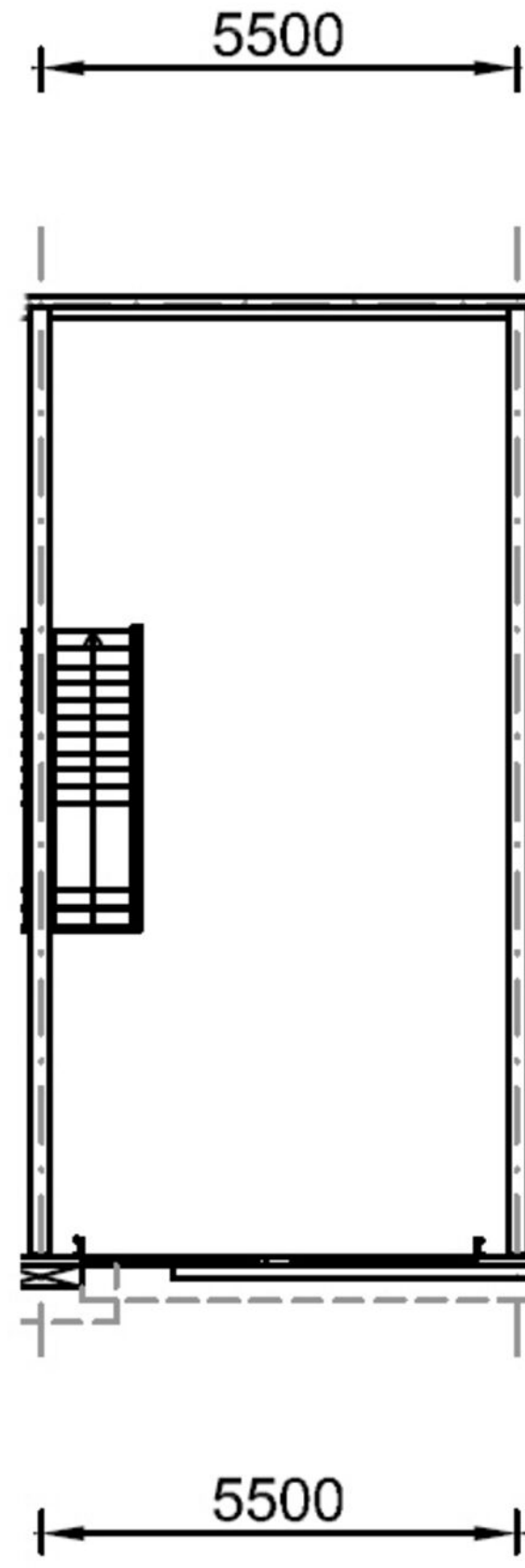




Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars