



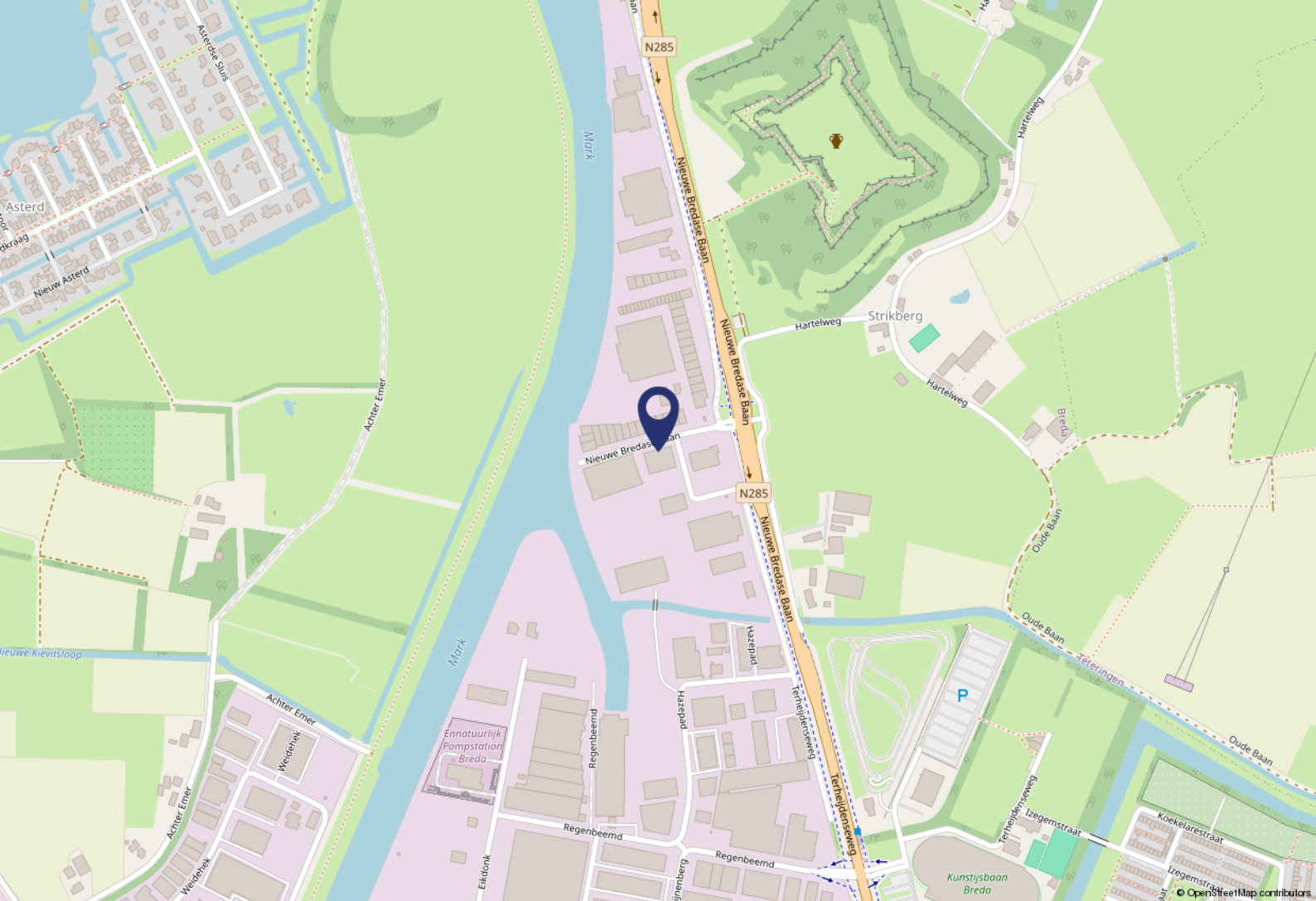
Te huur - bedrijfsruimte met buitenterrein

Nieuwe Bredase Baan 22
4825 BP Breda



In het noorden van Breda, aan de uitvalsweg richting de A59, komt dit functionele pand beschikbaar voor de verhuur.

Het pand wordt - nadat de huidige huurder is verhuisd - gerenoveerd. De in deze brochure opgenomen afbeeldingen van de buitenzijde van het pand zijn impressies van hoe het pand er uit zal zien nadat deze renovaties zijn uitgevoerd.



Omgevingsfactoren

Gelegen aan de Nieuwe Bredase Baan, op het meest noordelijk gelegen gedeelte van bedrijventerrein "Krogten", een belangrijke verbindingsweg tussen Breda en omliggende plaatsen, met een goede bereikbaarheid richting de snelwegen (A16 en A59).

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen aan de noordzijde van Breda, direct aan de N285, de verbindingroute tussen Breda en de A59. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen naar het centrum van Breda en het NS-station.

Parkeren

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid. Daarnaast is het mogelijk om aan de openbare weg te parkeren.

Objectgegevens

Indeling

Het object betreft een vrijstaande bedrijfshal met kantoorruimte en heeft een totale oppervlakte van ca. 1.236 m². Dit is verdeeld over de bedrijfsruimte van ca. 944 m², met een entresol van ca. 172 m² en een kantoorgedeelte van in totaal ca. 144 m² en is onderverdeeld in twee kantoor kamers van ca. 30 m², een kantoor kamer van ca. 60 m² en een kantine van ca. 24 m². Daarnaast beschikt het pand over een eigen buitenruimte, naast en achter het gebouw gelegen, van ca. 940 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat, met uitzondering van de buitenzijde. Verhuurder zal vóór oplevering zorgdragen voor de renovatie van de gevels en het dak.

Bestemmingsplan

Het gebouw is gelegen in zone B3 van het vigerende bestemmingsplan 'Krogten'. Hier zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4 toegestaan.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A+.









Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 90.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

5 jaren en 5 verlengingsjaren.

Aanvaarding

Het pand komt beschikbaar begin 2027.

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

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, inclusief BTW.

BTW

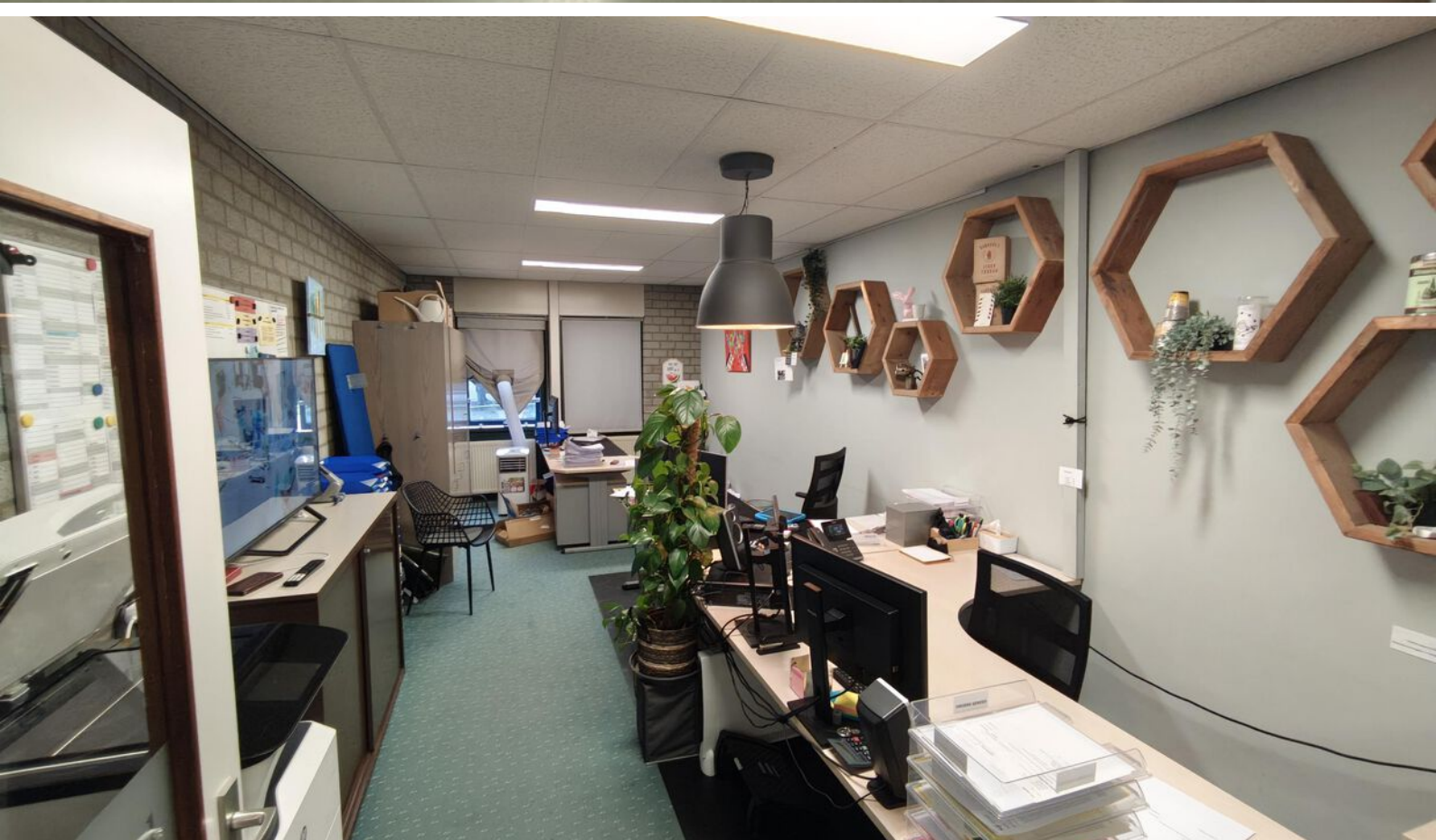
Er wordt voor BTW geopteerd.

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.









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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars