



TE HUUR

Fellenoordstraat 52, Breda

Representatieve kantoorruimte gelegen op loopafstand van de Bredase binnenstad





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 125,- per m ² per jaar, excl. BTW
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 19,16,- per m ² per jaar, excl. BTW
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken/Oppervlakte

Verhuurbaar vloeroppervlakte	Circa 282 m ²
Parkeerplaatsen	3 stuks
Extra parkeerplaatsen	In overleg





“Representatieve kantoor-
ruimte op loopafstand van
de bruisende Bredase
binnenstad.”





Omschrijving

Op loopafstand van de Bredase Binnenstad bieden wij namens onze opdrachtgever een representatieve kantoorruimte van circa 282 m² aan voor verhuur. De ruimte is gelegen op de eerste verdieping en maakt onderdeel uit van een multi-tenant kantoorgebouw.

Naast de kantoorruimte beschikt het gehuurde over een gedeelde pantry en sanitair met de naast gelegen huurder.

Tot het gehuurde behoren tevens 3 vrije parkeerplaatsen op afgesloten terrein. Verhuurder biedt tevens de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen bij te huren. De locatie is zowel per auto als per OV uitstekend bereikbaar.

Aanvaarding geschiedt in overleg.

Interesse? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging te plaatse.

Locatie

Deze locatie is perfect bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Gelegen vlakbij de zuidelijke rondweg en met directe aansluiting op de A16 (Rotterdam– Breda– Antwerpen) en A27 (Breda– Utrecht). Bushaltes bevinden zich op loopafstand en het NS Centraal Station van Breda is binnen 10 minuten bereikbaar.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 30 oktober 2013 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Kantoor' heeft.





Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Huidige indeling met glazenwanden;
- Tapijttegel vloerafwerking;
- Strakke wandafwerking;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Ventilatiesysteem;
- Te openen ramen;
- Vergaderruimte;
- Archiefruimte;
- Gedeelde luxe pantry;
- Gedeelde sanitaire voorziening;
- Gezamenlijke entree;
- Drie (3) vrije parkeerplaatsen op afgesloten terrein.*

* Extra parkeerplaatsen bij huren mogelijk in overleg.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn 3 parkeerplaatsen inbegrepen. Extra parkeerplaatsen bij huren is mogelijk in overleg.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 19,16 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Onderhoud liften;
- Verbruik gas, water en elektra;
- Schoonhouden algemene ruimtes;
- Afvoer afval;
- Onderhoud ventilatoren en ontluchtingskanalen;
- Onderhoud brandmeldinstallatie;
- Abonnement telefooninstallatie in de liften;
- Onderhoud groen;
- Administratie 5%.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 3 jaren met aansluitend een (optie) periode van telkens 6 maanden tot uiterlijk 31 december 2029. De huurovereenkomst eindigt van rechtswege per 31 december 2029.



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

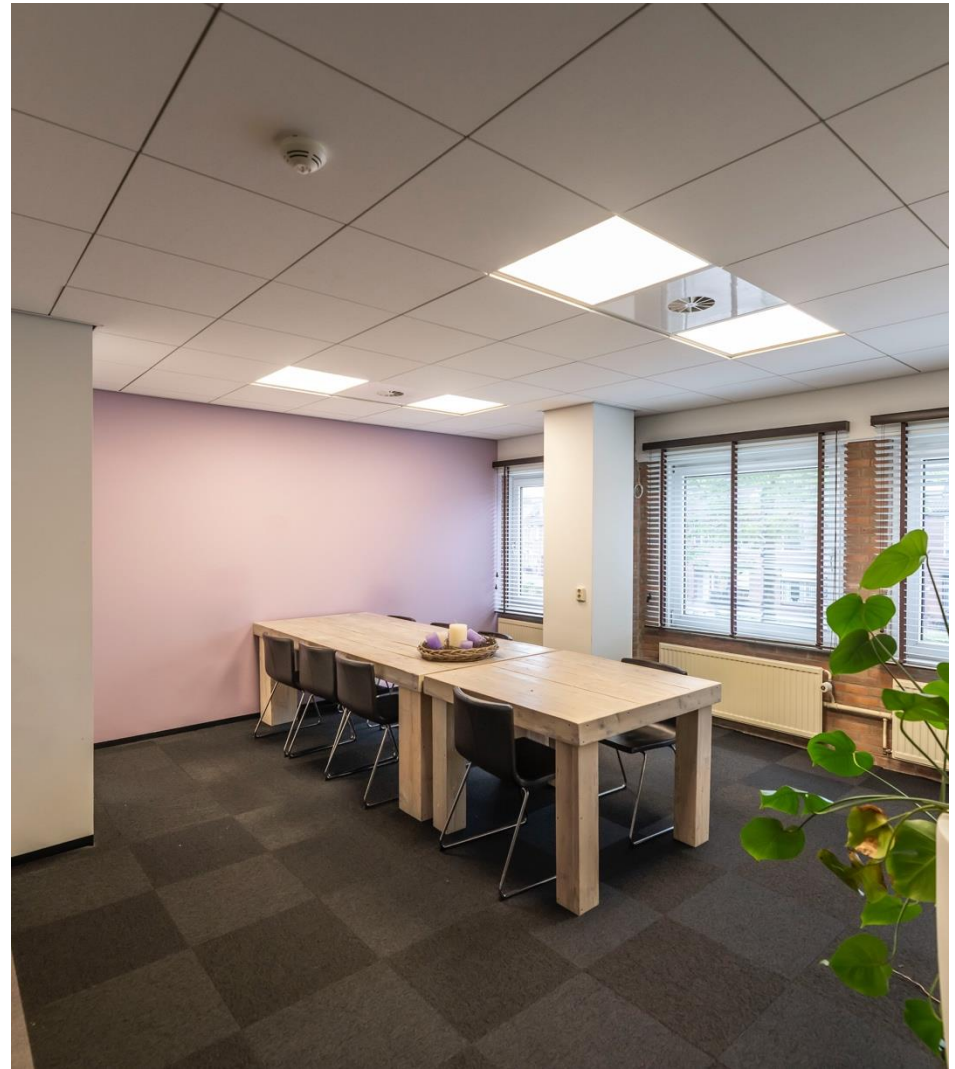
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

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.









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 25
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



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



Vastgoedadviseur

Max de Rooij

max@eq.nl

+31 (0)6 22 17 84 26

EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

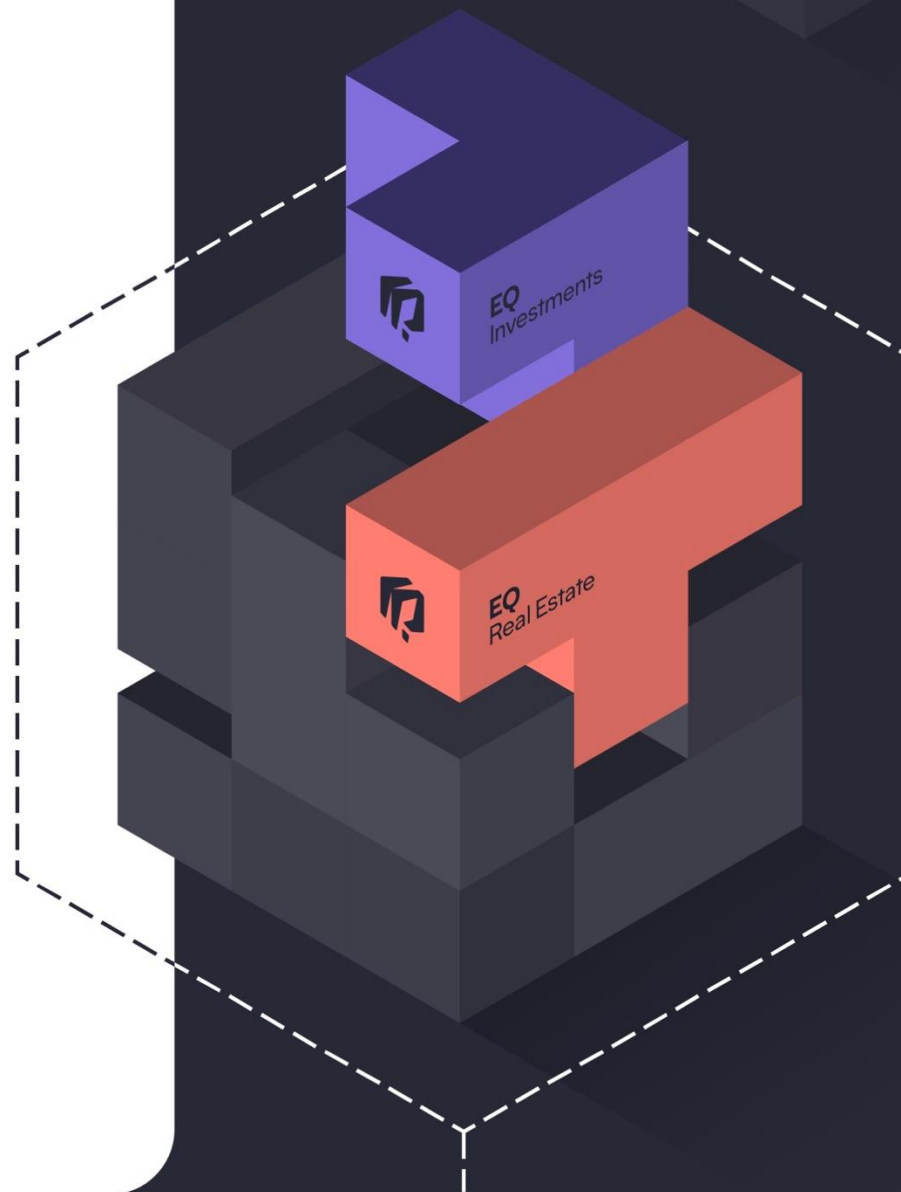
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

