

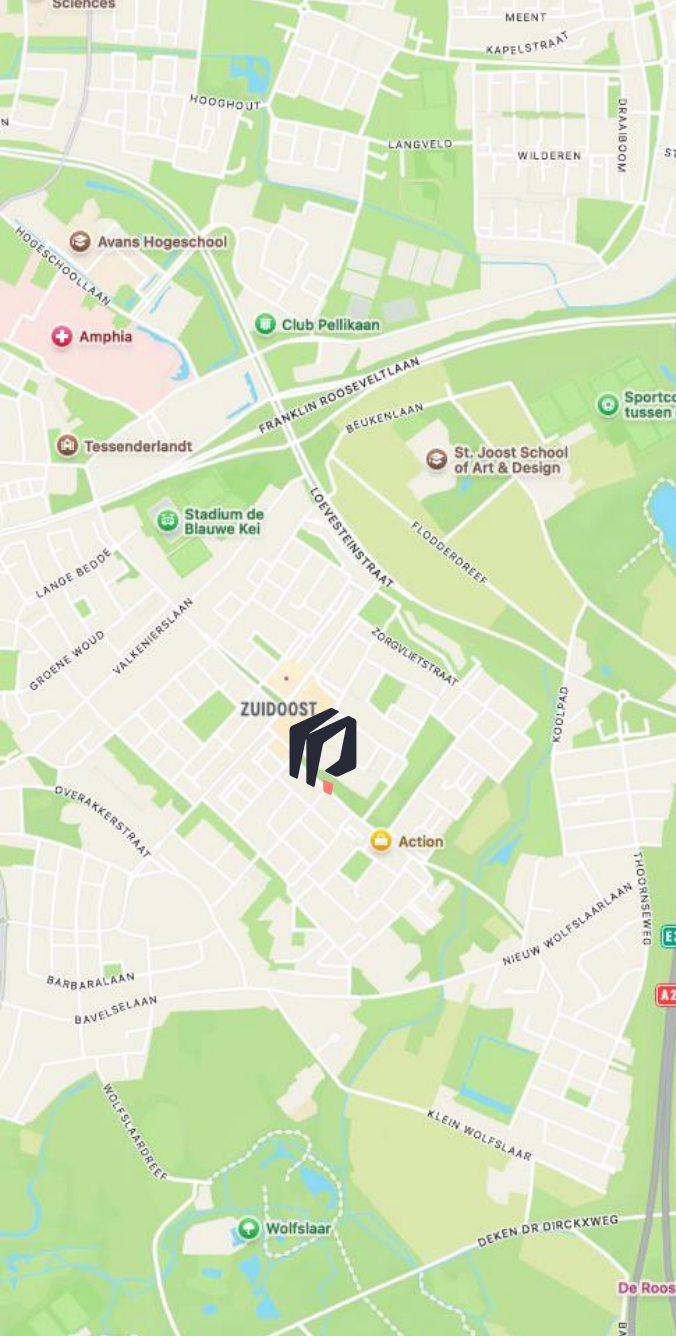


TE HUUR

Groot Ypelaardreef 171, Breda

Representatief kantoor/ praktijkruimte van circa 105 m²





Object

Groot Ypelaardreef 171 -Breda

Kantoor- praktijkruimte

Op de eerste verdieping van een representatief gebouw is een moderne kantoor- praktijkruimte van circa 105 m² beschikbaar voor verhuur. Via een gezamenlijke entree op straatniveau bereikt u de wachtruimte en het kantoor.

De ruimte is voorzien van een eigen pantry en toilet, en bestaat uit drie vertrekken met veel daglicht. Gelegen op een goed bereikbare locatie, met voorzieningen en parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Voor optimaal werkcomfort is de kantoorruimte voorzien van airconditioning en een modern luchtverversingssysteem.

Locatie en Bereikbaarheid

De kantoorruimte ligt op een uitstekende locatie, op slechts enkele autominuten van de A27, met directe verbindingen richting onder andere Utrecht, Breda en Gorinchem. Daarmee is het pand gemakkelijk bereikbaar voor zowel medewerkers als bezoekers. In de directe omgeving is bovendien volop openbare parkeergelegenheid beschikbaar, kosteloos en zonder vergunning. Recht tegenover het pand bevindt zich winkelcentrum 'De Burcht' met diverse winkels en horecagelegenheden – ideaal voor een lunch of korte onderbreking.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 1.450,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar

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.

Opleveringsniveau

Het object wordt in huidige staat aangeboden inclusief de navolgende aanwezige voorzieningen:

- Geïntegreerde Ledverlichting;
- Radiatoren ten behoeve van verwarming;
- Luchtverversingssysteem;
- Vloerafwerking;
- Pantry;
- Airconditioning;
- Kabelgoten met WCD's.

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.



“Werken op een centrale locatie met volop daglicht, moderne voorzieningen en alle ruimte om professioneel te groeien.”





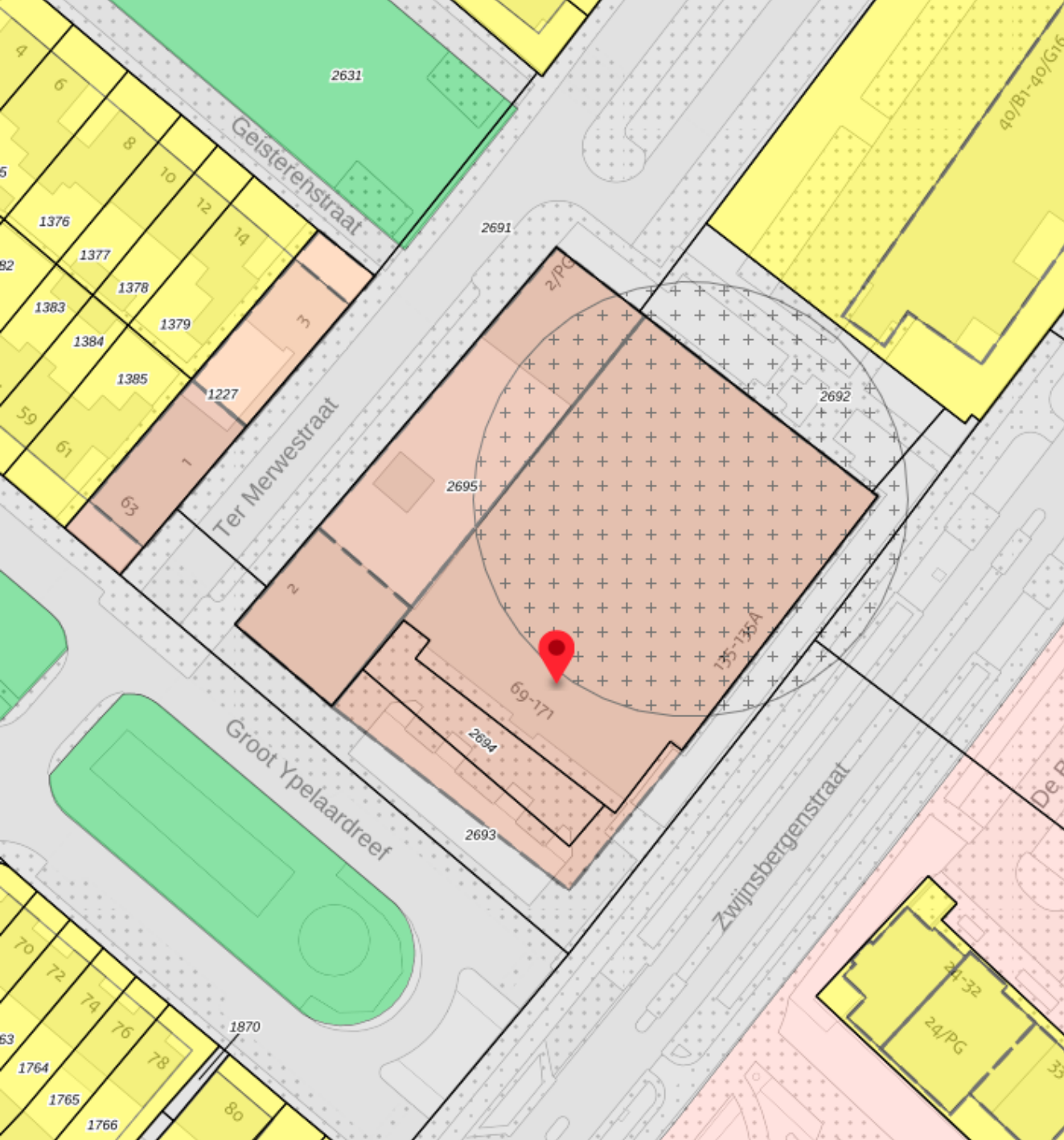
PSYCHOLOGEN PRAKTIJK

PSYCHOLOGEN PRAKTIJK

TANDARTSPRAKTIJK
VPelaar

TANDARTSPRAKTIJK
VPelaar





Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Groot Ypelaardreef 171** te **4834 HC, Breda** het navolgende:

Gemeente: **GINNEKEN**

Sectie: **M**

Nummer(s): **2696 A105**

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Ijpelaar' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 15 juni 2011 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Maatschappelijk' heeft.

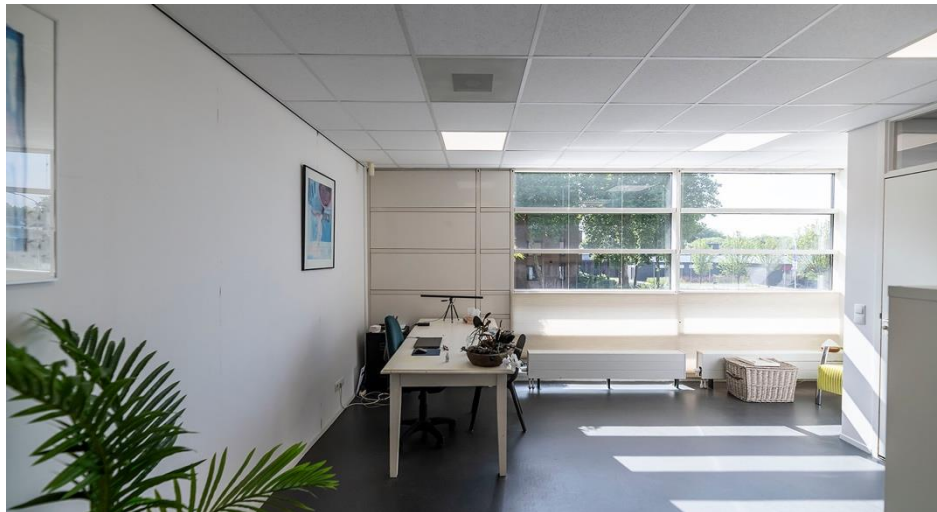
Foto's

Gezamenlijke voorzieningen



Foto's

Interieur



Foto's

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

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



Vastgoedadviseur

Tijmen de Vries

tijmen@eq.nl

+31 (0)6 13 79 75 71



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

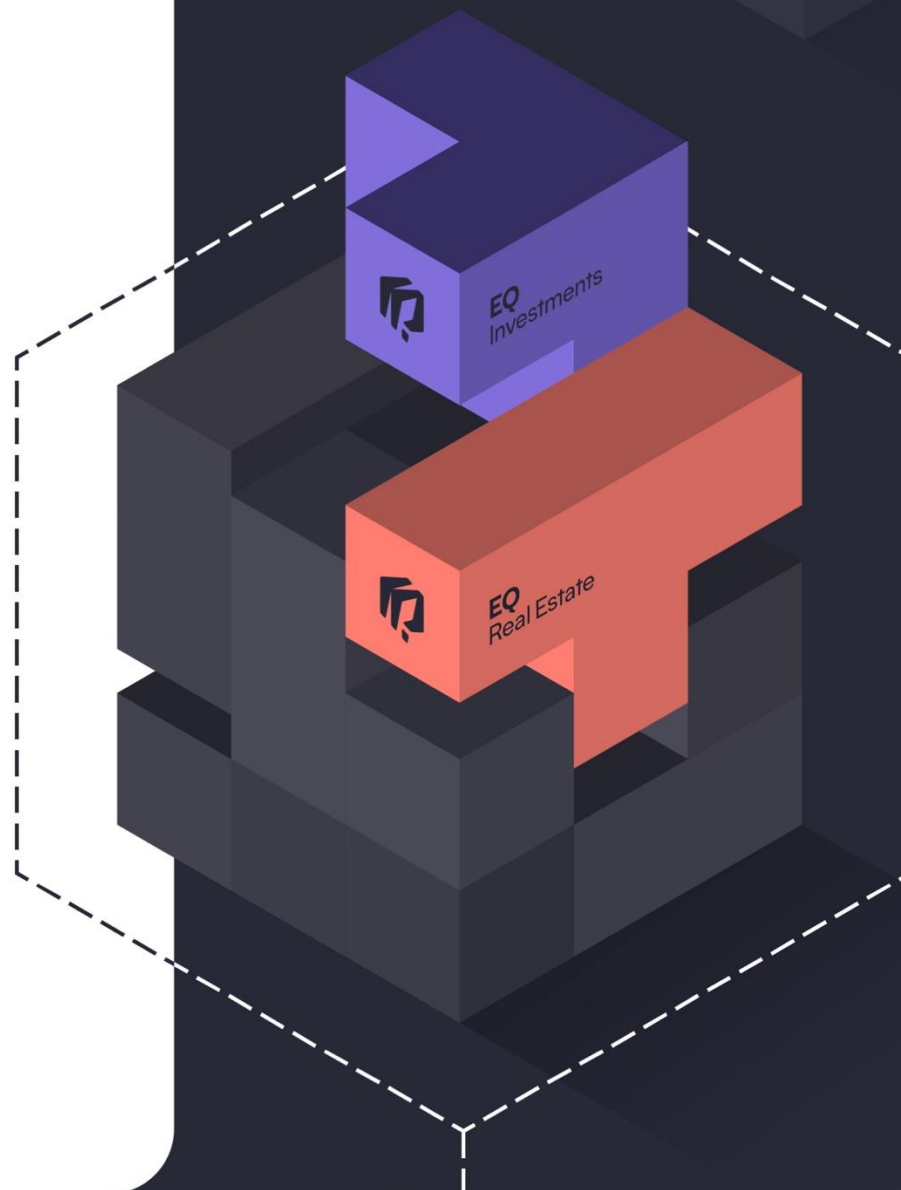
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

