



TE HUUR

Rijsbergseweg 241, Breda

Vrijstaand bedrijfsobject met riant omheind
buitenterrein op een perceel van ca. 3.800 m²





Kenmerken

Rijsbergseweg 241, Rijsbergen

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 85.000,- 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	In overleg

Metrages

Kantoorruimte	ca. 130 m²
Bedrijfsruimte 1	ca. 80 m²
Bedrijfsruimte 2	ca. 120 m²
Kelder	ca. 114 m²
Buitenterrein	ca. 2.500 m²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	10 stuks
Overheaddeur (elektrisch)	1 stuks
Overheaddeur (handmatig)	2 stuks





Rijsbergseweg 241, Breda

Voor de verhuur is een volledig afsluitbaar verhard buitenterrein van 2.500 m² met daarop een recentelijk gemoderniseerd vrijstaand bedrijfsobject beschikbaar. Het geheel is gelegen op een perceel van 3.800 m² en leent zich uitstekend ten behoeve van buitenopslag, handelsbedrijven, bedrijven in de sector automotive dan wel lichte bedrijvigheid.

Het representatieve bedrijfsobject omvat 2 bedrijfsruimtes, kantoorruimte en een zeer ruime kelder op stahoogte (2,5 meter). Het buitenterrein van ca. 2.500 m² is met klinkers bestraat, is volledig omheind en beschikt over een elektrische schuifpoort van 8 meter breed met een looppoort.

Interesse? Wij laten je graag de mogelijkheden van dit object zien!

Ligging

Het bedrijfsobject is gelegen aan het begin van de Rijsbergseweg tegenover de Restaurant De Rithse Hoeve, nabij de zuidelijke rondweg (Graaf Engelbertlaan) in Breda en op enkele autominuten van de A16 (Rotterdam/ Breda/Antwerpen) en de A58 (Roosendaal/Breda/ Tilburg).

Oppervlakte

Het vrijstaand bedrijfsobject omvat:

- kantoorruimte van ca. 130 m² met tuin aan de voorzijde
- bedrijfsruimte 1: ca. 80 m²
- bedrijfsruimte 2: ca. 120 m²
- kelderruimte: ca. 114 m²
- ca. 2.500 m² buitenterrein voorzien van klinkerbestrating

Parkeren

Er bevinden zich 10 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 4 parkeerplaatsen worden voorbereid voor elektrisch laden.



Voorzieningen

Het object beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen:

- representatieve entree;
- vloerbedekking in de kantoorruimtes;
- kantine voorzien van keukenblok;
- 3 toiletruimtes;
- 3 x 35 ampère elektra aansluiting;
- 1 elektrische overheaddeur van 4,25 meter hoog aan de voorzijde *;
- 1 handmatige overheaddeur aan de achterzijde *;
- 1 handmatige overheaddeur voorzijde **;
- 4 lichtmasten met daarop camerabewaking;
- volledig vernieuwde alarminstallatie.

* bedrijfsruimte 120 m²

** bedrijfsruimte 80 m²

Voorwaarden en condities

Huurprijs

De huurprijs bedraagt EUR 85.000,-- per jaar exclusief BTW.

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.

Servicekosten

De servicekosten worden nader bepaald (per m² per jaar, exclusief BTW). De servicekosten dienen als voorschot op de werkelijk gemaakte kosten voor:

- onderhoud installaties;
- onderhoud overheaddeuren;
- onderhoud brandblusapparatuur;
- onderhoud elektrische schuifpoort;
- tuinonderhoud en onderhoud buitenterrein.

De kosten van gas, water en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.

Opleveringsdatum

Per direct beschikbaar.

Huurperiode

De huurperiode bedraagt 5 jaar plus telkens 5 optie jaren.

Contract

Standaard R.O.Z. contract.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per kwartaal vooruit door middel van een automatische incasso.

Voorbehoud

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

BTW

Indien huurder 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.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





“Het object leent zich uitstekend ten behoeve van buitenopslag, handelsbedrijven, bedrijven in de sector automotive dan wel lichte bedrijvigheid.”



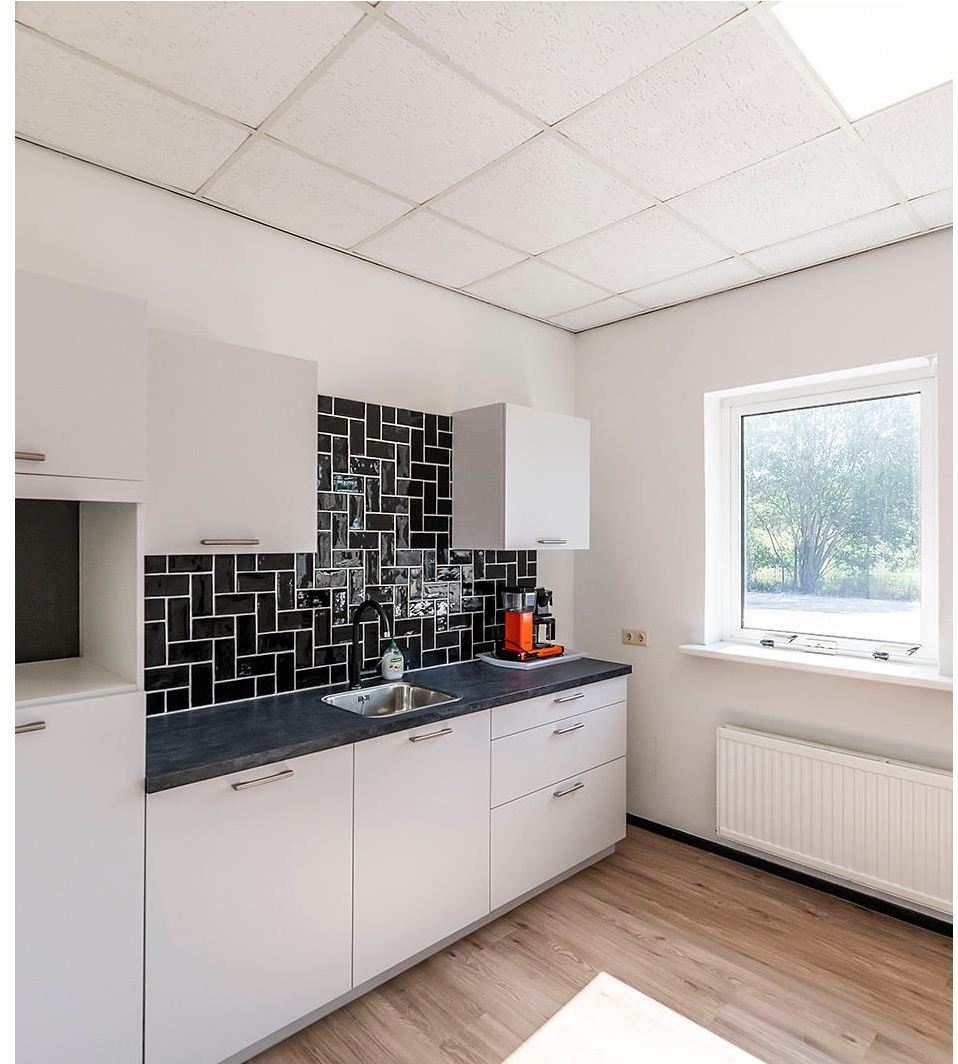
Foto's

Exterieur



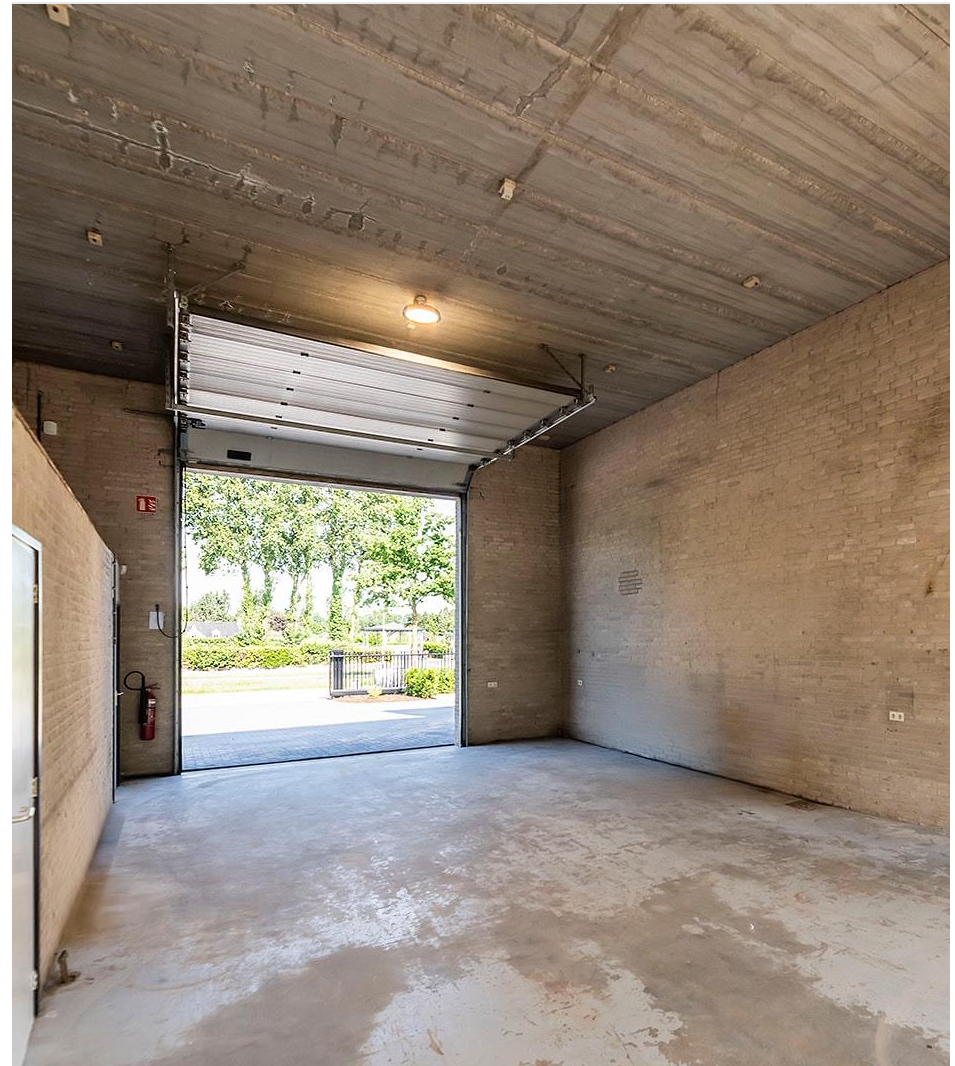
Foto's

Kantoorruimte



Foto's

Bedrijfsruimte



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



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

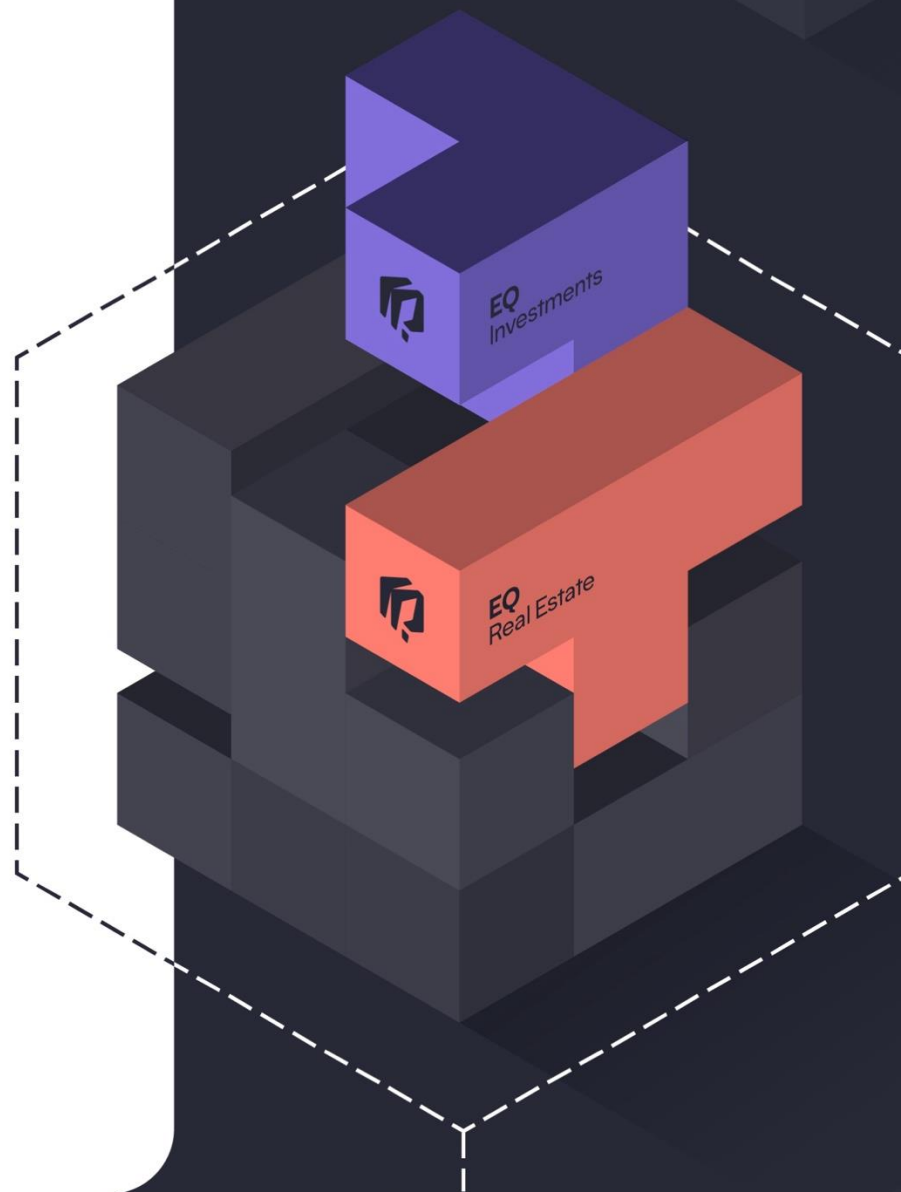
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



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.

