

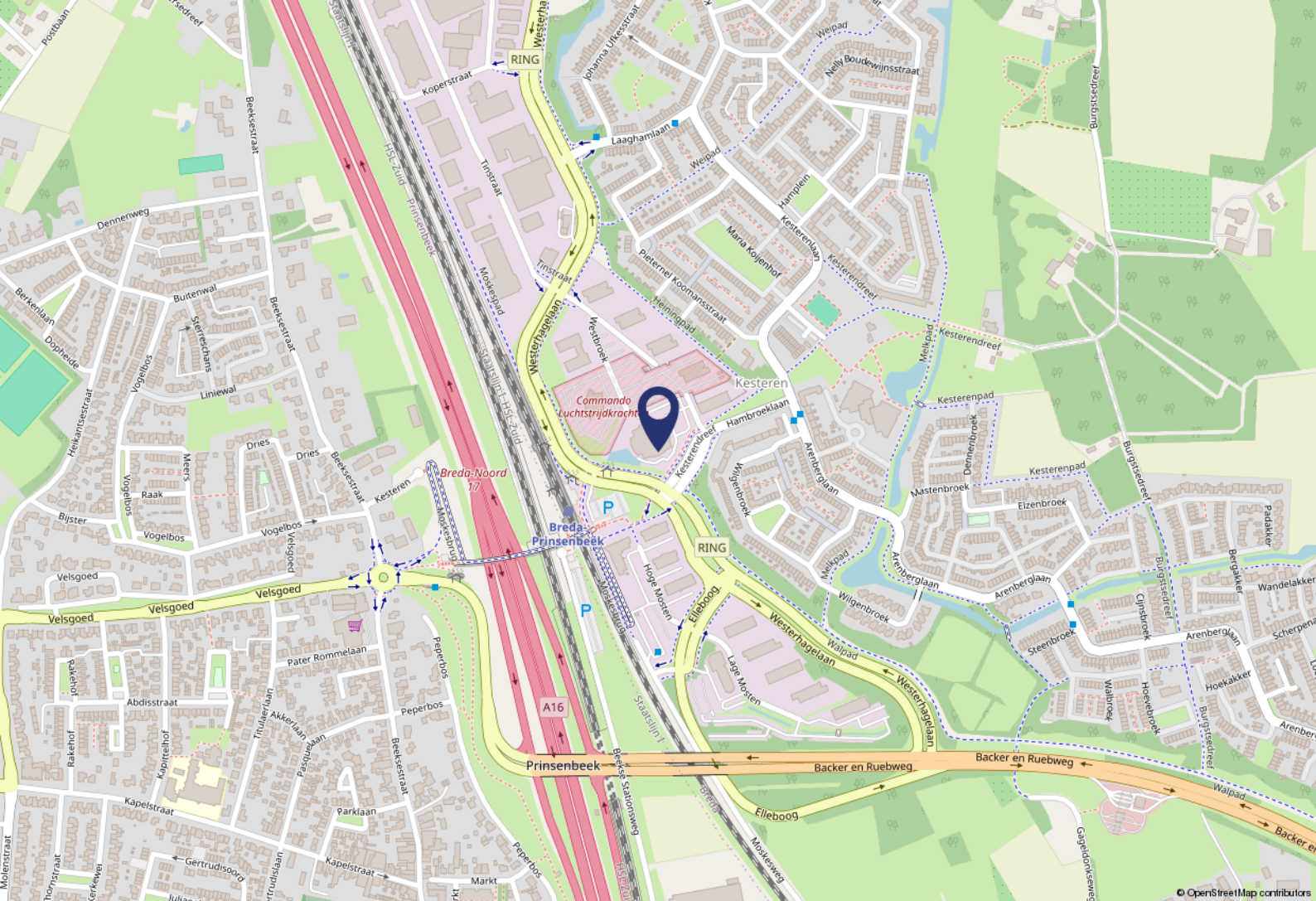


Te huur - Kantoorruimte vanaf ca. 25 m²

Hambroeklaan 1
4822 ZZ Breda



Aan de Hambroeklaan zijn twee commerciële ruimtes beschikbaar voor verhuur. De ruimtes hebben een oppervlakte van ca. 25 m² en 30 m². Door de ruime bestemming bieden deze ruimtes veel mogelijkheden. Hier kunnen maatschappelijke en dienstverlenende bedrijven zich vestigen. Tevens is het mogelijk om hier kantoor te houden.



Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de Hambroeklaan in Breda, in een omgeving met een gemengd karakter van kantoren, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. De locatie bevindt zich nabij de woonwijk Haagse Beemden en biedt een functionele en representatieve werkomgeving voor dienstverlenende ondernemingen.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen. De combinatie van werken en voorzieningen op korte afstand maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel gebruikers als bezoekers.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed te noemen. Via de omliggende ontsluitingswegen is er een goede aansluiting op de noordelijke rondweg van Breda en de rijkswegen A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) en A59 (Breda – 's-Hertogenbosch).

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting het centrum van Breda en het NS-station Breda Centraal.

Parkeren

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Objectgegevens

Indeling

Het gebouw bestaat uit een souterrain en drie verdiepingen. De kantoorruimtes bevinden zich op de eerste verdieping van het pand en zijn toegankelijk middels een lift of trap.

Oppervlakte

- kamer 3.33 van ca. 30 m²
- kamer 3.41 van ca. 25 m²

Opleveringsniveau

De ruimtes worden in de huidige staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

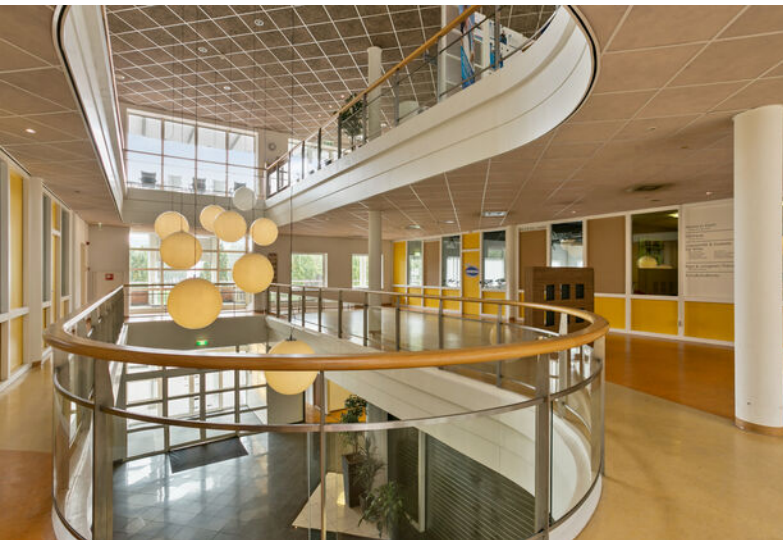
- kabelgoten;
- systeemplafond met LED verlichting;
- verwarming en koeling middels topkoeling;
- aanwezige vloerafwerking;
- gezamenlijke toiletgroepen;
- gezamenlijke pantry;
- lift.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Haagse Beemden" kent het pand de bestemming "Gemengd -1". Deze bestemming biedt ruimte aan onder meer cultuur en ontspanning, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen.

Energie label

Het pand beschikt over energielabel A+++.





Kamer 3.33



Huurgegevens

Huurprijs

Kamer 3.33: de huurprijs bedraagt € 5.400,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Kamer 3.41: de huurprijs bedraagt € 4.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 100,-- per maand, te vermeerderen met BTW en zijn ten behoeve van:

- waterverbruik;
- elektraverbruik;
- stadsverwarming;
- internet;
- glasbewassing;
- schoonmaak/onderhoud algemene ruimten;
- onderhoud van de elektrische deuren op parterre;
- vuilafvoer;
- tuinonderhoud;
- liftonderhoud;
- gering en dagelijks onderhoud van de installaties voor algemeen gebruik;
- administratiekosten.

Huurtermijn

Minimaal 1 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

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

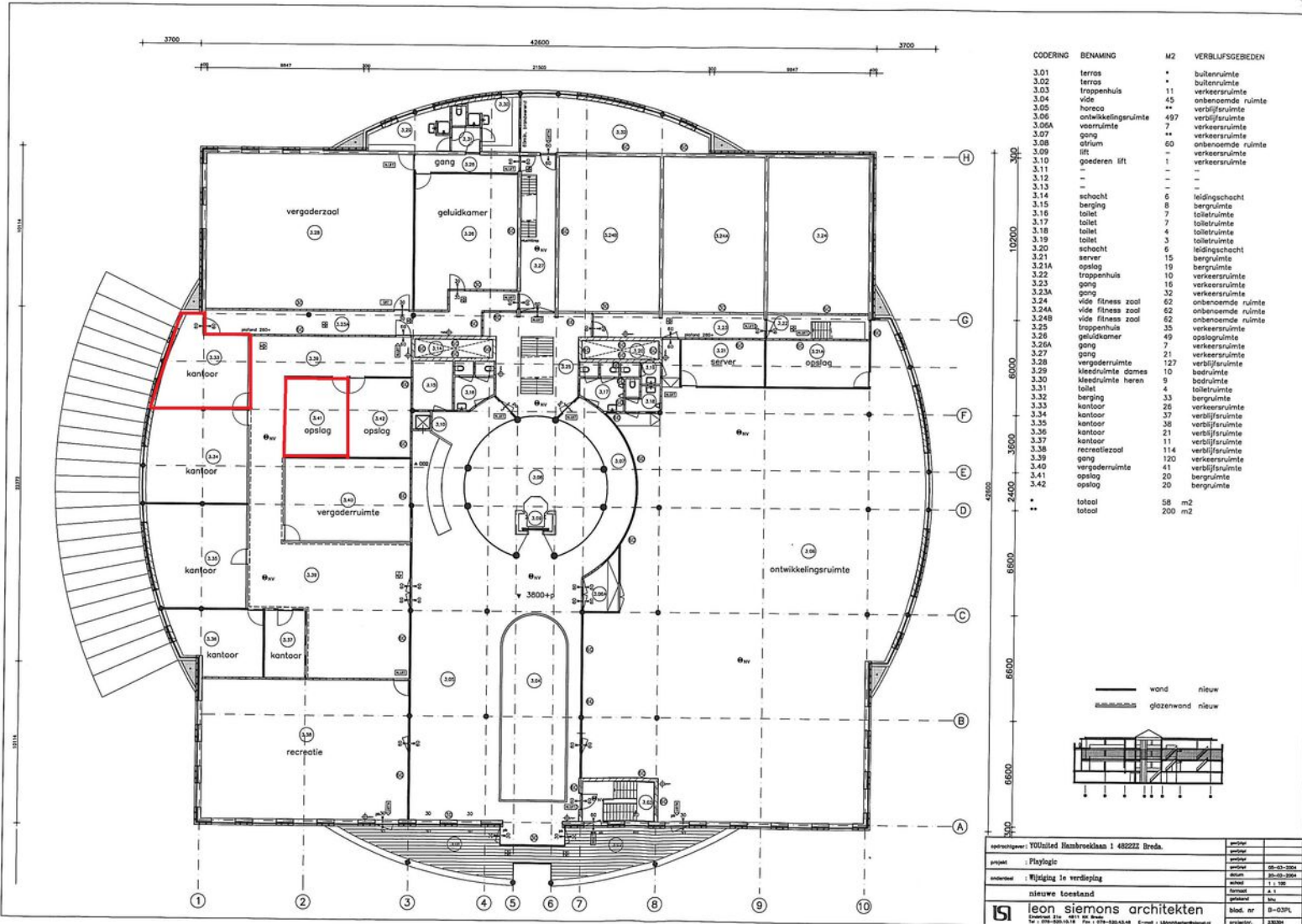
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het standaard ROZ-model en de daartoe behorende Algemene Bepalingen.

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



Kamer 3.41

Plattegrond 1e verdieping



COÖRDING	BENAMING	M2	VERBLIJFSGEBIEDEN
3.01	terras	*	buitenruimte
3.02	terras	*	buitenruimte
3.03	trappenhuis	11	verkeersruimte
3.04	vide	45	onbenoemde ruimte
3.05	horeca	**	verbljfsruimte
3.06	ontwikkelingsruimte	497	verbljfsruimte
3.06A	voornruimte	7	verkeersruimte
3.07	gang	**	verkeersruimte
3.08	corium	60	onbenoemde ruimte
3.09	lift	-	verkeersruimte
3.10	goederen lift	1	verkeersruimte
3.11	-	-	-
3.12	-	-	-
3.13	-	-	-
3.14	schacht	6	leidingguchicht
3.15	berging	8	bergruimte
3.16	toilet	7	toilet ruimte
3.17	toilet	7	toilet ruimte
3.18	toilet	4	toilet ruimte
3.19	toilet	3	toilet ruimte
3.20	schacht	6	leidingguchicht
3.21	server	15	bergruimte
3.21A	opslog	19	bergruimte
3.22	trappenhuis	10	verkeersruimte
3.23	gang	16	verkeersruimte
3.23A	gang	32	verkeersruimte
3.24	vide fitness zool	62	onbenoemde ruimte
3.24A	vide fitness zool	62	onbenoemde ruimte
3.25	trappenhuis	35	verkeersruimte
3.26	geluidkamer	49	opslogruimte
3.26A	gang	7	verkeersruimte
3.27	gang	21	verkeersruimte
3.28	vergader ruimte	127	verbljfsruimte
3.29	kleedruimte dames	10	badruimte
3.30	kleedruimte heren	9	badruimte
3.31	toilet	4	toilet ruimte
3.32	berging	33	bergruimte
3.33	kantoor	26	verkeersruimte
3.34	kantoor	37	verbljfsruimte
3.35	kantoor	38	verbljfsruimte
3.36	kantoor	21	verbljfsruimte
3.37	kantoor	11	verbljfsruimte
3.38	recreatiezool	114	verbljfsruimte
3.39	gang	120	verkeersruimte
3.40	vergader ruimte	41	verbljfsruimte
3.41	opslog	20	bergruimte
3.42	opslog	20	bergruimte
*	totaal	58	m2
**	totaal	200	m2

opdrachtgever: YOUNITED Hambroeklaan 1 4822Z Breda.		architect	leon siemons
project	: Flylogie	aanvang	08-03-2004
ontwerper	: Wijziging 1e verdieping	afsluit	20-03-2004
nieuwe toestand		status	1:1 200
		formaat	A 1
		getekend	lsv
		bladz. nr	01-03/PL
		ruimte	33001





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars