



Te huur - kantoorruimte vanaf ca. 14 m²

Tramsingel 1
4814 AB Breda

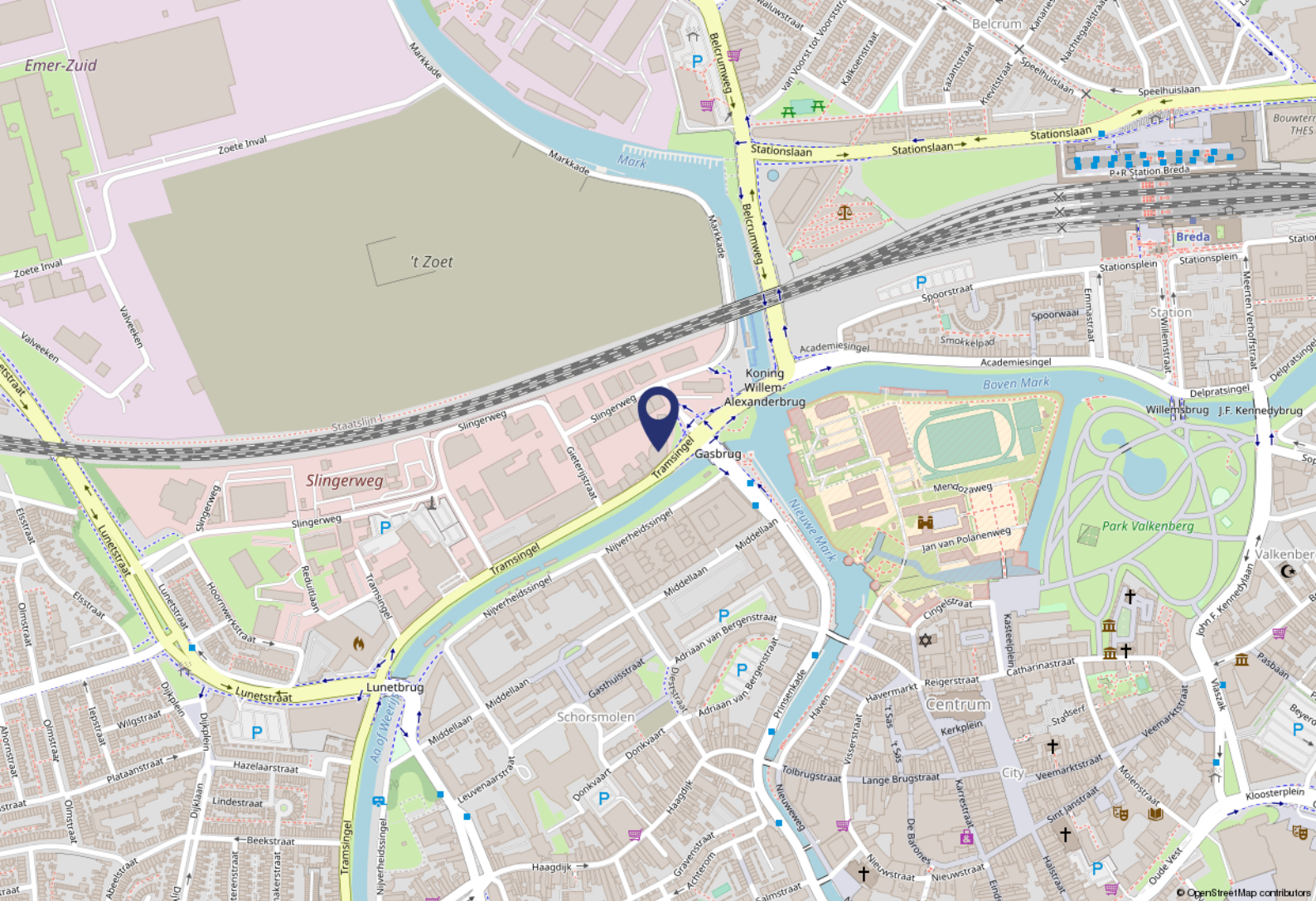


Kenmerken

Omgevingsfactoren

Op een zeer markante locatie gelegen kantoorgebouw waarin door verhuurder middels het concept "Workspaces" kleinschalige kantooruimtes voor verhuur worden aangeboden. Flexibel werken is een ideale manier om tegen lage kosten je eigen werkplek te creëren. Vooral voor jonge professionals, starters en zelfstandigen biedt het concept diverse ruimtes. Waarom op de zolderkamer blijven werken als een moderne kantoorkamer met andere ondernemers beschikbaar is. Het pand is gelegen aan de rand van het centrum tegenover de Singel en nabij het station.

In de nabijheid van de locatie is de nieuwe Rechtbank gelegen. Daarnaast zullen de komende jaren 1.000 woningen en culturele voorzieningen worden ontwikkeld in het Havenkwartier. Kortom, er kan hier gesproken worden van een aantrekkelijke locatie in een dynamische omgeving.



Locatie

Bereikbaarheid

Het pand is zeer goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Via diverse toegangswegen is de locatie vanuit de snelwegen goed bereikbaar. Het station is op zeer korte afstand gelegen. Ook zijn in de omgeving diverse bushaltes gesitueerd.

Parkeren

Het is mogelijk om een parkeerplaats op eigen terrein te huren.

In de directe omgeving zijn tevens mogelijkheden voor betaald parkeren. Op loopafstand is een parkeergarage gelegen waar vergunningen worden uitgegeven.

Objectgegevens

Indeling

In de Workspace op de begane grond van het kantoorgebouw zijn de navolgende ruimtes beschikbaar voor verhuur:

- ruimte 2: ca. 48 m².
- ruimte 5: ca. 53 m².
- ruimte 6: ca. 52 m².
- ruimte 11: ca. 14 m².

Opleveringsniveau

De units worden instapklaar opgeleverd, onder meer met de navolgende voorzieningen:

- systeemplafond met geïntegreerde armaturen;
- meervoudige mechanische ventilatie met topkoeling;
- c.v.-radiatoren met thermostaatventielen;
- topkoeling;
- gebruik van pantry;
- toiletten;
- kabelgoten;
- isolerende zonwerende beglazing;
- vloerafwerking;
- internetaansluiting.

Bestemmingsplan

Binnen het actuele bestemmingsplan "Slingerweg" kent het pand de bestemming "Kantoor".

Energie label

Het pand beschikt over energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

Er is sprake van een all-in huurprijs. Dit betekent dat er geen bijkomende kosten zijn. Alle huurprijzen zijn inclusief de kosten voor gas, water en elektra en het gebruik van internet.

- ruimte 2: € 800,-- per maand, te vermeerderen met BTW.
- ruimte 5: € 883,34 per maand, te vermeerderen met BTW.
- ruimte 6: € 866,67 per maand, te vermeerderen met BTW.
- ruimte 11: € 291,67 per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

1 jaar, met een opzegtermijn van 3 maanden.

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

Borg 1 maand huur.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

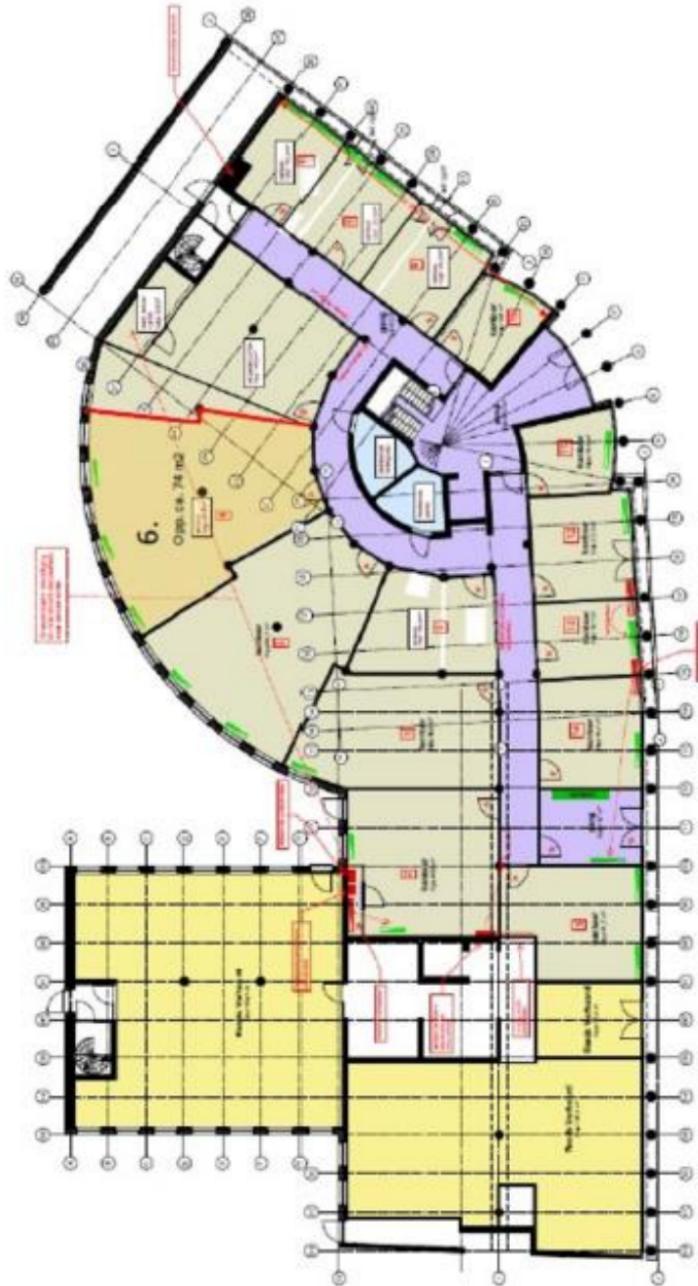
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het standaard ROZ-model en de daartoe behorende Algemene Bepalingen.

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

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



Plattegrond

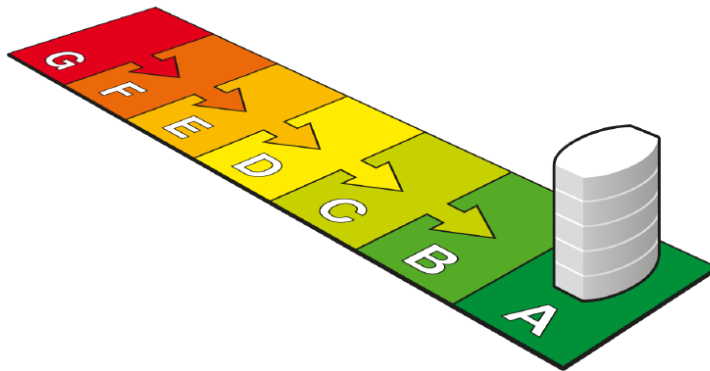


Energie label

Energie label gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoren Tramsingel Breda

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

3112.7 m²

Opnamedatum

12-04-2019

Energie label geldig tot

12-04-2029

Afmeldnummer

646700900

Naam adviseur

Roy Delissen

Examnummer

53648

Handtekening

Adviesbedrijf

K+ Adviesgroep bv

Inschrijffnummer

SKW 21.9500.002

KvK-nummer

39090359

K+ ADVIESGROEP

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

635,6 MJ/m²
(megajoules)

36,1 kg/m²
(CO₂-emissie)

40,2 kWh/m² (elektriciteit)

7,5 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

A

(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Tramsingel

Nummer/toevoeging

1

Postcode

4814 AB

Woonplaats

Breda

Volgnummer gebouw

2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars