



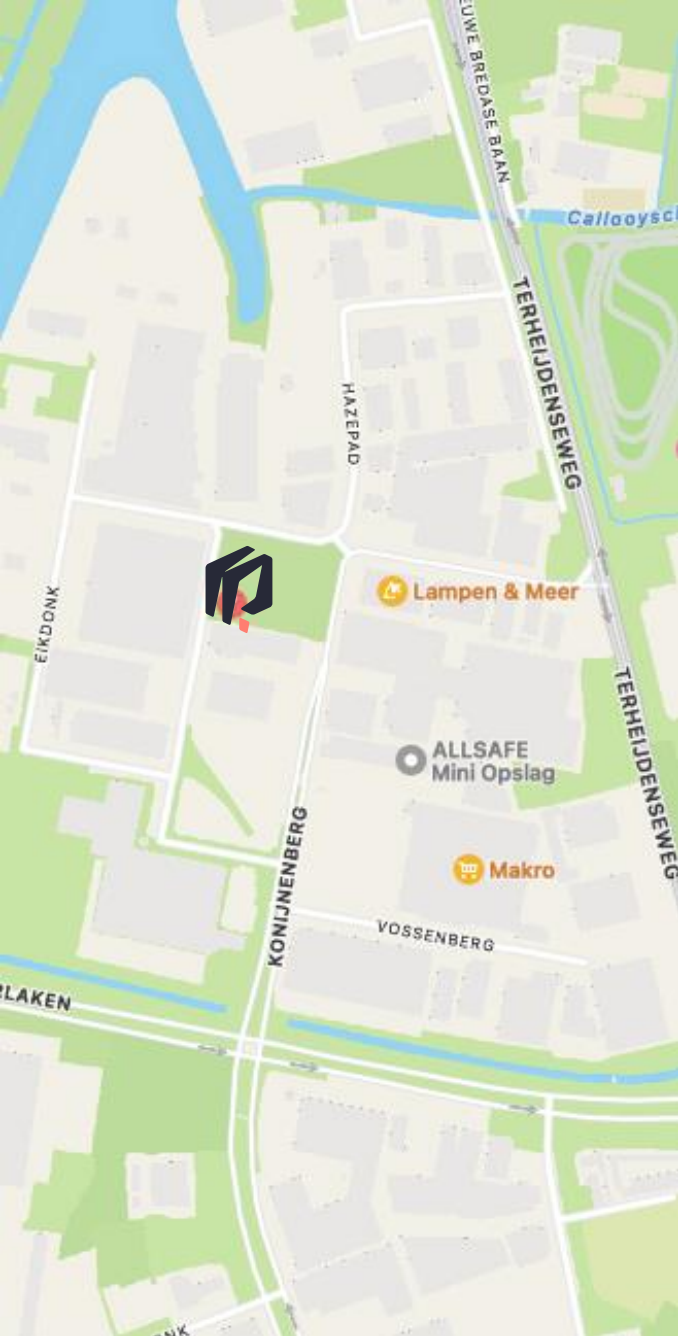
TE HUUR

Konijnenberg 131, Breda

Turn-key en kwalitatief afgebouwde bedrijfsunit
van ca. 138 m²



EQ
Real Estate



Kenmerken

Konijnenberg 131, 4825 BC Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 1.250,- per maand
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 50,- per m ² per jaar
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Opzegtermijn	12 maanden
Aanvaarding	In overleg

Metrages

Begane grond	ca. 69 m ²
Eerste verdieping	ca. 69 m ²
Totaal	ca. 138 m ²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	2 stuks
Ligging	Bedrijventerrein "de Krogen"
Vrije hoogte (bg)	ca. 4 m ¹



Omschrijving

Konijnenberg 131, Breda

Binnen dit representatieve bedrijfsverzamelgebouw komt een turnkey en kwalitatief afgebouwde bedrijfsunit beschikbaar voor verhuur met een totale oppervlakte van circa 138 m². Het object is onderverdeeld in circa 69 m² op de begane grond en circa 69 m² kantoorruimte/showroom op de eerste verdieping.

De bedrijfsunit is van alle denkbare faciliteiten voorzien en op een hoogwaardige manier afgebouwd. De kantoorruimte is voorzien van onder meer een lichtstraat, luxe en volledige pantry en een luxe koel- en verwarmingssysteem. Tevens behoren er twee parkeerplaatsen tot het gehuurde op het buitenterrein.

Interesse? Wij leiden u graag vrijblijvend rond op de locatie.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Krogten' in Breda. Het terrein is uitermate strategisch gelegen langs de Noordelijke Rondweg waarmee de rijkswegen A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) en de A27 (Breda/Utrecht) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend te noemen.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Krogten' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 7 juni 2006 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijven' heeft voor bedrijven in milieucategorie 1 tot en met 5 (zone B4).

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Konijnenberg 131** te **4825 BC Breda** het navolgende:

Gemeente:	BREDA
Sectie:	C
Nummer(s):	2882
Appartementsrecht:	A-18



Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat aangeboden:

Bedrijfsruimte

- Volledig betegelde toiletruimte inclusief fontein;
- Meterkast v.v. 1x 380v 16A 5-polige wandcontactdoos;
- Twee glasvezelaansluitingen van Glaspoort en Datafiber;
- Dubbele wandcontactdoos 230V;
- LED-verlichting;
- Automatisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening;
- Uitstortgootsteen v.v. warm- en koud water;
- Afvoerput in de betonvloer;
- Buitenverlichting op bewegingsmelder;
- Elektrische (camera) deurbel/intercom (werkend via internetabonnement huurder);

Kantoorruimte

- Geïsoleerde en gestuukte wanden inclusief ingebouwde WCD's en aansluitpunten ten behoeve van data;
- Luxe koel- en verwarmingssysteem in de gehele ruimte;
- Voorbereiding t.b.v. glasvezel;
- Systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichting;
- Lichtstraat;
- Tapijttegels;
- Luxe en volledige pantry inclusief vaatwasser, combi magnetron-/oven, koelkast, spoelbak en diverse onder- en bovenkastjes;
- Uitbreiding elektra-/datavoorzieningen verdieping kantoor in overleg en door installateur Ton OG Beheer in overleg uit te breiden. Kosten zijn voor de huurder.

Huurvoorwaarden

Huurprijs

EUR 1.250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 50,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Klein onderhoud;
- Periodiek onderhoud van het buitenterrein;
- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige installaties;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring brandvoorzieningen.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere termijnen in overleg.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

In overleg.



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 2025.

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.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. 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.





131

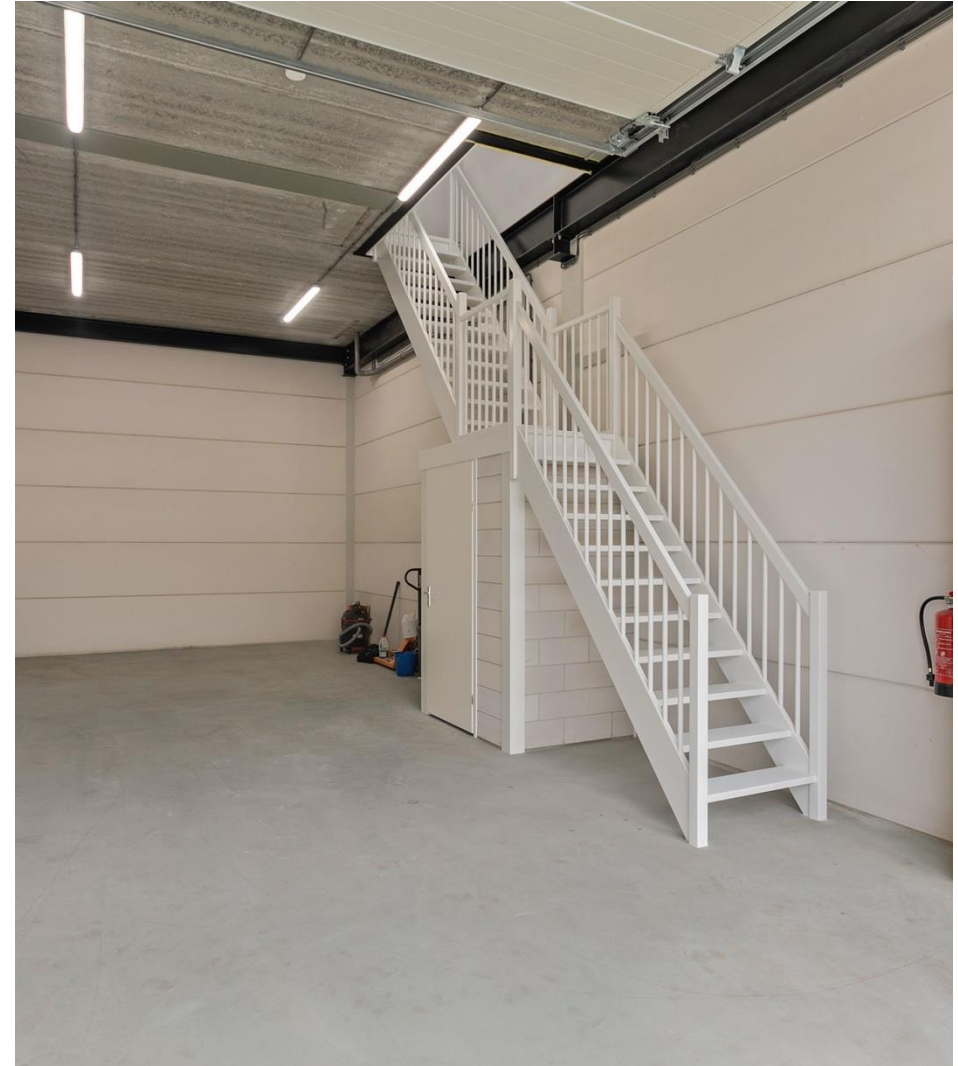


“Turn-key en kwalitatief
afgebouwde bedrijfsunit
voorzien van een een
compleet voorzieningen-
niveau.”





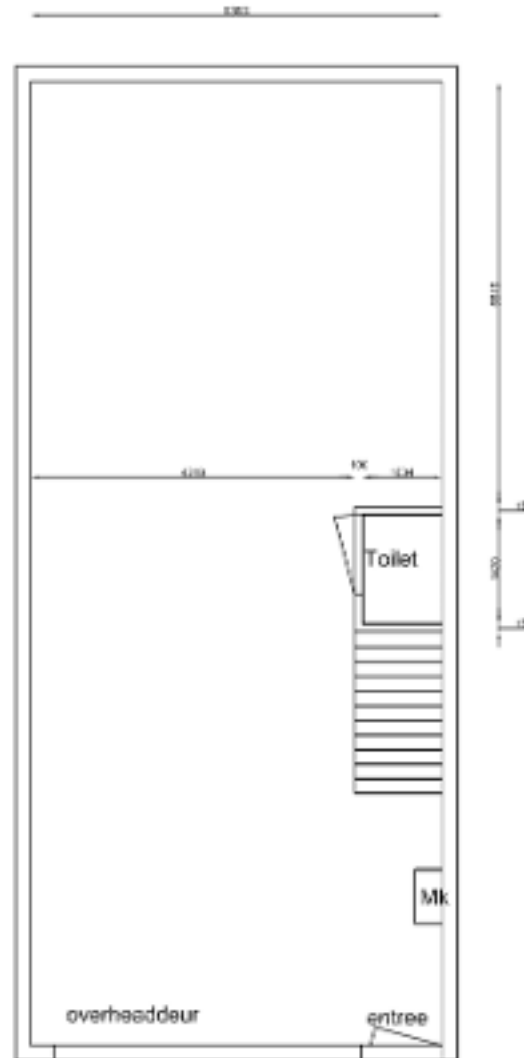




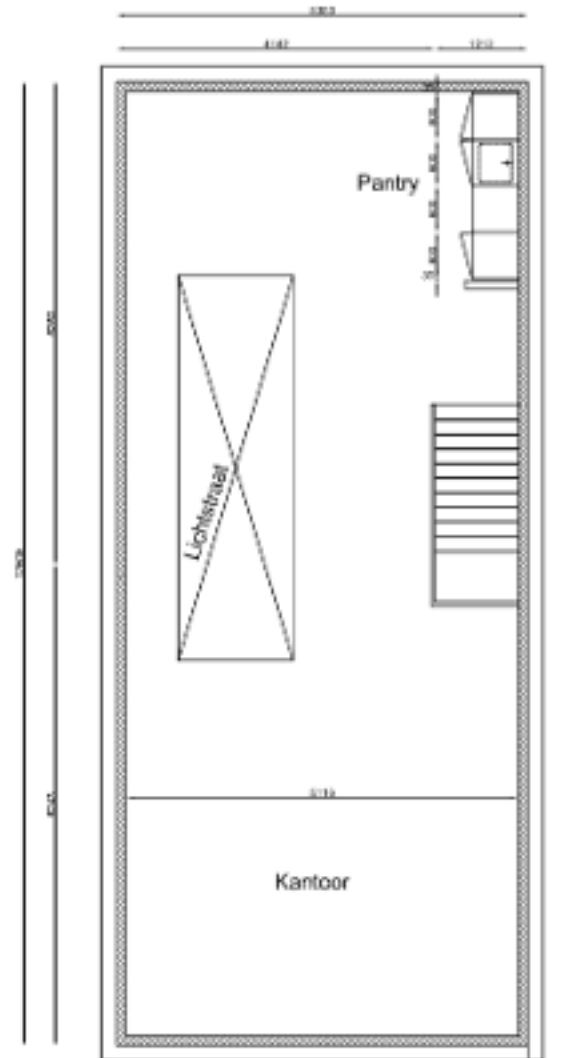


Plattegrond

Eerste verdieping en tweede verdieping



Begane grond (maatvoering ter indicatie)



Kantoorverdieping (maatvoering ter indicatie)

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

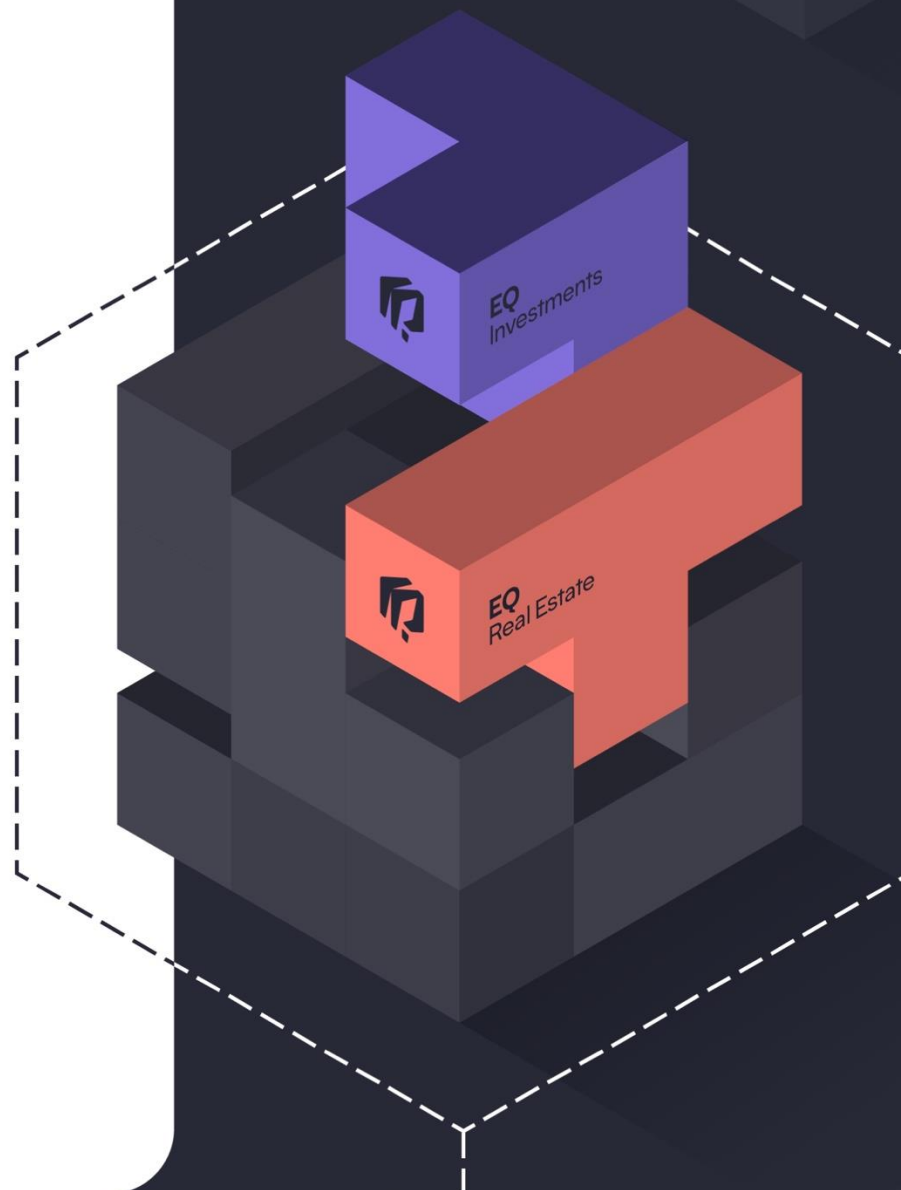
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

