



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



Te huur - bedrijfsruimte ca. 3.300 m²

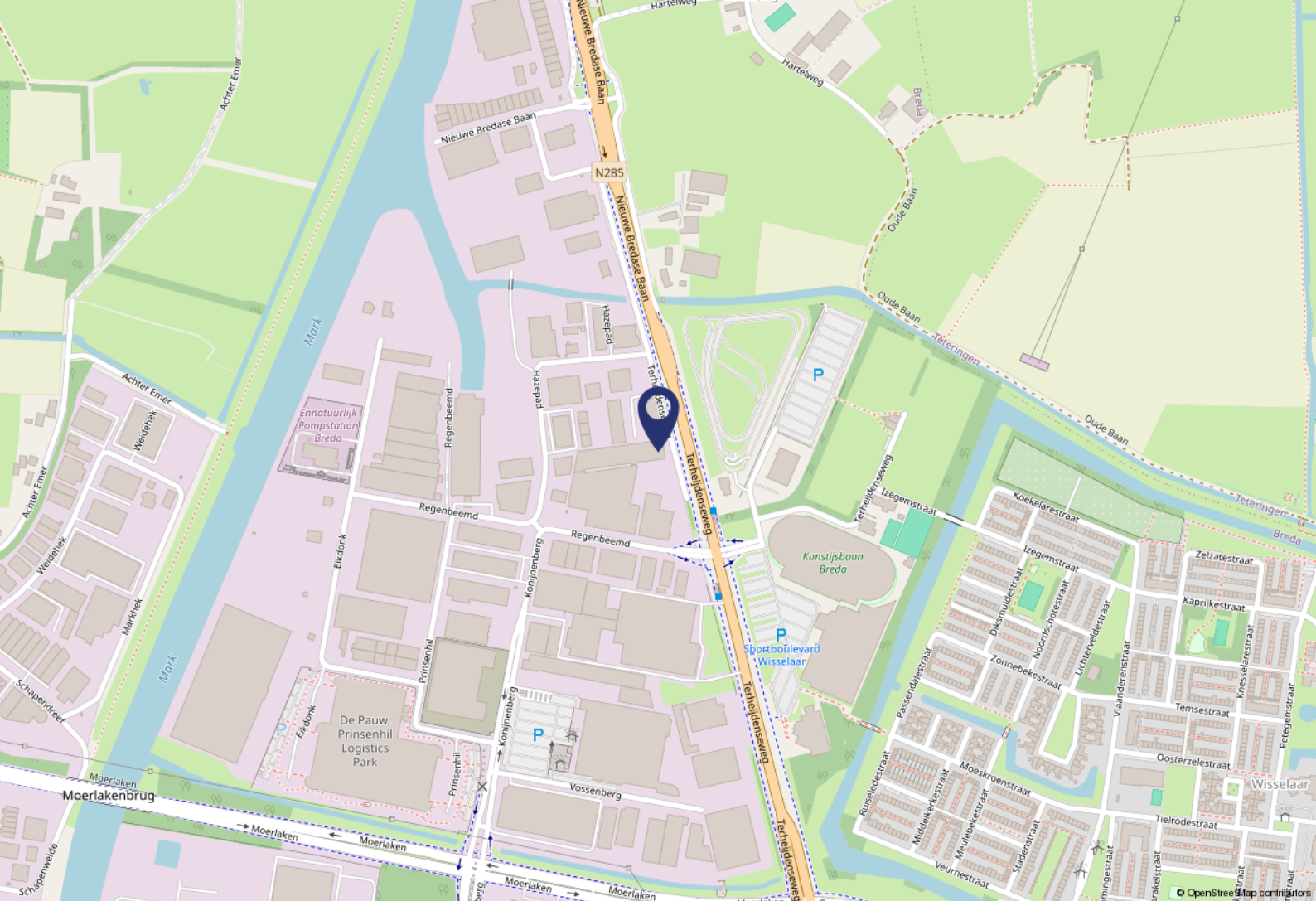
Terheijdenseweg 463
4825 BK Breda





In het noorden van Breda kunnen wij u voor een bepaalde tijd van ca. twee jaar deze opslagruimte aanbieden.

Het pand leent zich het beste voor statische opslag.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen aan de Noordzijde van Breda, aan een doodlopende parallelweg van de Terheijdenseweg, de N285. De hallen maken onderdeel uit van de locatie van "Staalglas" dat gevestigd is aan de Regenbeemd.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein "De Krogten" ligt op korte afstand van diverse uitvalswegen te Breda-Noord. Via de Terheijdenseweg is de A59 (Breda/Den Bosch) snel en eenvoudig te bereiken. De A59 geeft een uitstekende verbinding op de A16 (Antwerpen, Breda, Rotterdam) en de A27 (Antwerpen/Breda/Utrecht). Tevens is het centrum op enkele autominuten te bereiken.

Parkeren

Parkeren kan op eigen terrein.



Objectgegevens

Indeling

Het betreft twee open geschakelde bedrijfsruimtes. De ruimte is van buitenaf toegankelijk via twee grote overheaddeuren van 4,5 bij 4,5 meter. In het midden van de ruimte staan kolommen, met een onderlinge afstand van 5 meter.

Het pand is bereikbaar via een binnenterrein dat ten opzichte van de openbare weg is afgesloten met een openslaand hekwerk.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt ca. 3.300 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat. Het pand is in de basis niet verwarmd. In de ruimte is een klein kantoortje aanwezig en een eenvoudige sanitaire voorziening.

Bestemmingsplan

Het pand is gelegen in zone B3 van het vigerende bestemmingsplan 'Krogten, partiele herziening 2006'. Hier zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4 toegestaan.

Energie label

Er is geen energielabel van toepassing.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 185.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen, afhankelijk uw invulling/vraag.

Huurtermijn

Tot eind 2028.

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 + eventuele servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

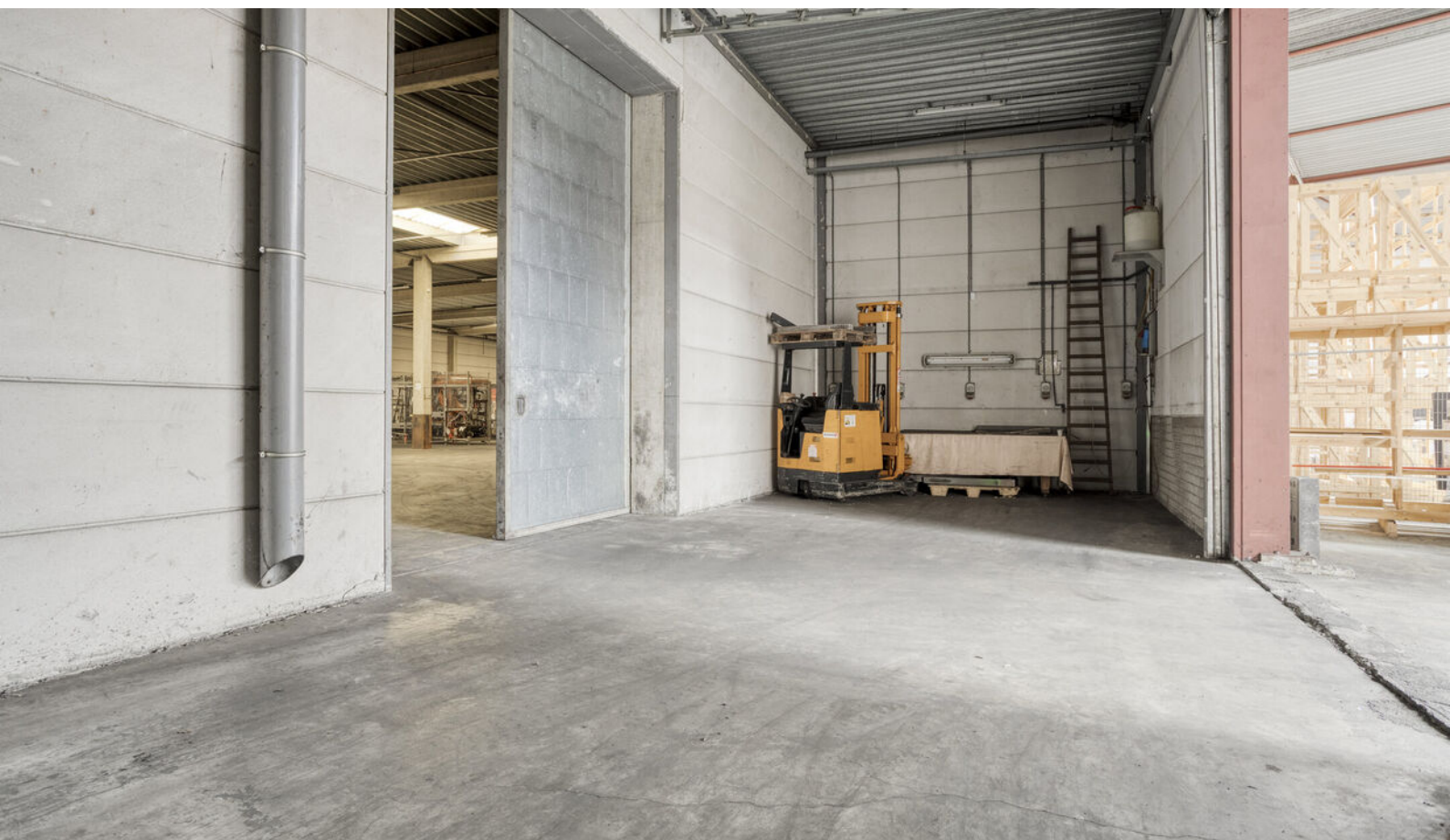
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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.









Bereikbaarheid terrein





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars