Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



Te huur - praktijkruimte ca. 25 m²

Essendonk 7 A
4824 DA Breda

NVM Business · RICS · vastgoedcert · funda in business

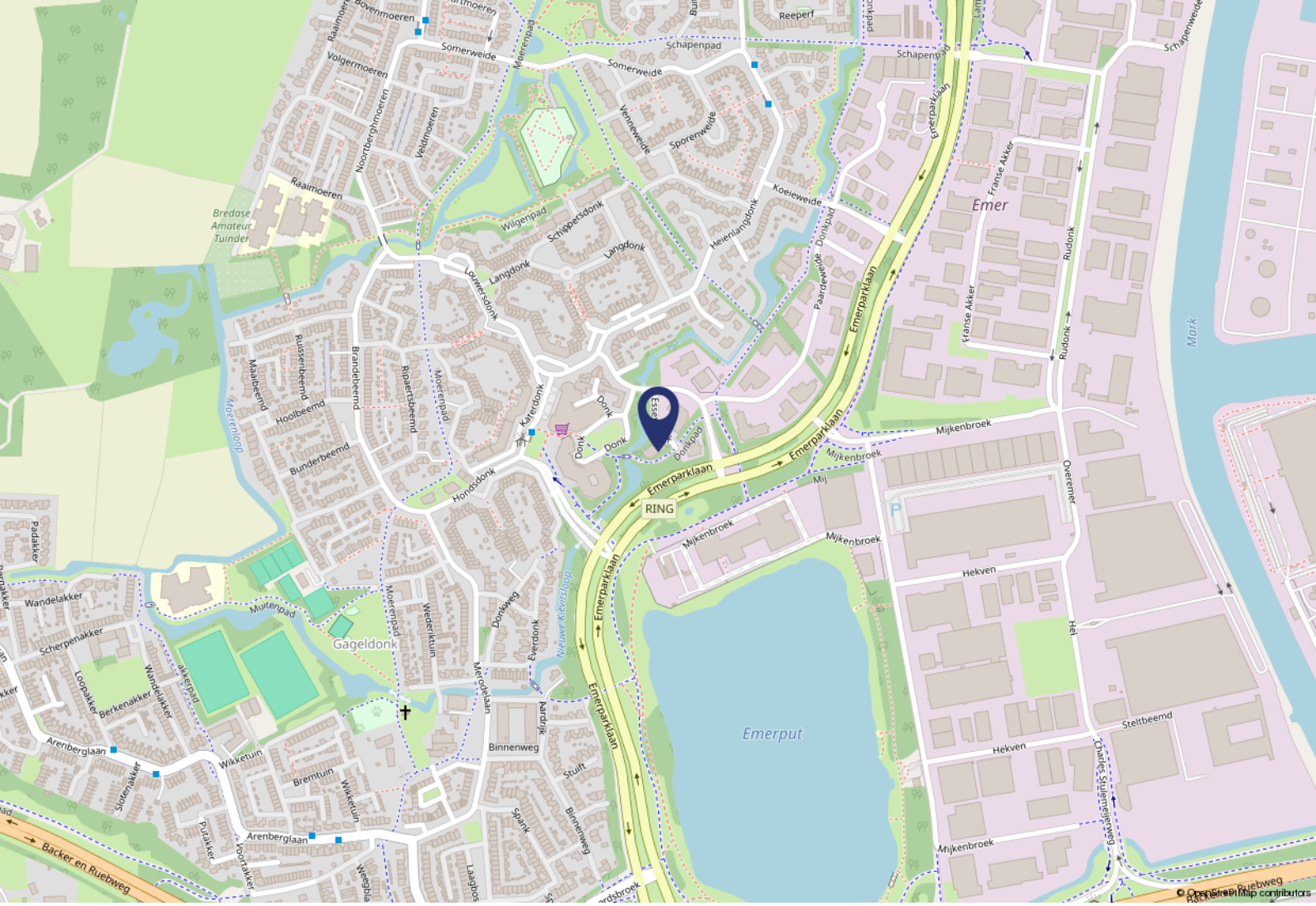


In Medisch Centrum Donk bieden wij een tweetal kantoor-/praktijkruimtes aan.

Het Medisch Centrum Donk in Breda, Haagse Beemden, huisvest een tiental eerste- en tweedelijnszorg praktijken: een huisartsenpraktijk, tandartsen en mondhygiëniste, fysiotherapeuten, verloskundigen, diëtiste, podotherapeut, oefentherapeuten, ergotherapeut, logopedisten en osteopaten.

Namens opdrachtgever zijn wij op zoek naar enkele medische dienstverleners die aansluiten bij de gevestigde huurders.

De beschikbare ruimtes zijn gelegen op de eerste verdieping en hebben een oppervlakte van ca. 25 m².



Omgevingsfactoren

Het betreft een kantoor-/praktijkruimte gelegen in Medisch Centrum Donk. Meerdere zorgverleners zijn gevestigd in het gezondheidscentrum, waaronder o.a. een huisartsenteam, tandarts en mondhygiëniste, praktijk voor fysiotherapie en logopedist. Het gezondheidscentrum is gelegen aan de oostelijke zijde van de Haagse Beemden in Breda. Op loopafstand van het medisch centrum is het winkelcentrum de Donk gevestigd. Binnen dit winkelcentrum zijn verschillende winkels gevestigd ten behoeve van de dagelijkse boodschap.

Bereikbaarheid

Het pand is goed te bereiken met de auto. De A16 en de A59 zijn uitstekend te bereiken via de Emerparklaan en noordelijke rondweg. In de nabije omgeving bevindt zich ook een bushalte waardoor het centrum en het station van Breda makkelijk te bereiken is.

Parkeren

In de directe omgeving is voldoende onbetaalde parkeergelegenheid.


Medisch centrum
Donk



Objectgegevens

Indeling

Het gebouw kent een centrale entree met toegang tot het trappenhuis, lift en gang. Vanuit hier hebben gebruikers en bezoekers toegang tot de diverse praktijkruimtes.
Op diverse plaatsen in het gebouw zijn gemeenschappelijke toiletgroepen.
De beschikbare ruimtes zijn gelegen op de eerste verdieping, welke te bereiken is via de trap en lift.

Op dit moment zijn op de eerste verdieping beschikbaar:
- kamer 13: VVO ca. 25 m²
- kamer 14: VVO ca. 25 m²

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:
- aanwezige glazen scheidingswand;
- betonvloeren met vloerafwerking;
- systeemplafonds met LED armaturen;
- afgewerkte scheidingswanden;
- binnenzonwering;
- vast meubilair en overig meubilair in overleg;
- kabelgoten.

Bestemmingsplan

Op grond van het bestemmingsplan “Haagse Beemden” is het pand geschikt voor gebruik door bedrijven tot en met milieuklasse 3.2., alsmede ten behoeve van kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening tot een maximum van 130 m² per vestiging. Afwijking van het bestemmingsplan is op diverse locaties inmiddels gerealiseerd.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.










12
21

Huurgegevens

Huurprijs
- kamer 13: € 570,66 per maand.
- kamer 14: € 570,66 per maand.

Naast de huur wordt een bedrag gerekend per ruimte van € 84,60 per maand ten behoeve van stoffering en airco, inclusief onderhoud.

Servicekosten
- kamer 13: € 243,04 per maand, te vermeerderen met BTW.
- kamer 14: € 243,04 per maand, te vermeerderen met BTW.

Het servicekostenpakket bestaat uit:
- GWL (elektra/warmte/water);
- schoonmaak van algemene ruimtes en gehuurde ruimtes;
- internet/telefonie/alarm;
- wachtruimte informatiesysteem (voor aanmelding patiënten);
- overig onderhoud binnen (bijv. verlichting).

Huurtermijn
Minimaal 3 huurjaren.

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 (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling
Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW
Er is geen BTW van toepassing.

Overige bepalingen
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.









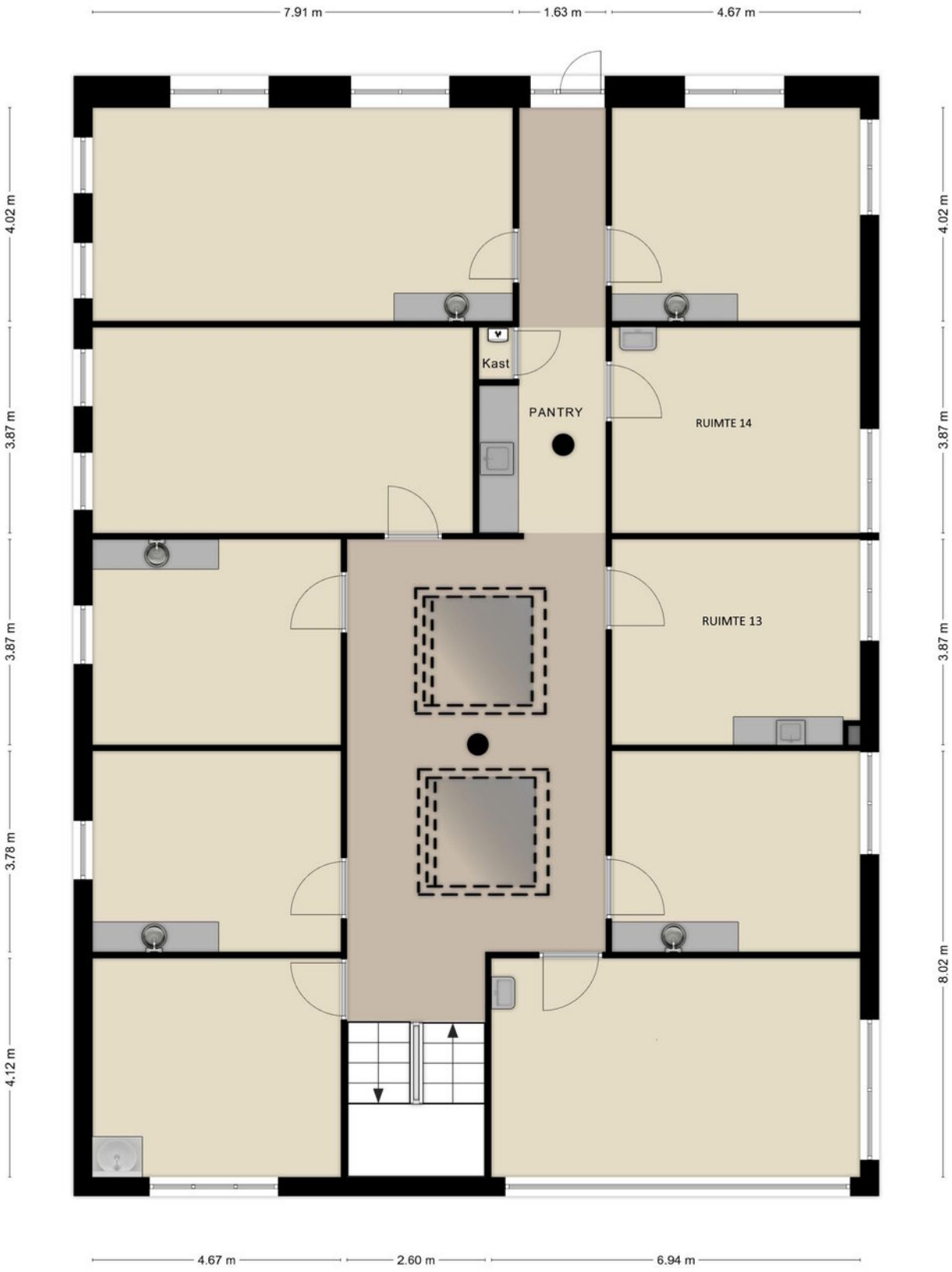





7A
7A medisch centrum donk



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

DYNAMIS **Van der Sande VanOpstal**
Bedrijfsmakelaars