



TE HUUR/TE KOOP

Regenbeemd 25A, Breda

Hoogwaardige bedrijfsunit met energielabel
A++++.





Kerngegevens

Kenmerken

| | |
|-------------|-------------------------------|
| Bouwjaar | 2021 |
| EPC label | A++++ |
| Oppervlakte | Circa 232 m ² VVO |
| Parkeren | 4 parkeerplaatsen |
| Ligging | Bedrijventerrein 'De Krogten' |
| Adres | Regenbeemd 25A, Breda |

Koop- & huurvoorwaarden

| | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Koopprijs | EUR 355.000,-- k.k. (excl. BTW) |
| Waarborgsom | 10% van de koopsom |
| Huurprijs | EUR 2.050,-- p.m. (excl. BTW) |
| BTW | Ja |
| Huurtermijn | In overleg |
| Aanvaarding | Per direct |
| Servicekosten (voorschot) | EUR 60,-- per m ² per jaar |
| Zekerheidsstelling | 3 maanden betalingsverplichting |
| Opzegtermijn | 12 maanden |





Regenbeemd 25A, Breda

Binnen dit representatieve bedrijfsverzamelgebouw (2021) komt een hoogwaardige bedrijfsunit met energielabel A++++ beschikbaar voor de verhuur en verkoop. De bedrijfsunit beschikt over een hoog afwerkingsniveau. Er ligt een glasvezelverbinding. De indeling bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een entreeportaal met toegang tot de kantoorruimte op de verdieping. Op het buitenterrein zijn vier eigen parkeerplaatsen gesitueerd.

Interesse? Wij laten u graag het object zien tijdens een bezichtiging.

Locatie

De omgeving wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bedrijvigheid. De bereikbaarheid met zowel de auto- als met een openbaar vervoer is uitstekend te noemen. Via de Noordelijke Rondweg van Breda zijn zowel de A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) als de A27 (Breda/Utrecht) goed bereikbaar.

Bestemming

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het perceel geschikt voor bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 5 (zone B4). Voor een exacte omschrijving van de bestemming verwijzen wij u naar de website van Ruimtelijke Plannen.

Oppervlakte

Het object heeft een oppervlakte van ca. 232 m², verdeeld over ca. 116 m² bedrijfsruimte en ca. 116 m² kantoorruimte op de verdiepingsvloer.

Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat aangeboden:

Bedrijfsruimte

- Monolitisch afgewerkte betonvloer;
- LED-verlichting;
- Automatisch bedienbare overheaddeur;
- Toilet;
- Waterpunt;
- Entree met meterkast en trapopgang naar eerste verdieping

Kantoorruimte

- Luxe toiletvoorziening met waterfontein;
- PVC-vloeren en deels vloerbedekking;
- Een opbergkast v.v. omvormer zonnepanelen; • Ruim voldoende WCD's;
- Systeemplafond met LED-verlichting;
- Strakke pantry v.v. waterpunt en koelkast.

Algemeen

- Glasvezelverbinding; • Zonnepanelen;
- Twee aircoheaters.





Huurprijs

De huurprijs bedraagt EUR 2.050,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen EUR 60,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer:

- Klein onderhoud;
- Periodiek onderhoud van het terrein;
- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige installaties;
- Periodiek onderhoud en keuring van de alarminstallatie;
- Periodiek onderhoud en keuring elektra-installatie;
- Periodieke onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring brandvoorzieningen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende periode van telkens 5 jaar. Kortere periode in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Omzetbelasting

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW- wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Overige condities

Huurovereenkomst conform model verhuurder welke is gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30-01-2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

“Hoogwaardige
bedrijfsunit met
energielabel
A++++”.

www.eqrealestate.nl







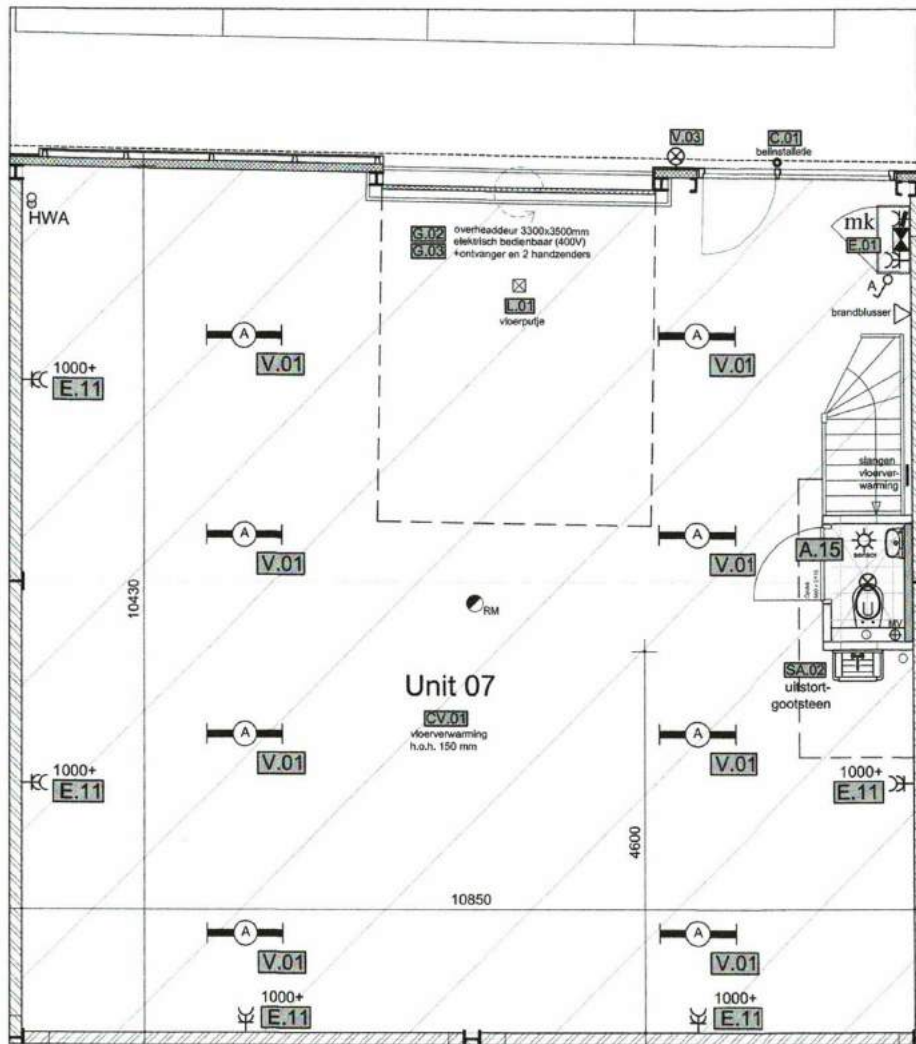








Plattegrond



Begane grond

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| ↑ Rijstbouid | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |

Plintniveau



Deze tekening is t.b.v. de indeling scheidingswanden en is daarmee indicatief. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

oor. s. : Twins IX B.V.
 project : De Hogebeemd fase 2: 23 units
 locatie : Konijnenberg te Breda
 ond. deel : Begane grond unit 07

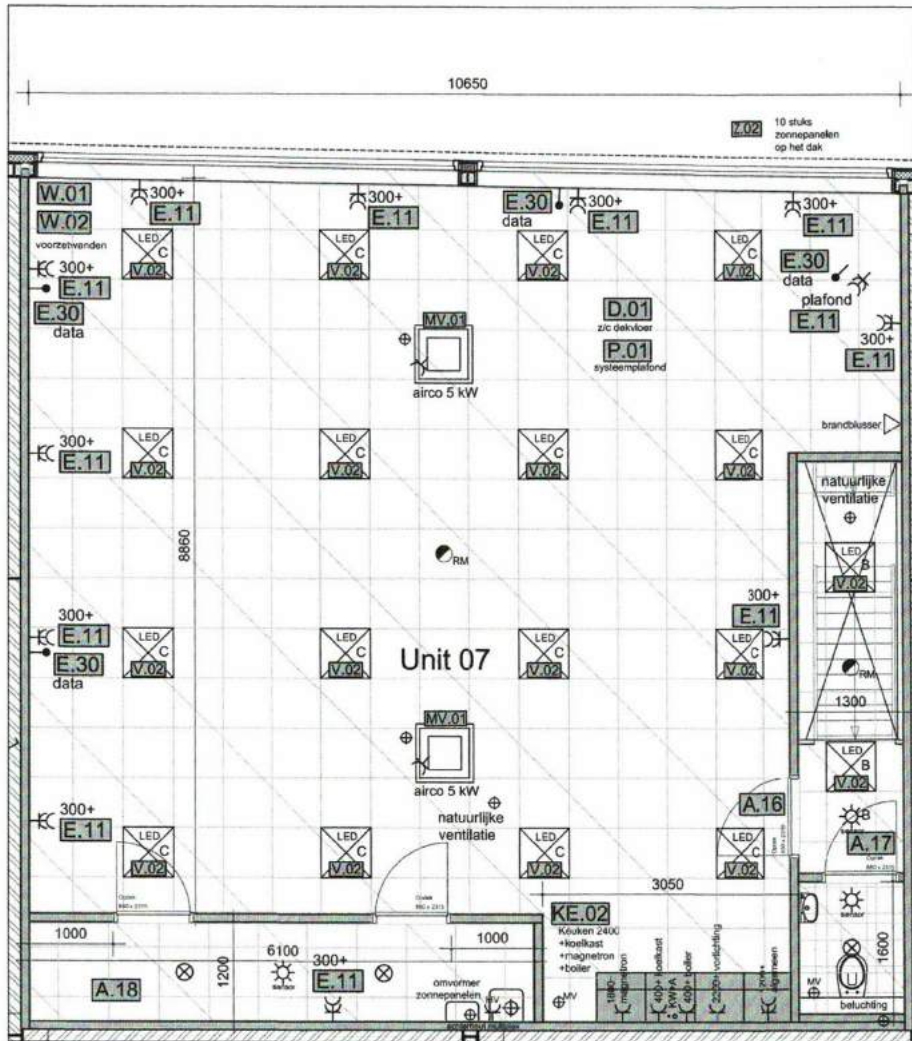
schaal : 1 : 50
 getek. : FvK
 datum : 10-09-2021
 formaat : A3

status : Voortopig

© tekeningen blijven eigendom van Twins Investments BV - auteursrecht voorbehouden - aan de maatschappij kunnen geen rechten ontleend worden



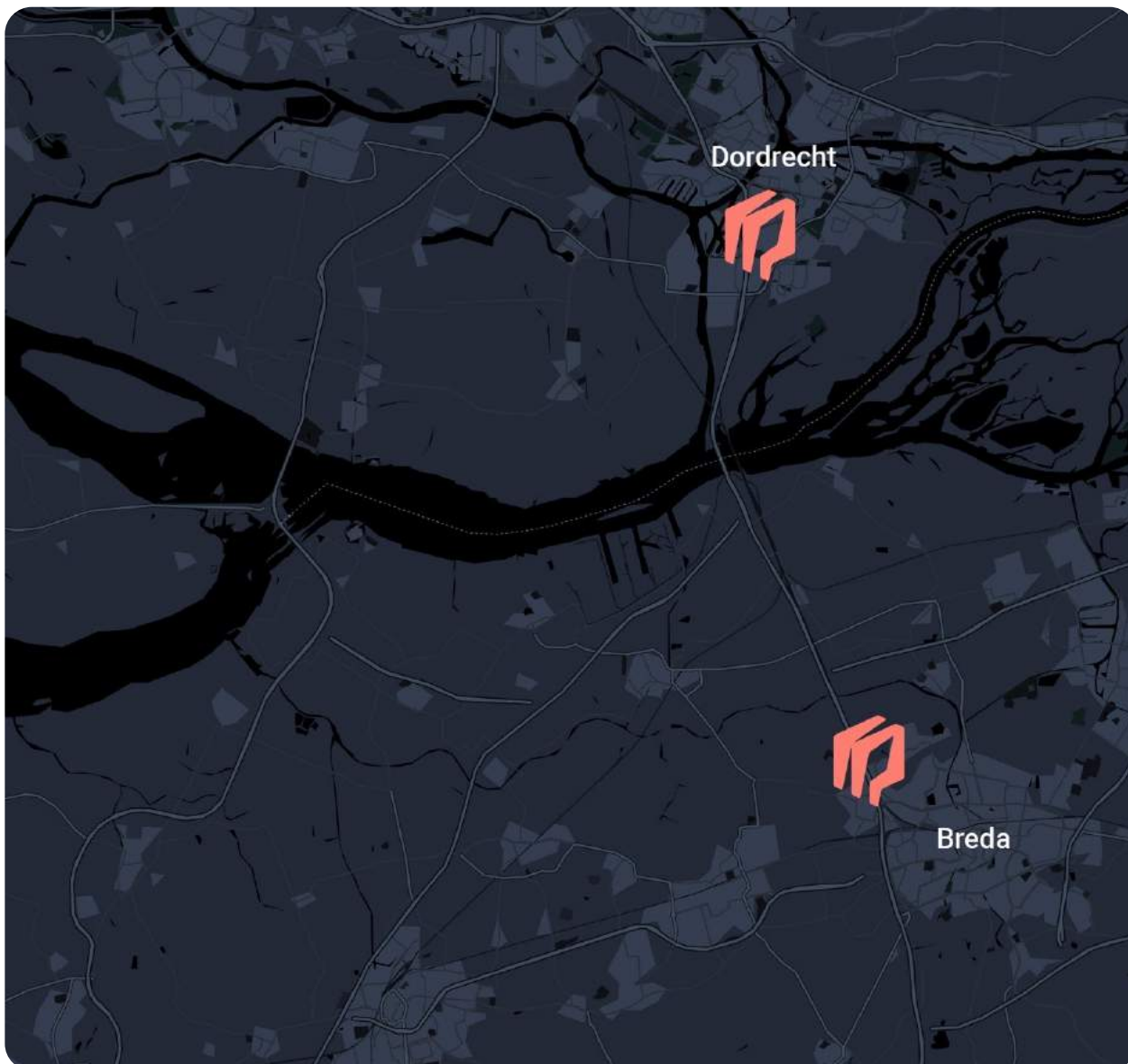
Plattegrond



Verdieping

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|---|------------------------------|---------------|--|--------------|--|--------------------|--------------------------------------|--------------|---------------------------|--|
| <p>↑ Regenbeemd</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;">01</td><td style="width: 20px;">02</td><td style="width: 20px;">03</td><td style="width: 20px;">04</td><td style="width: 20px;">05</td><td style="width: 20px;">06</td><td style="width: 20px;">07</td><td style="width: 20px;">08</td> </tr> <tr> <td>09</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td> </tr> </table> <p style="font-size: small;">Pruisheid ← → Koelgebied</p> | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | | <p>Deze tekening is t.b.v. de indeling scheidingswanden en is daarmede indicatief. Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.</p> <table style="width: 100%; font-size: x-small;"> <tr> <td style="width: 50%;">opdr. : Twins IX B.V.</td> <td style="width: 50%;">schaal : 1:50</td> </tr> <tr> <td>project : De Hogebeemd fase 2: 23 units</td> <td>getek. : FvK</td> </tr> <tr> <td>locatie : Konijnenberg te Breda</td> <td>datum : 04-08-2021</td> </tr> <tr> <td>ond.deel : Verdieping unit 07</td> <td>formaat : A3</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">status : Voorlopig</td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small;">© tekeningen blijven eigendom van Twins Investments BV - auteursrecht voorbehouden - aan de maatschappij kunnen geen rechten ontleend worden</p> | opdr. : Twins IX B.V. | schaal : 1:50 | project : De Hogebeemd fase 2: 23 units | getek. : FvK | locatie : Konijnenberg te Breda | datum : 04-08-2021 | ond.deel : Verdieping unit 07 | formaat : A3 | status : Voorlopig | |
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| opdr. : Twins IX B.V. | schaal : 1:50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| project : De Hogebeemd fase 2: 23 units | getek. : FvK | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| locatie : Konijnenberg te Breda | datum : 04-08-2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ond.deel : Verdieping unit 07 | formaat : A3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| status : Voorlopig | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |





EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eqrealestate.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner
Niek Dijkmans
niek@eqrealestate.nl
+31 (0)6 47 61 90 88



Partner
Nathan van der Giessen
nathan@eqrealestate.nl
+31 (0)6 19 75 44 81



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

