



Te huur - praktijk-/kantoorruimte vanaf 140 m²

Voorsteven 86 -116
4871 DX Etten-Leur

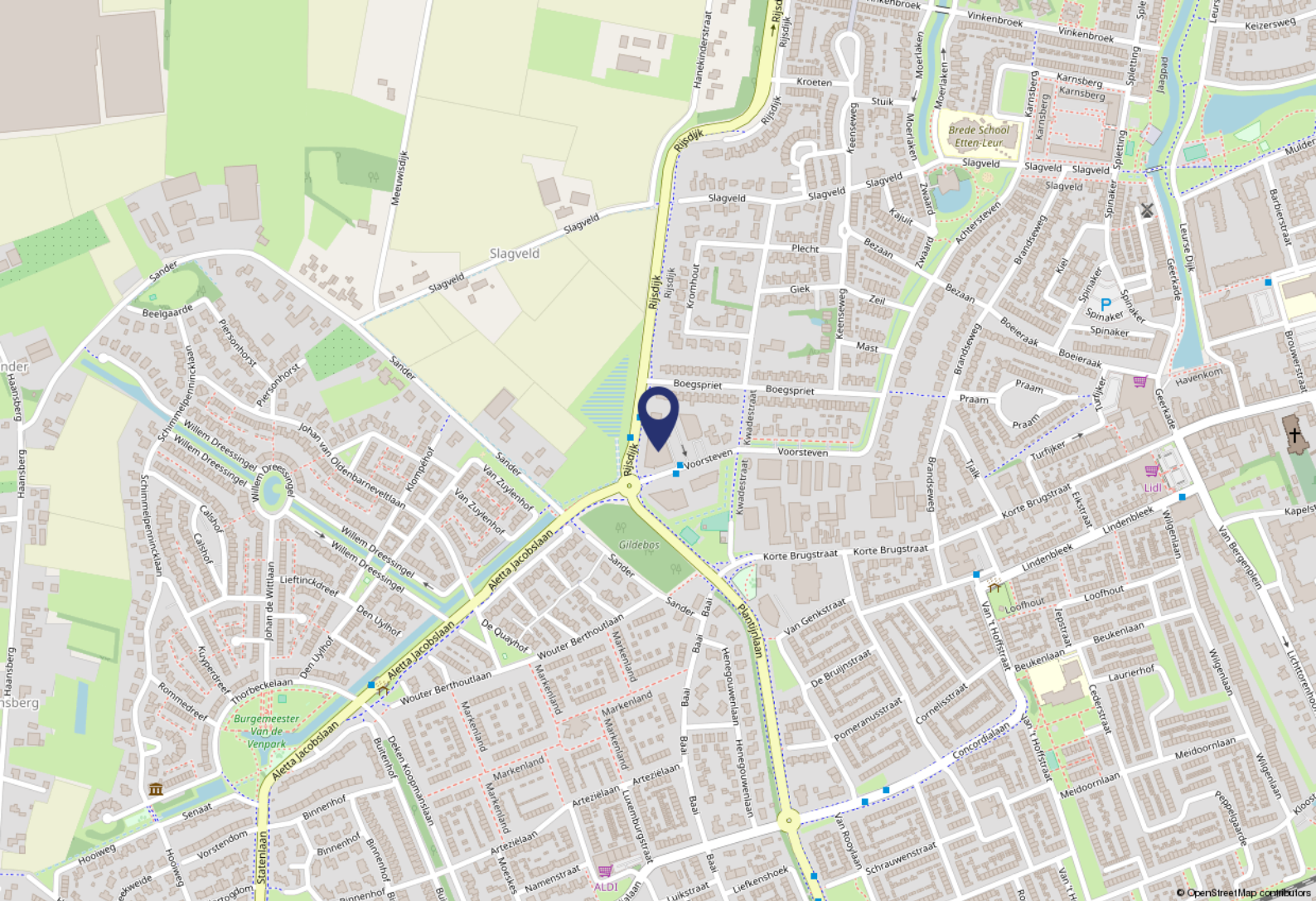


Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het betreft een kantoor-/praktijkruimte gelegen in Gezondheidscentrum De Keen. Meerdere zorgverleners zijn gevestigd in het gezondheidscentrum, waaronder o.a. een huisartsenteam, apotheek, praktijk voor fysiotherapie, logopedist en Thebe. Het gezondheidscentrum is gelegen aan de rand van het centrum, in de wijk De Keen.

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



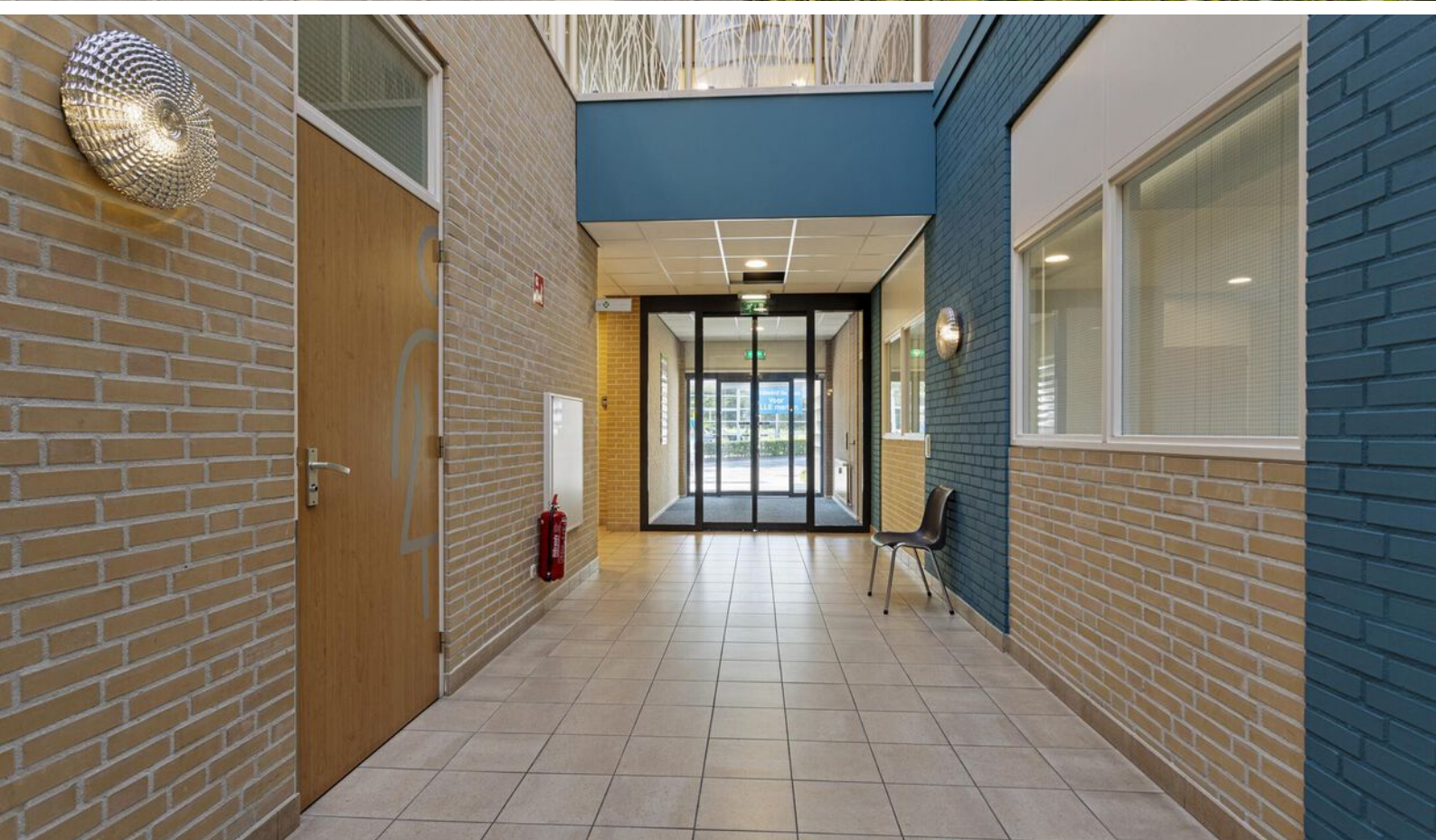
Locatie

Bereikbaarheid

Het gebouw is gelegen aan de uitvalswegen richting Breda/ Zevenbergen. Op loopafstand bevindt zich een bushalte.

Parkeren

Direct naast het gebouw bevindt zich een ruim parkeerterrein. Ook aan de openbare weg bevinden zich diverse gratis parkeerplaatsen.



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 begane grond en eerste verdieping, welke te bereiken is via de trap en lift.

Op dit moment is beschikbaar:

Begane grond

Voorsteven 96: ca. 140 m² kantoor-/praktijkruimte.

Verdieping

Voorsteven 106: 195 m² kantoor-/praktijkruimte.

Voorsteven 116: ca. 144 m² kantoor-/praktijkruimte.

Deelverhuur is in overleg mogelijk.

Opleveringsniveau

Gezien het huidige gebruik is het opleveringsniveau nader te bepalen.

Over het algemeen worden de ruimtes compleet opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- lichtarmaturen;
- airco;
- pantry;
- lift;
- algemene entree;
- flexibele wanden.

Overige zaken zijn bespreekbaar.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft toestemming voor bedrijven in de volgende categorieën:

- Bedrijven behorende tot categorie 1 of 2;
- Zakelijke dienstverlening;
- Persoonlijke dienstverlening;
- Maatschappelijke dienstverlening;
- Bedrijfsmatige sportvoorzieningen.

De voorkeur gaat uit naar een bedrijf in de 2e graad Gezondheidszorg en Welzijn.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijzen bedragen:

Voorsteven 96: € 150,-- per m²/per jaar

Voorsteven 106: € 150,-- per m²/per jaar

Voorsteven 116: € 125,-- per m²/per jaar

Servicekosten

De servicekosten bedragen:

Voorsteven 96: € 525,-- per maand.

Voorsteven 106: € 650,-- per maand.

Voorsteven 116: € 525,-- per maand.

Huurtermijn

5 jaar + 5 optie jaren.

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 + eventuele servicekosten 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.

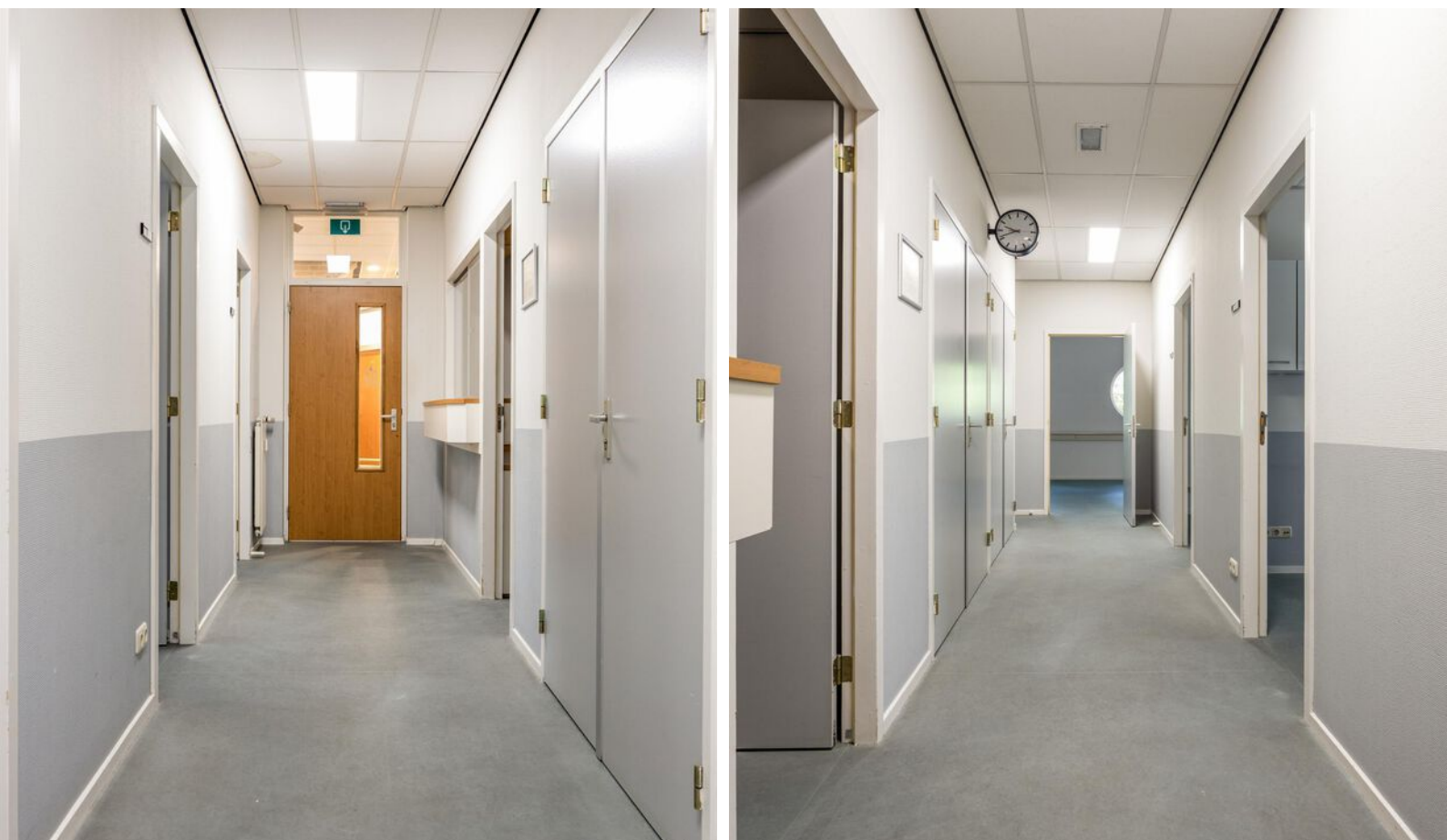
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Plattegrond unit 96-begane grond



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







Plattegrond unit 106-verdieping



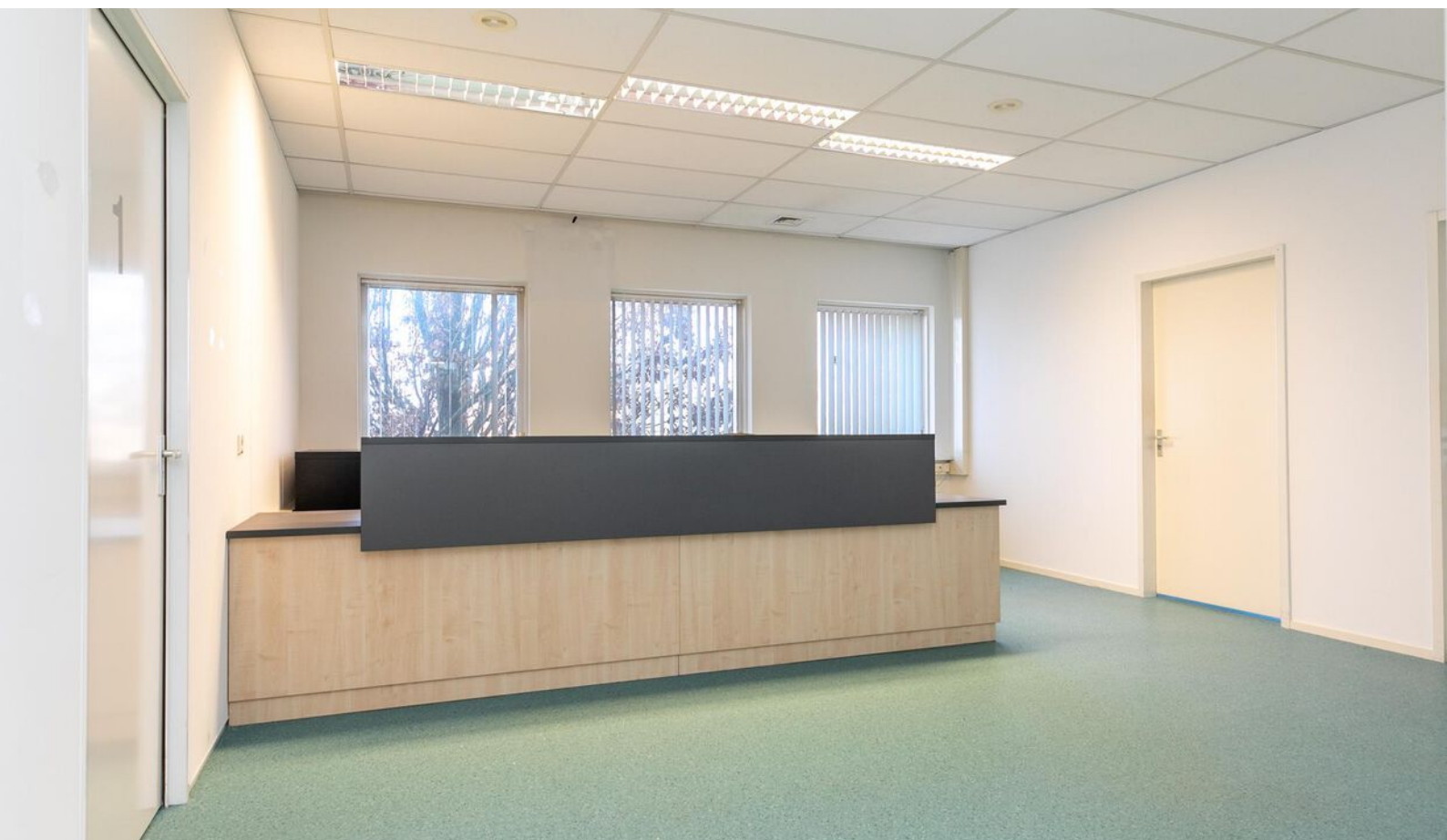




Plattegrond unit 116-verdieping



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









Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
info@vandersande.nl
vandersande.nl | 076 523 25 55



Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars

funda in business

