



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoorruimte ca. 220 m²

Takkebijsters 9 C
4817 BL Breda



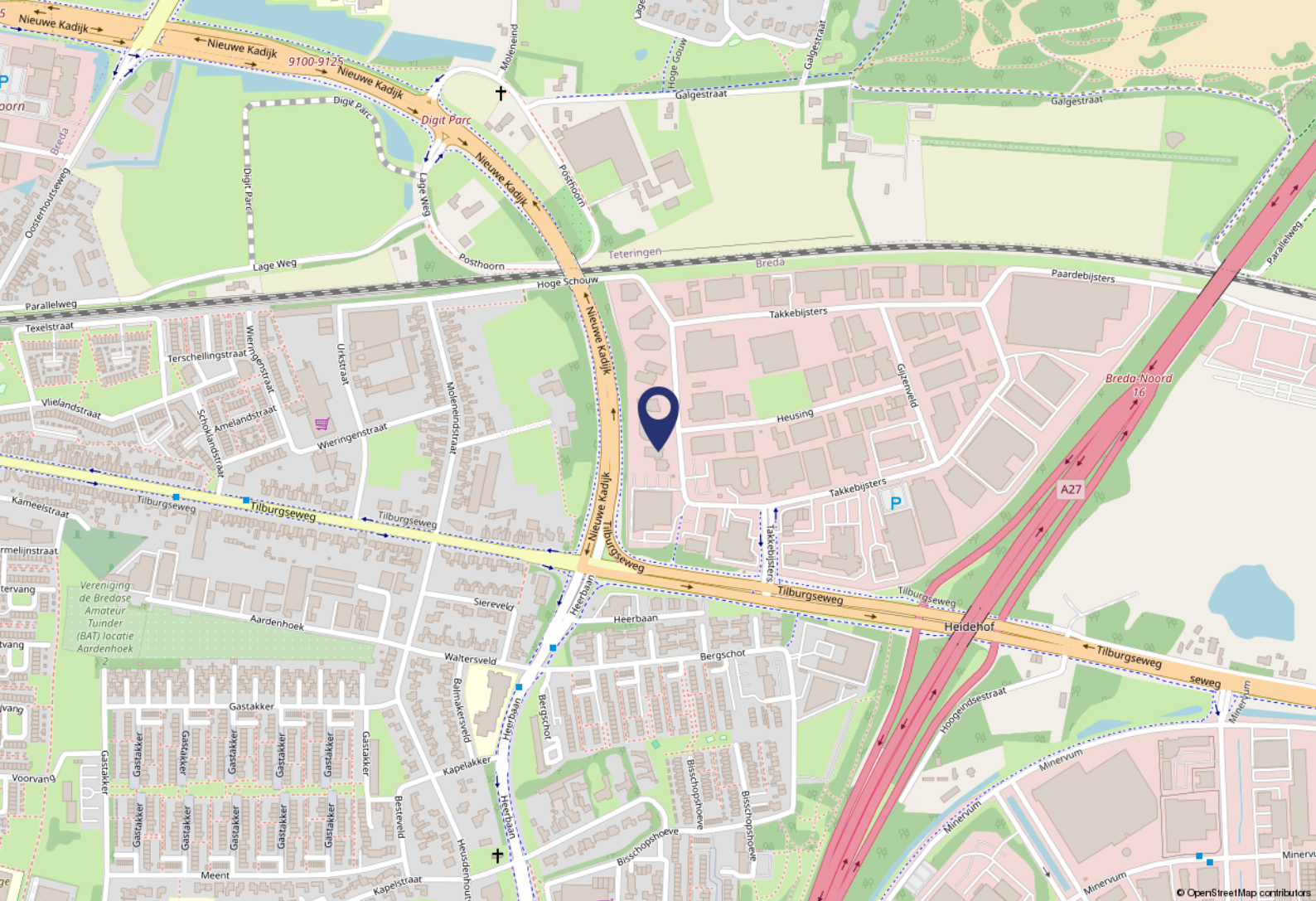


In het kantoorgebouw TB 7-9 is ca. 220 m² kantoorruimte beschikbaar.

De ruimte is gelegen op de eerste verdieping, bereikbaar met een lift en heeft vrij uitzicht over de noordelijke rondweg.

Dit kantoorgebouw is aan de binnen- en buitenkant recent gerestyled.

Uitstekende bereikbaarheid, parkeren en zichtbaarheid maken dit een prima plek om kantoor te houden.



Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw staat aan de buitenrand van het bedrijventerrein Moleneind-Oost, met zichtwaarde vanaf de Noordelijke Rondweg. Moleneind-Oost is een bedrijventerrein dat is ontwikkeld in de jaren '80, het betreft netto ca. 22 hectaren bedrijventerrein, opgezet ten behoeve van kantoren en handelsbedrijven. De kantoren zijn voornamelijk op zichtlocatie gebouwd vanaf de rondweg, de gecombineerde bedrijfspanden liggen voornamelijk op het binnenterrein.

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein Moleneind-Oost. Moleneind-Oost is gelegen langs de rijksweg A27, ter hoogte van afslag 16. Het bedrijventerrein ligt aan de westzijde van de snelweg. Aan de oostzijde van de snelweg ligt het bedrijventerrein Minervum. Via de ontsluitingsweg, de Tilburgseweg, verkrijgt men toegang tot het stadscentrum met alle voorzieningen welke aan het stadscentrum zijn verbonden.

Parkeren

Op eigen terrein is gelegenheid tot parkeren. Bij het gehuurde kunnen 6 parkeerplaatsen aangeboden worden.



Objectgegevens

Indeling

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van ca. 220 m² en beschikt over een eigen toiletruimte met twee toiletten en pantry.

Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

- gezamenlijke entree/trappenhuis met lift;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- verwarming;
- deels airconditioning;
- screens buitenzijde;
- laminaatvloer/tapijttegels;
- toiletten;
- pantry.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Moleneind" kent het object de bestemming "Kantoor".

Huurgegevens

Huurprijs

Kantoorruimte: € 100,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: € 300,-- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 15,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Huurder wordt zelf contractant ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

3 jaar + 3 verlengingsjaren.

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 inclusief BTW en servicekosten.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

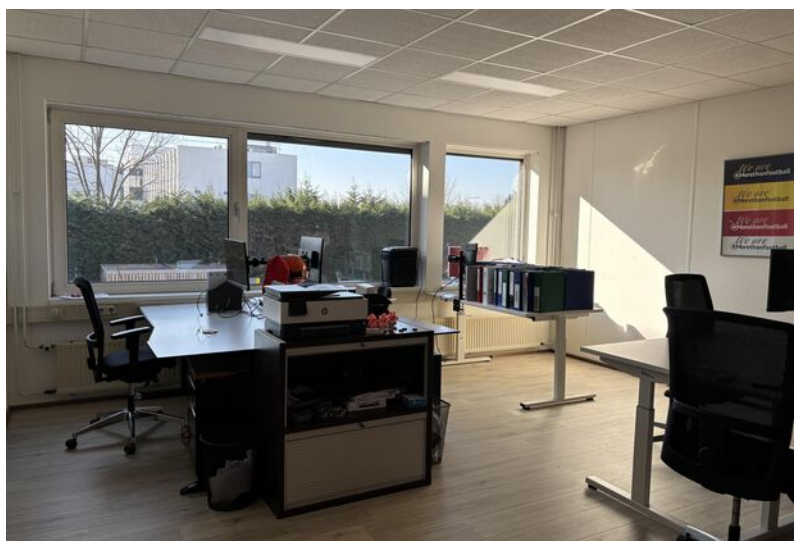
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

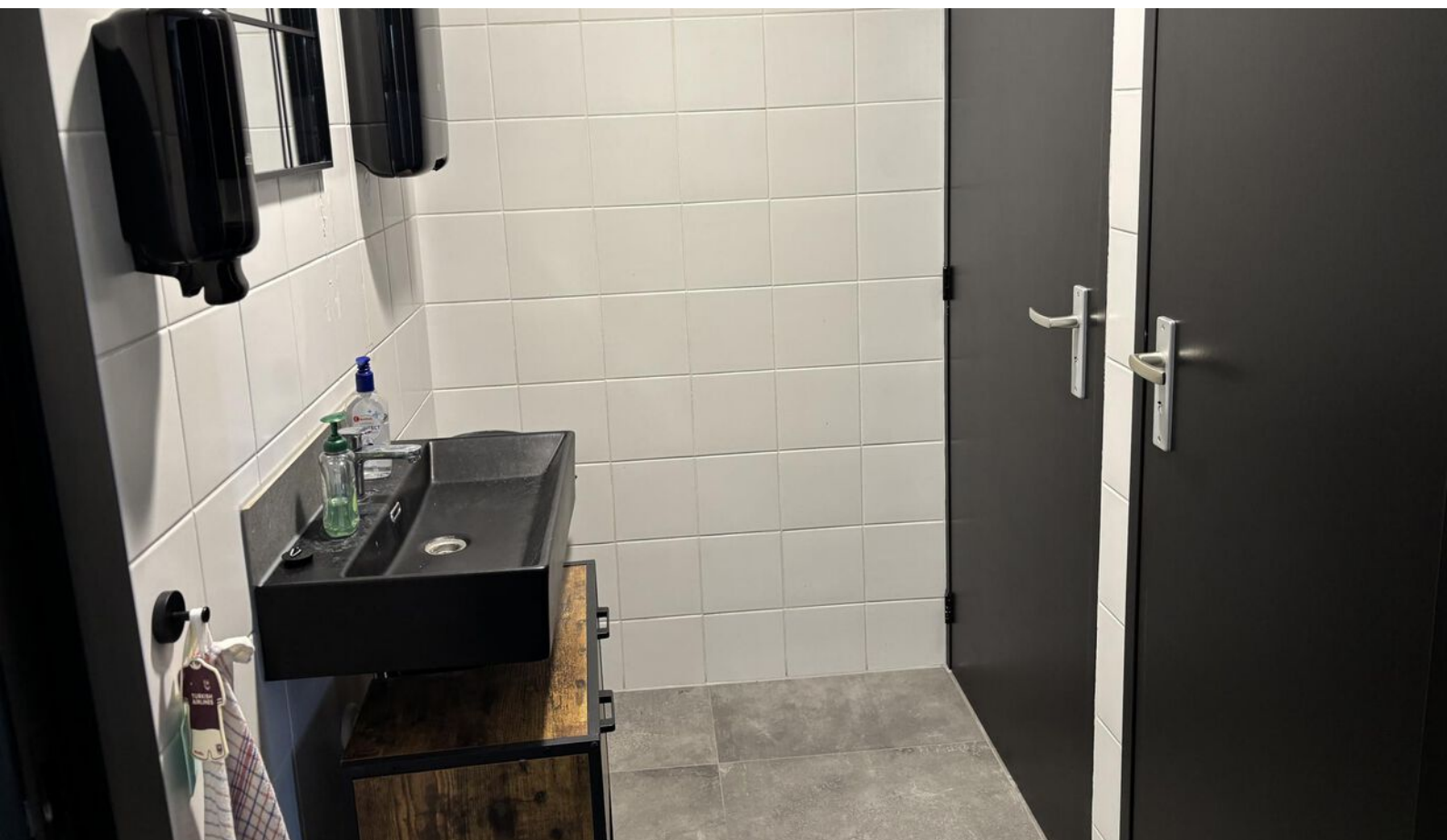
Overige bepalingen

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

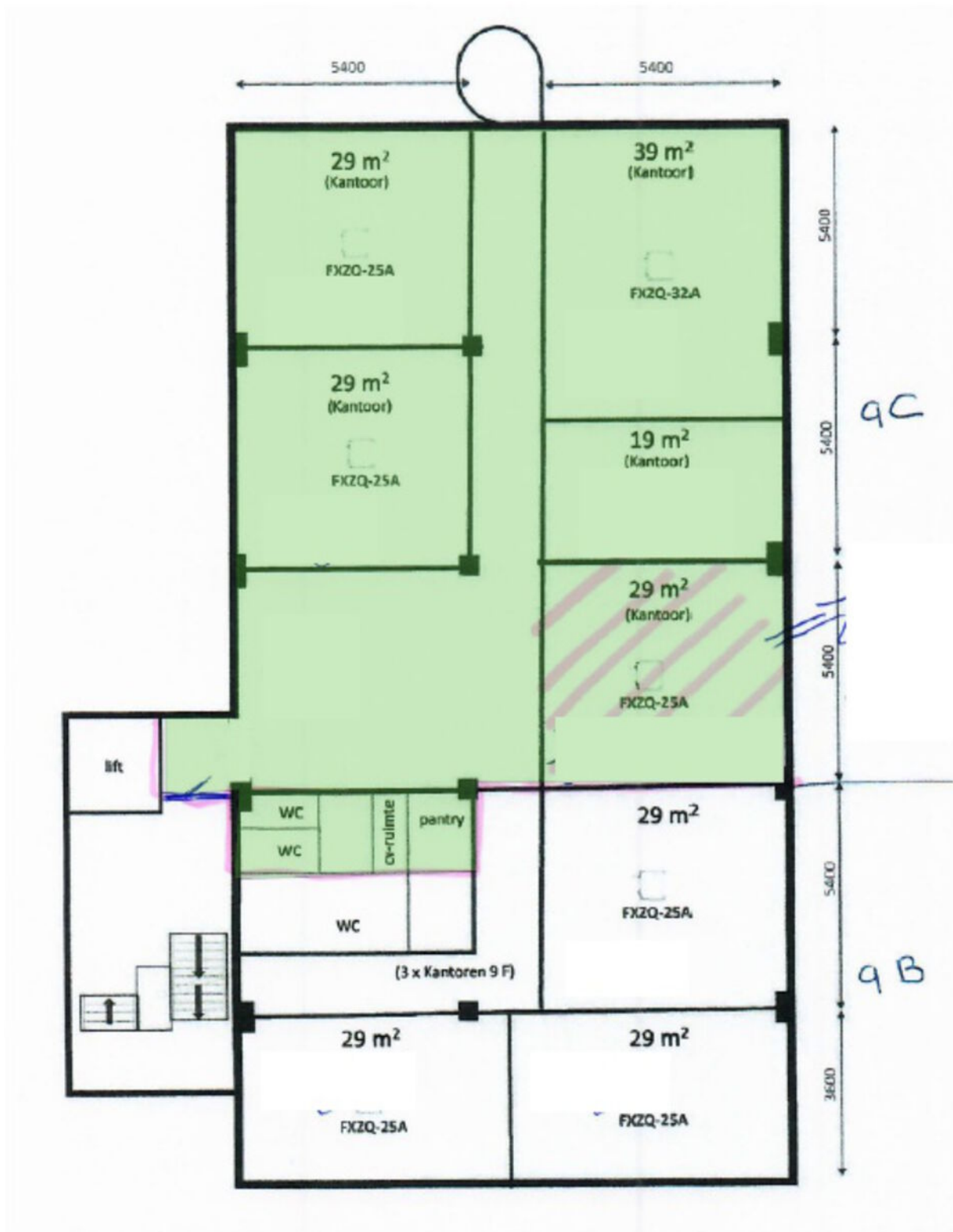
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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





Plattegrond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.



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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars