

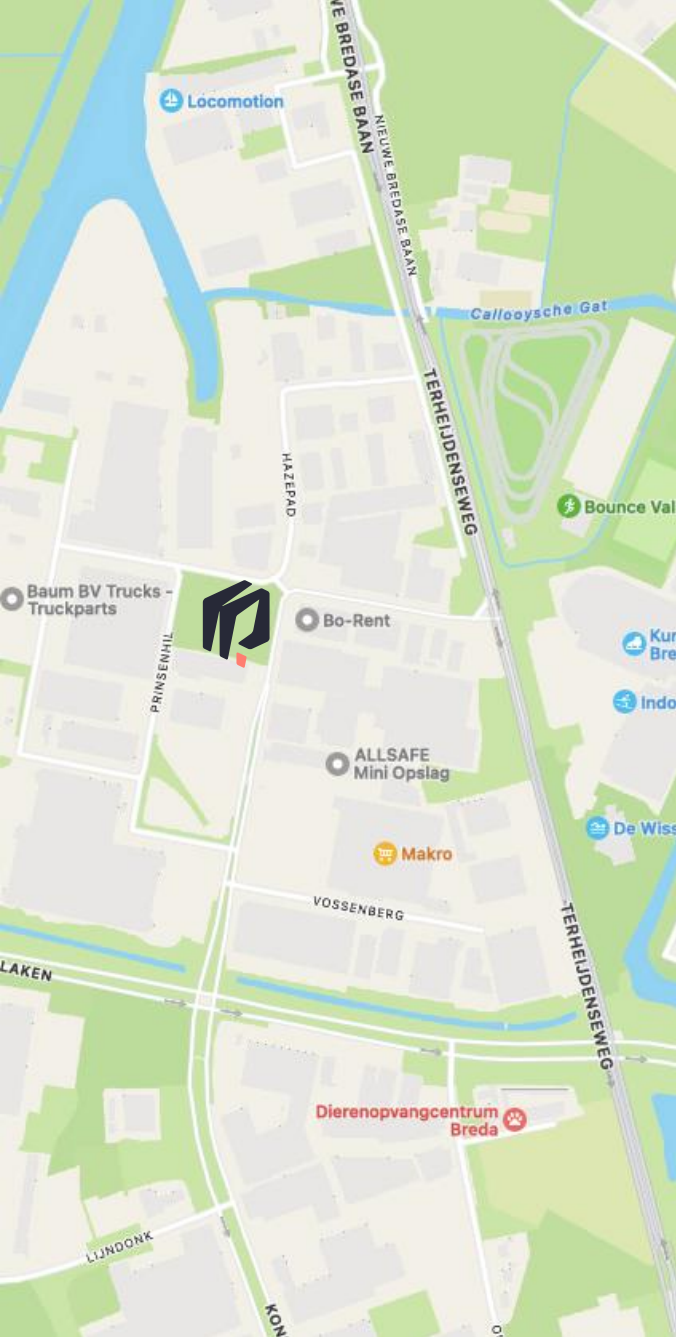


TE HUUR

Regenbeemd 25 A, Breda

Instapklare bedrijfsunit met kantoor, werkruimte, showroommogelijkheden op uitstekende locatie in Breda





Kenmerken

Regenbeemd 25 A, 4825 AS Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 2.400,- per maand, excl. BTW
Servicekosten (voorschot)	EUR 65,- per maand, excl. BTW
BTW	Ja
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	Per direct

Metrages (VVO)

Bedrijfsruimte (begane grond)	ca. 116 m²
Kantoorruimte (verdieping)	ca. 116 m²
Totaal	ca. 232 m²

Overige kenmerken

Parkeren	Vier (4) gemarkeerde parkeerplaatsen
Vrije hoogte	Ca. 4 m¹ hoog
Ligging	Bedrijventerrein 'De Krogten'





“De instapklare bedrijfsunit biedt een representatieve werkomgeving en is direct in gebruik te nemen.”



Omschrijving

Op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein 'De Krogten' in Breda is deze hoogwaardige en duurzame bedrijfsunit met vier gemarkeerde parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur. De unit maakt onderdeel uit van een representatief bedrijfsverzamel-complex dat in 2021 is gerealiseerd.

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 232 m², verdeeld over twee bouwlagen. De instapklare bedrijfsunit kenmerkt zich door een hoogwaardig afwerkingsniveau en een compleet voorzieningenpakket. Tevens is de unit volledig gasloos en voorzien van HR++ beglazing en zonnepanelen.

Het object is per direct beschikbaar en uitermate geschikt voor o.a. (groot)handels, e-commerce-, installatie- en technische bedrijven.

Interesse? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging ter plaatse.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Krogten' in Breda. De omgeving wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bedrijvigheid. De bereikbaarheid met zowel de auto als met een openbaar vervoer is uitstekend te noemen. Via de Noordelijke Rondweg van Breda zijn zowel de A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) als de A27 (Breda/Utrecht) goed bereikbaar.

Bij het object behoren vier gemarkeerde parkeerplaatsen. Daarnaast is op het bedrijventerrein voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

Bestemming

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 de 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 **Regenbeemd 25 A te 4825 AS Breda** het navolgende:

Gemeente:	BREDA
Sectie:	C
Nummer(s):	2896
Index:	A7





Indeling

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

Bedrijfsruimte

- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,3 m¹ breed en ca. 3,5 m¹ hoog);
- Sanitaire voorziening;
- Uitstortgootsteen met koudwaterkraan;
- LED-verlichting
- Entree met meterkast en trapopgang naar eerste verdieping.

Algemeen

- Diverse aansluitingen voor elektra en data;
- Brandblusvoorziening(en);
- Glasvezel;
- Krachtstroom;
- Zonnepanelen;
- Vier (4) eigen parkeerplaatsen.

Kantoorruimte

- Huidige indeling;
- PVC-vloerafwerking;
- Strakke wandafwerking;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Verwarming en verkoeling middels airco-units;
- Pantry v.v. koelkast, gootsteen, mengkraan en diverse onder- en bovenkasten;
- Sanitaire voorziening;
- Te openen ramen;
- Opbergkast met omvormer zonnepanelen.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 2.400,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn vier (4) parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 65,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de levering van de navolgende zaken en diensten:

- Klein onderhoud;
- Onderhoud van het buitenterrein;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige installaties (twee airco-units);
- Periodiek onderhoud en keuring van de elektra-installatie (scope-10);
- Periodiek onderhoud en keuring van de brandblusvoorzieningen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde levering van zaken en diensten.

Nutsvoorzieningen

Huurder zal per datum ingebruikname zelf zorgdragen voor de levering van water en elektriciteit inclusief het vastrecht en de diensten daaromheen alsmede voor het (wettelijk verplichte) periodieke onderhoud. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de opzegging en beëindiging van de leveringscontracten bij einde van de huurovereenkomst.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

In overleg.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

Per direct.

Voorwaarden en condities

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.

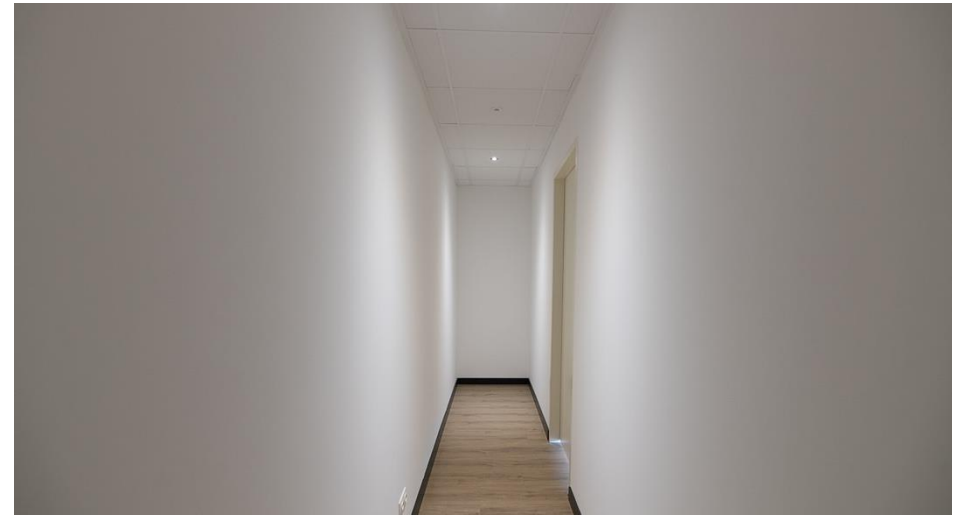
BTW

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.



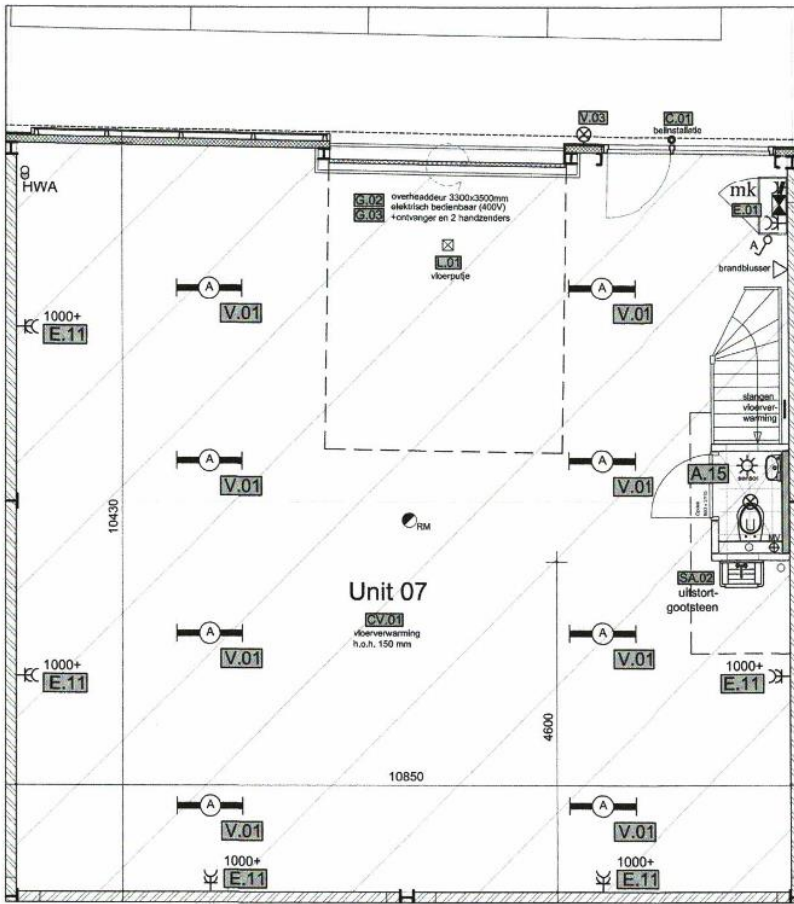




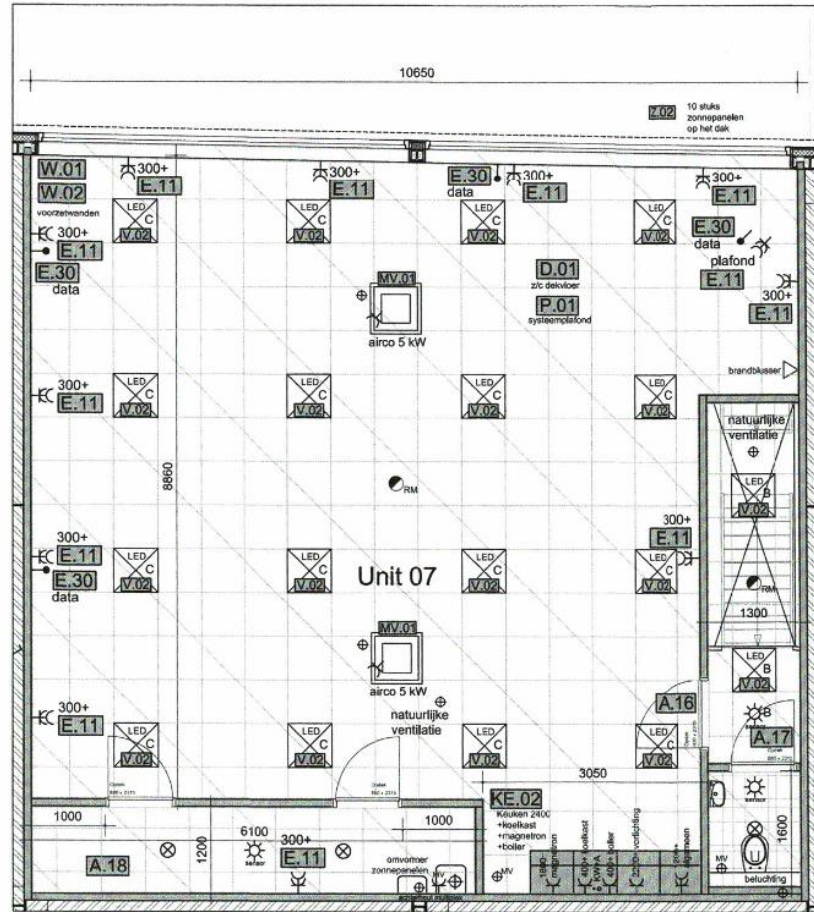




Plattegrond



Begane grond



Verdieping



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

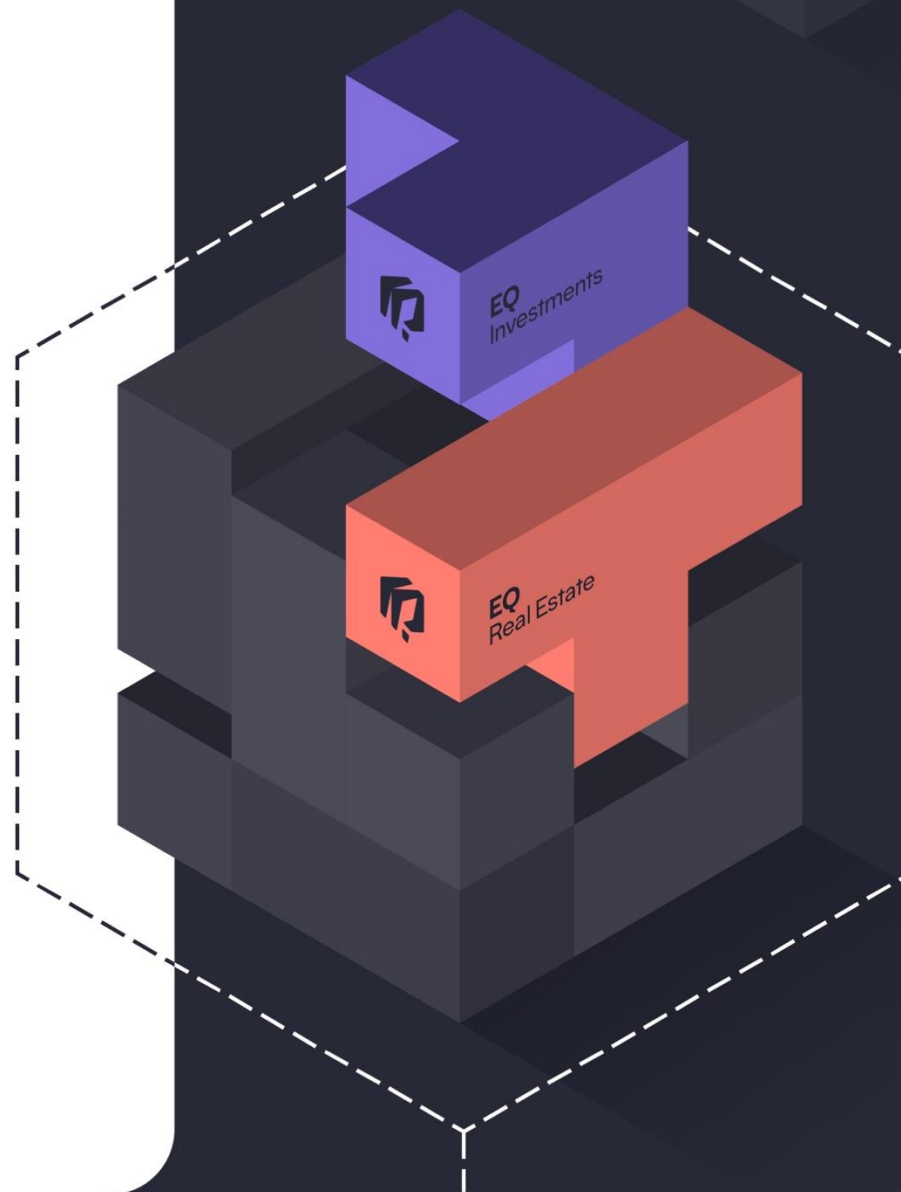
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

