



TE HUUR

Takkebijsters 8, Breda

Light industrial complex bestaande uit ca. 2.465 m² bedrijfsruimte en ca. 830 m² kantoorruimte





Kenmerken

Takkebijsters 8, Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 200.000,- per jaar
BTW	Ja
Servicekosten	Nader te bepalen
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	invullen

Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 2.465 m ²
Kantoorruimte	ca. 830 m ²
Totaal	ca. 3.256 m ²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	79 stuks
Overheaddeur	1 stuk
Vrije hoogte	4,1 meter



Omschrijving

Takkebijsters 8, Breda

Representatieve en recent gemoderniseerde bedrijfsruimte met kantoorruimte, gelegen op een strategische locatie aan de Takkebijsters 8 in Breda.

Het object heeft een gunstige ligging ten opzichte van de rijkswegen A16, A27 en A58 en is gelegen op een ruim perceel met voldoende parkeergelegenheid en buitenterrein. Het gehuurde betreft een bedrijfsruimte met gebruiksmogelijkheden van lichte bedrijvigheid tot en met zwaardere bedrijfsactiviteiten (categorie 3.). De bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor de opslag en overflow van goederen en lichte productie- of assemblagewerkzaamheden, in combinatie met kantoorruimte.

Het light industrial complex omvat in totaal circa 3.823 m², waarvan circa 3.256 m² beschikbaar is voor de verhuur, bestaande uit circa 2.465 m² bedrijfsruimte en 830 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping.

Per auto

Het object ligt op circa 700 meter afstand van de op- en afrit A27 (Breda – Utrecht), en op zeer korte afstand van de A16 (Antwerpen-Breda) en de A58 (Bergen op Zoom- Tilburg – Eindhoven). Daarnaast is het object zowel via lokale verbindingswegen als via het centrum van Breda eenvoudig te bereiken.

Per OV

Op loopafstand bevinden zich bushaltes ten behoeve van het streekvervoer.

Locatie

De bedrijfsruimte is gelegen op de bedrijventerrein 'Moleneind', aan de noordzijde van Breda en wordt direct ontsloten door de noordelijke rondweg en de snelweg A27. Het bedrijventerrein laat zich verder kenmerken door een mix van kantoren, bedrijven, een bouwmarkt en een sportschool. Door diverse eigenaren wordt geïnvesteerd in gebouwen en de omgeving waardoor sprake is van een levendig bedrijventerrein. Verder is 'Moleneind' gelegen nabij meerdere woonwijken en het centrum van Breda hetgeen een zeer groot arbeidspotentieel met zich meebrengt!

Parkeren

Op eigen terrein zijn 60 parkeerplaatsen beschikbaar.



Opleveringsniveau

De ruimte wordt in de huidige staat aangeboden, hetgeen inhoudt inclusief de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- vrije hoogte 4,1 m1
- gladde betonvloer (draagvermogen nader te bepalen)
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- verwarming middels gasheaters
- LED verlichting

Kantoorruimte

- ruime entree
- LED verlichting
- verwarming middels CV met radiatoren
- pantry en toilet per verdieping

“Het betreft een bedrijfsruimte met gebruiksmogelijkheden van lichte bedrijvigheid tot en met zwaardere bedrijfsactiviteiten (categorie 3).”





Oppervlakte

Optie 1

De verhuurbare vloeroppervlakte van de beschikbare ruimte bedraagt in totaal 2.488 m², bestaande uit circa 1.658 m² bedrijfsruimte en circa 830 m² kantoorruimte-/ showroom verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

Optie 2

Uitbreiding van de bedrijfsruimte is mogelijk met circa 768 m², waardoor er in totaal circa 2.426 m² bedrijfsruimte en 830 m² kantoorruimte ontstaat.

Huurprijs

Optie 1

EUR 200.000, - per jaar, te vermeerderen met BTW.

Optie 2

EUR 250.000, - per jaar te vermeerderen met BTW.

Als u de btw niet kunt verrekenen, wordt de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag verhoogd om de verhuurder schadeloos te stellen.

Huurvoorwaarden

Leveringen

Het voorschot bedrag voor services en diensten is nader te bepalen.

Metrages

Genoemde metrages zijn vastgesteld conform NEN2580.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs wordt jaarlijks aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

De huur wordt aangegaan voor een periode van 5 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

De opzegtermijn is 12 maanden.

Betalingen

Huur, servicekosten en btw worden per kwartaal vooruit betaald.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van tenminste drie maanden huur, servicekosten en btw.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.

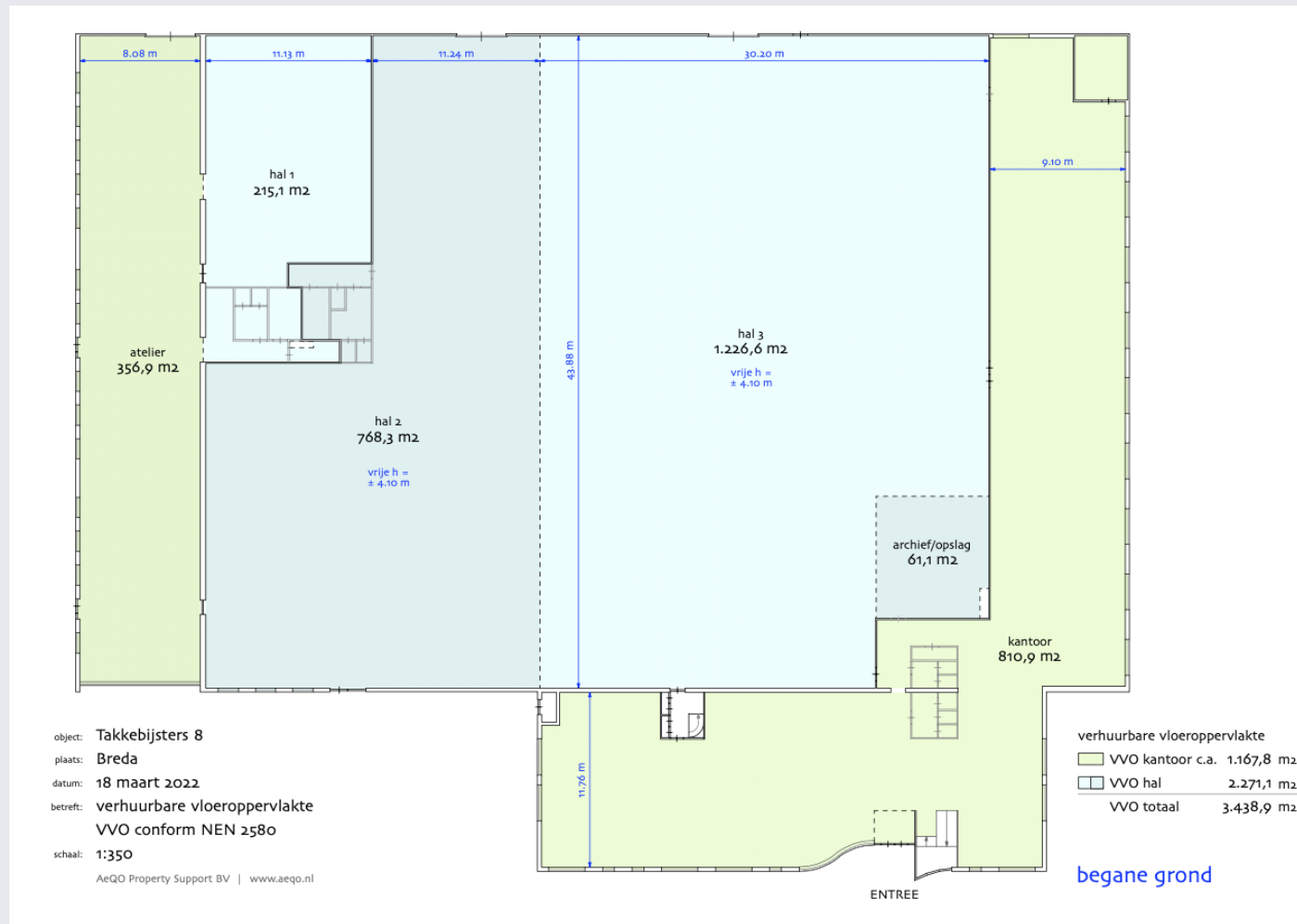
Aanvaarding

In overleg.



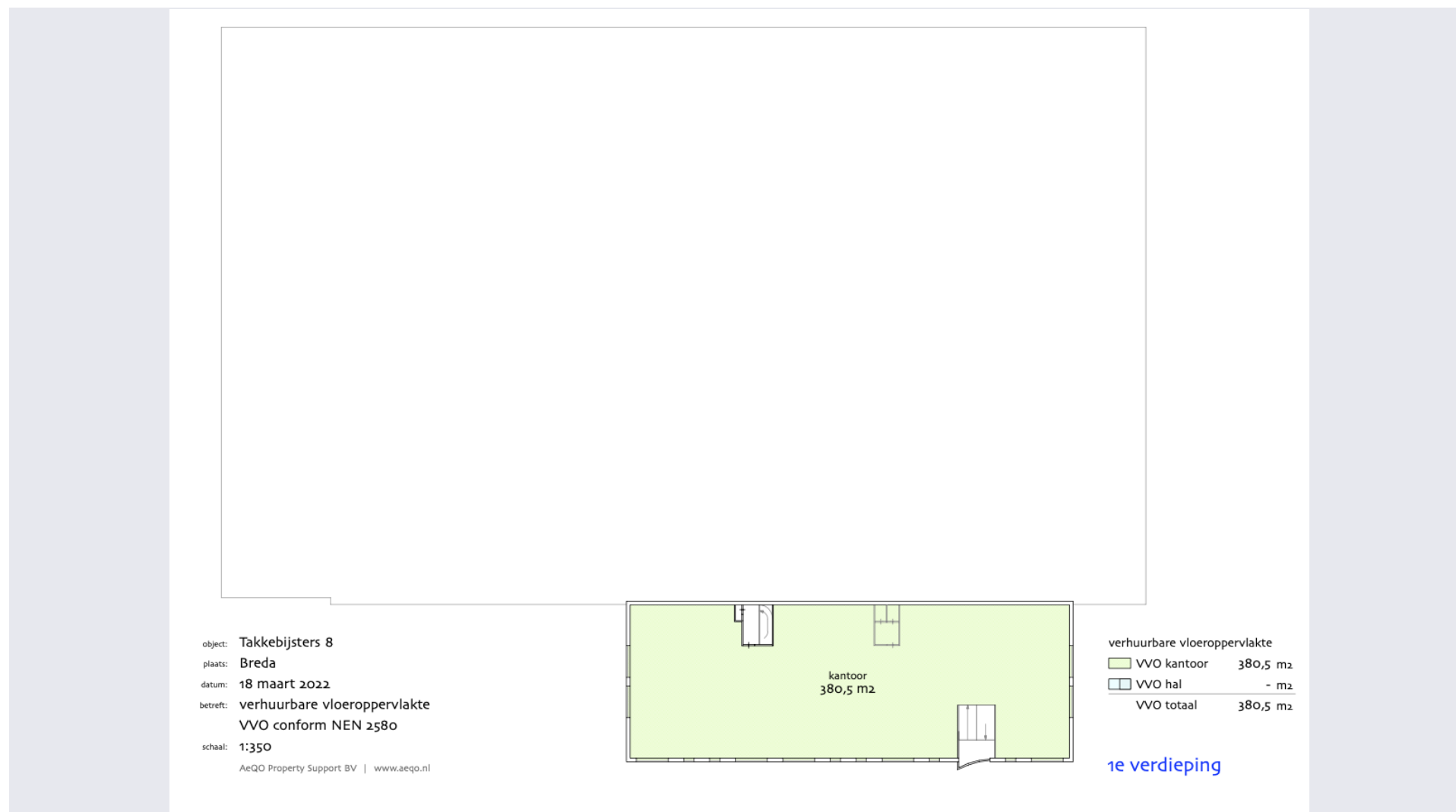
Plattegrond

Begane grond



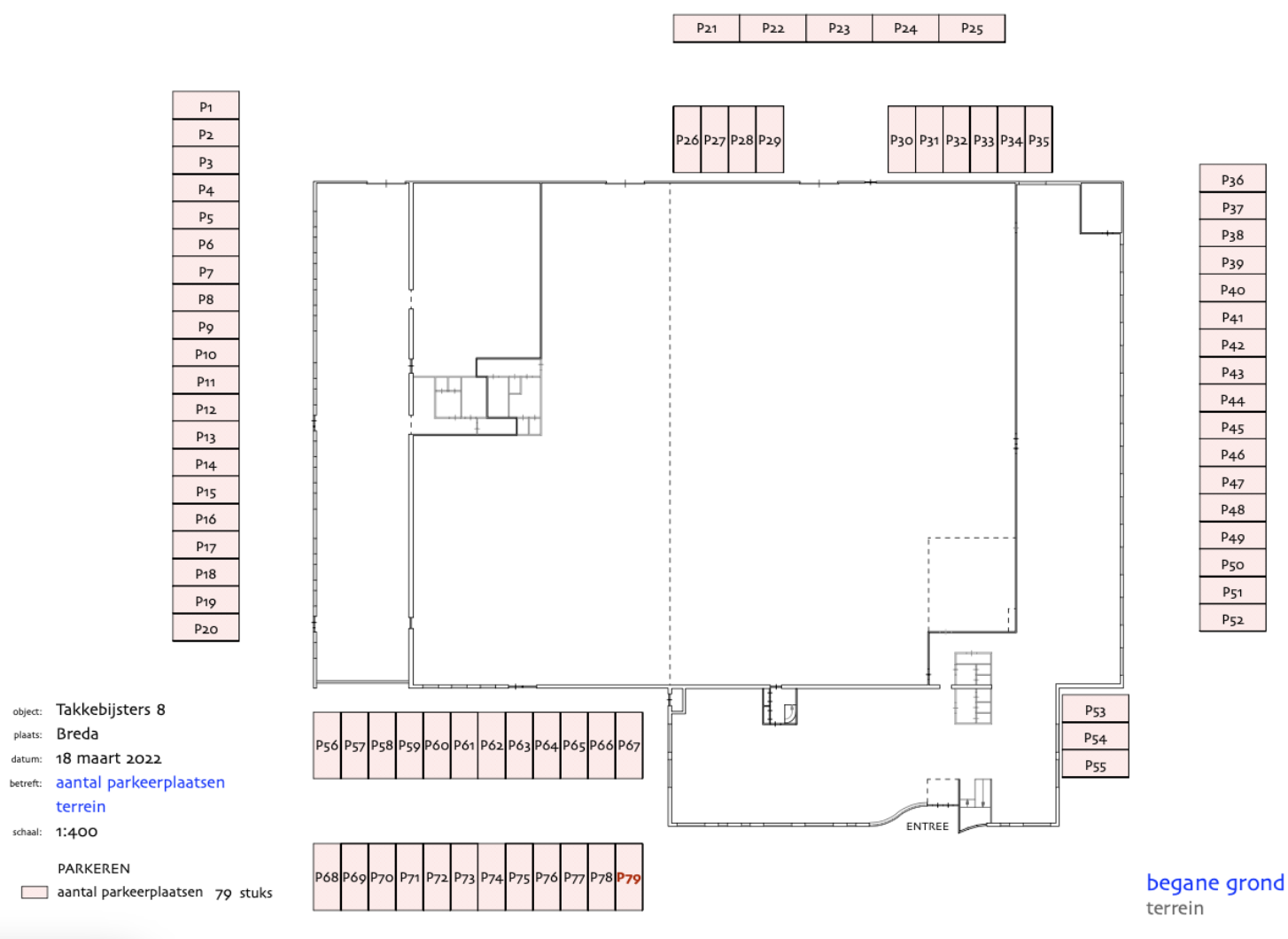
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Begane grond - terrein



Impressie

Gebouw



Impressie

Bedrijfsruimte



Impressie

Kantoorruimte



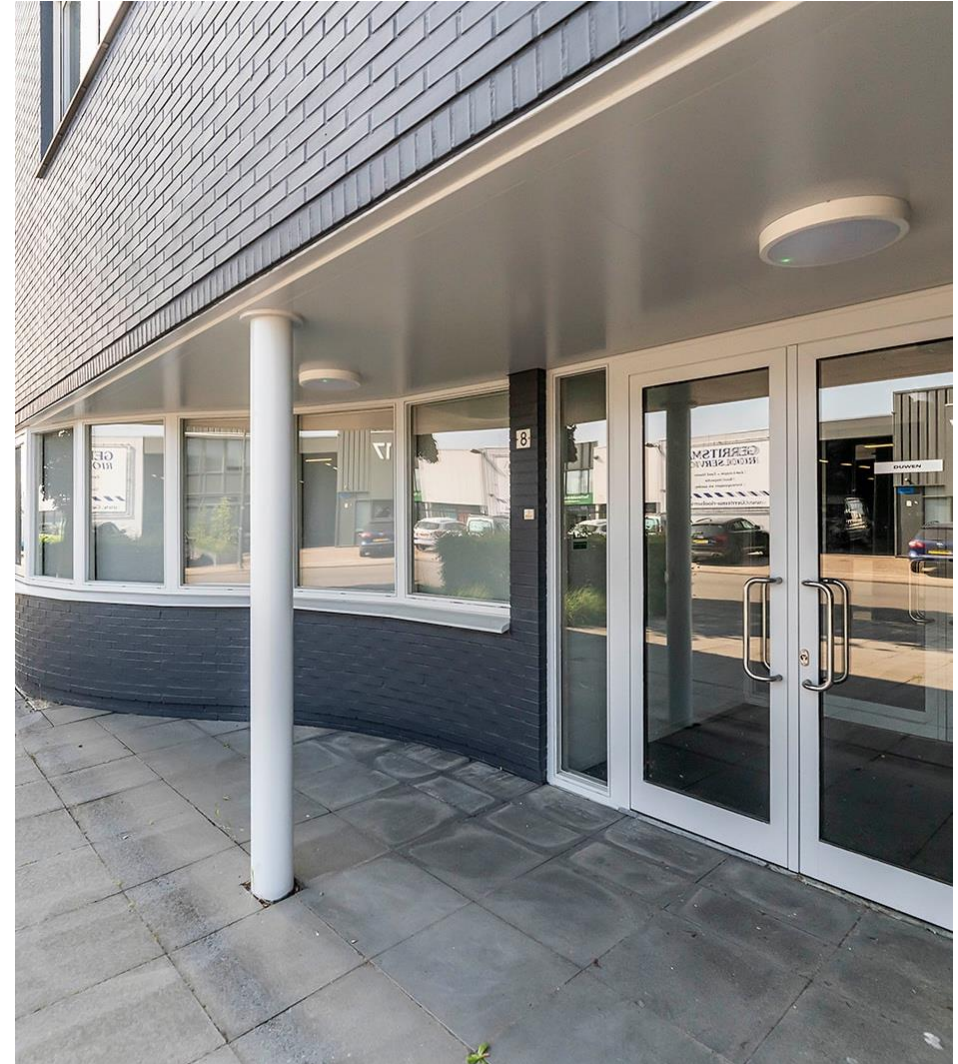
Impressie

Kantoorruimte



Impressie

Buitenzijde



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

+31 (0)6 47 61 90 88



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

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.

