

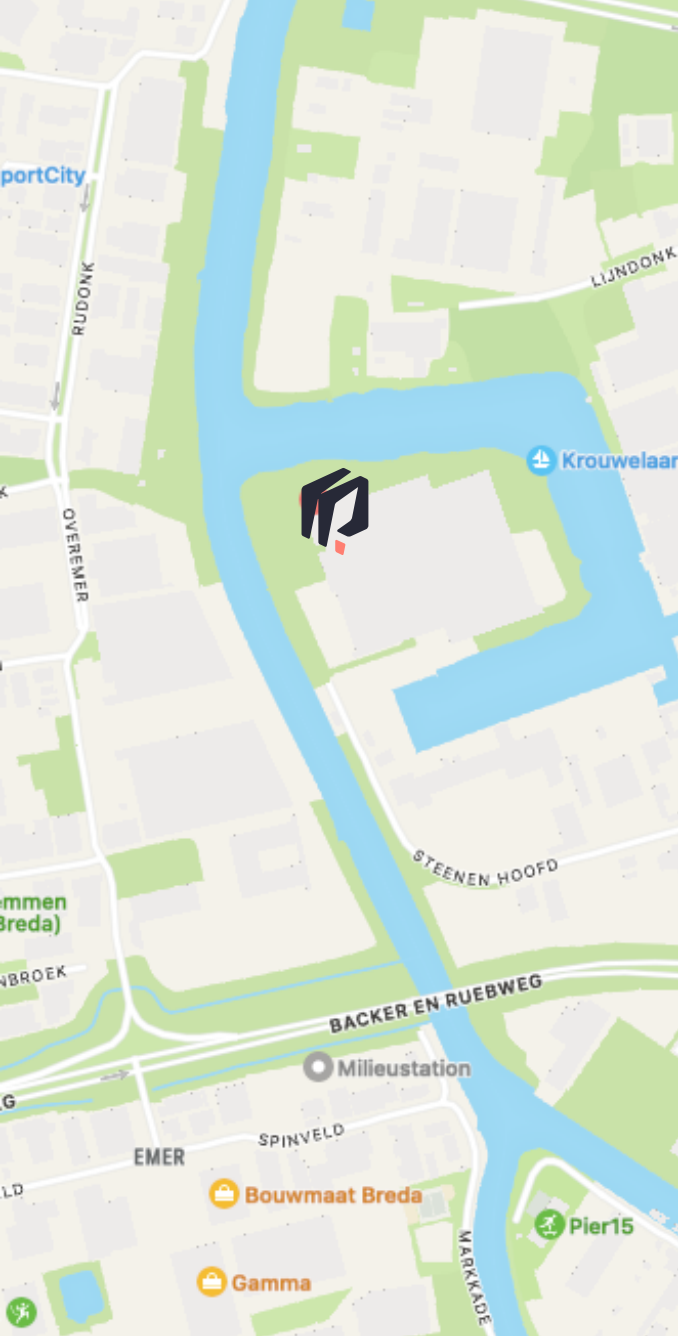


TE HUUR

## Steenen Hoofd 56, Breda

Warehouse (onderhuur) met optioneel mezzanine en kantoor





# Kenmerken

## Steenen Hoofd 56, Breda

### Voorwaarden en condities

Warehouse	<b>EUR 75,- per m<sup>2</sup> per jaar</b>
Mezzanine (optioneel)	<b>EUR 35,- per m<sup>2</sup> per jaar</b>
Kantoorruimte (optioneel)	<b>EUR 135,- per m<sup>2</sup> per jaar</b>
Parkeerplaatsen	<b>EUR 250,- p.p.p.j.</b>
BTW	<b>Ja</b>
Servicekosten	<b>Nader te bepalen</b>
Garantiestelling	<b>Bankgarantie of waarborgsom</b>
Indexering	<b>Jaarlijks conform CPI index</b>
Overeenkomst	<b>Standaard ROZ 2015</b>
Aanvaarding	<b>Direct</b>

### Metrages

Warehouse	<b>ca. 2.645 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine (optioneel)	<b>ca. 600 m<sup>2</sup></b>
Kantoorruimte (optioneel)	<b>ca. 100 – 200 m<sup>2</sup></b>

### Overige kenmerken

Loading docks	<b>5 stuks</b>
Overheaddeur (maailandniveau)	<b>1 stuk</b>
Maximale vloerbelasting	<b>5.000 kg/m<sup>2</sup></b>







# Omschrijving

## THE BAY, BREDA

Op bedrijventerrein 'Krogten' is het multi-tenant en state-of-the-art warehouse 'The Bay' gelegen. Het gebouw is in 2022 gerealiseerd en opgeleverd. Onder meer zijn Frontaal Brewery, Brand Masters en Crisp hier gevestigd. De ontwikkeling is duurzaam en honderd procent energieneutraal, onder meer door toepassing van duurzame materialen, elektrische installaties en zonnepanelen.

Het betreft een volledig zelfstandig warehouse met eigen kantoorfaciliteit. De ruimte zal worden gecreëerd in huidige bedrijfsruimte van Frontaal Brewery. De afscheiding zal worden gerealiseerd middels sandwichpanelen. Bij een langjarige lease is volledige dichtzetting van de gehuurde unit bespreekbaar.

### Beschikbaarheid

Voor de verhuur bieden wij aan:

- circa 2.900 m<sup>2</sup> warehouse;
- circa 194 m<sup>2</sup> kantoorruimte;
- (optioneel) circa 600 m<sup>2</sup> mezzanine;
- voldoende parkeerplaatsen op het buitenterrein.

### USP's

- 5 loading docks en één overheaddeur op maaiveldniveau;
- eigen representatieve entree;
- zware elektra-aansluiting (1.750 kVa waarvan nog ruim 1.100 kVa beschikbaar);
- vrije hoogte 12,20 m1;
- 100% energieneutraal;
- loading docks;
- de mooiste bieren tegen een gereduceerde prijs.



# Omschrijving

## THE BAY, BREDA

### Elektra

Frontaal Brewery heeft een eigen inkoopstation en trafo tot haar beschikking en maakt daarnaast gebruik van een gedeelde inkoopstation en trafo voor haar kantoorruimtes. In totaliteit is er 1750 kVA beschikbaar waarvan Frontaal momenteel 650 kVA gebruik maakt. De overige 1.100 kVA zijn in overleg te gebruiken.

### Locatie

Het object bevindt zich op een uitstekende locatie op bedrijventerrein 'De Krogten', gelegen aan de noordzijde van Breda. Zo'n 400 bedrijven zijn hier gehuisvest, zowel midden- en kleinbedrijven als groothandelsbedrijven. Via de Noordelijke Rondweg van Breda zijn de A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) en A27 (Breda/Utrecht) goed bereikbaar.

### Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'De Krogten' onherroepelijk verklaard op 25 november 2004, waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijven' heeft. Binnen deze bestemming zijn op grond van de voorschriften bedrijven in de milieucategorie 3 tot en met 5 (zone B5) uit het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor een compleet beeld verwijzen wij u naar de website van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

# USP's

- ▶ Zware stroomaansluiting
- ▶ 12,20m<sup>1</sup> vrije hoogte
- ▶ 100% energieneutraal
- ▶ Loading docks
- ▶ De mooiste bieren tegen een gereduceerde prijs





# Opleveringsniveau

Het object wordt in overleg opgeleverd, onder meer voorzien van:

## Bedrijfsruimte

- Een monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte 12,20 m1;
- LED-verlichting;
- Verwarming (constante temperatuur van 18 tot 20 graden);
- Een expeditie zone (gedeeld);
- 5 loading docks in de expeditie zone;
- 1 overheaddeur op maaiveldniveau;
- Sprinklerinstallatie;
- Scheidingswanden\*;
- Toegangsdeur naar het brouwcafé en eigen kantoorruimte.

\*De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van de thans in gebruik zijnde bedrijfsruimte van Frontaal Brewery. Frontaal realiseert in overleg met panelen een duidelijke scheiding.

## Kantoorruimte

- Representatieve gemeenschappelijke entree;
- Het medegebruik van het brouwcafé, pantry en toiletvoorziening op de begane grond;
- De mooiste bieren tegen een gereduceerde prijs;
- Toegang tot eigen kantoor;
- Hoogwaardige klimaatinstallatie;
- Verlichting;
- Vergaderruimte;
- Veel daglichttoetreding;
- Scheidingswanden\*.

## Buitenterrein

- Verlichting ter hoogte van de loading docks;
- Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Algemeen

- Zware stroomaansluiting; (capaciteit totaal 1.750 kVa waarvan 1.100 kVa momenteel beschikbaar)
- Alarmsysteem.





# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

- Warehouse: EUR 75,- per m<sup>2</sup> per jaar
- Kantoorruimte (optioneel): EUR 135,- per m<sup>2</sup> per jaar
- Mezzanine (optioneel): EUR 35,- per m<sup>2</sup> per jaar
- Parkeerplaatsen: EUR 250,- per parkeerplaats per jaar.

## Servicekosten

In overleg wordt een pakket van leveringen en diensten samengesteld met bijpassend voorschot per m<sup>2</sup> per jaar.

## Betalingsverplichting

Per kwartaal vooruit.

## Huurtermijn

In overleg.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

## Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

## BTW

Indien onderhuurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Overige

Er is goedkeuring van hoofdverhuurder vereist.



“Het object bevindt zich op een uitstekende locatie op bedrijventerrein ‘De Krogten’.”



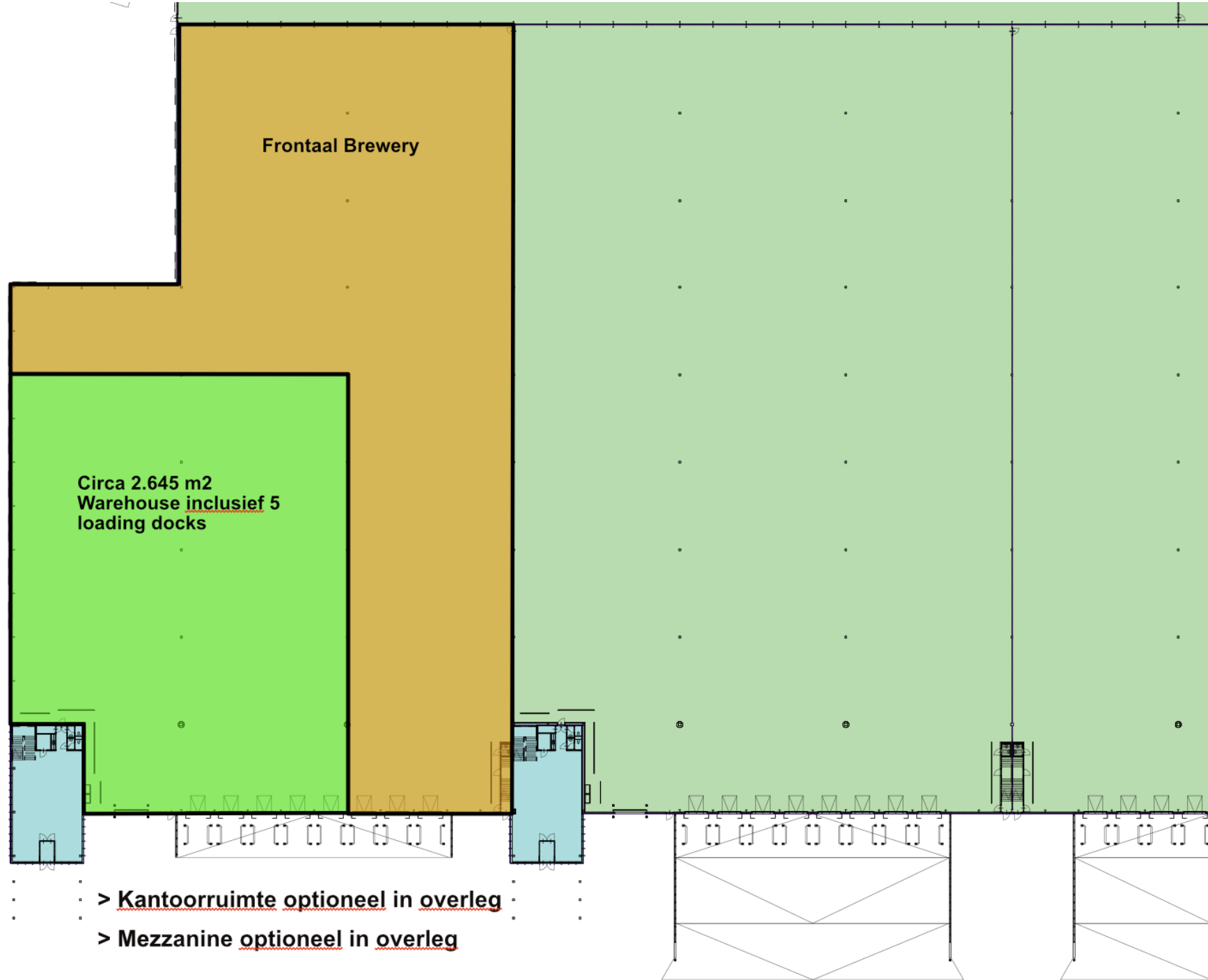


# Impressie

## Brouwcafé en kantoor (optioneel)







# Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

## 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@eq.nl

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



### Partner

**Niek Dijkmans**

[niek@eq.nl](mailto:niek@eq.nl)

+31 (0)6 47 61 90 88



### Vastgoedadviseur

**Raoul de Vos**

[raoul@eq.nl](mailto:raoul@eq.nl)

+31 (0)6 16 10 84 75

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.

