

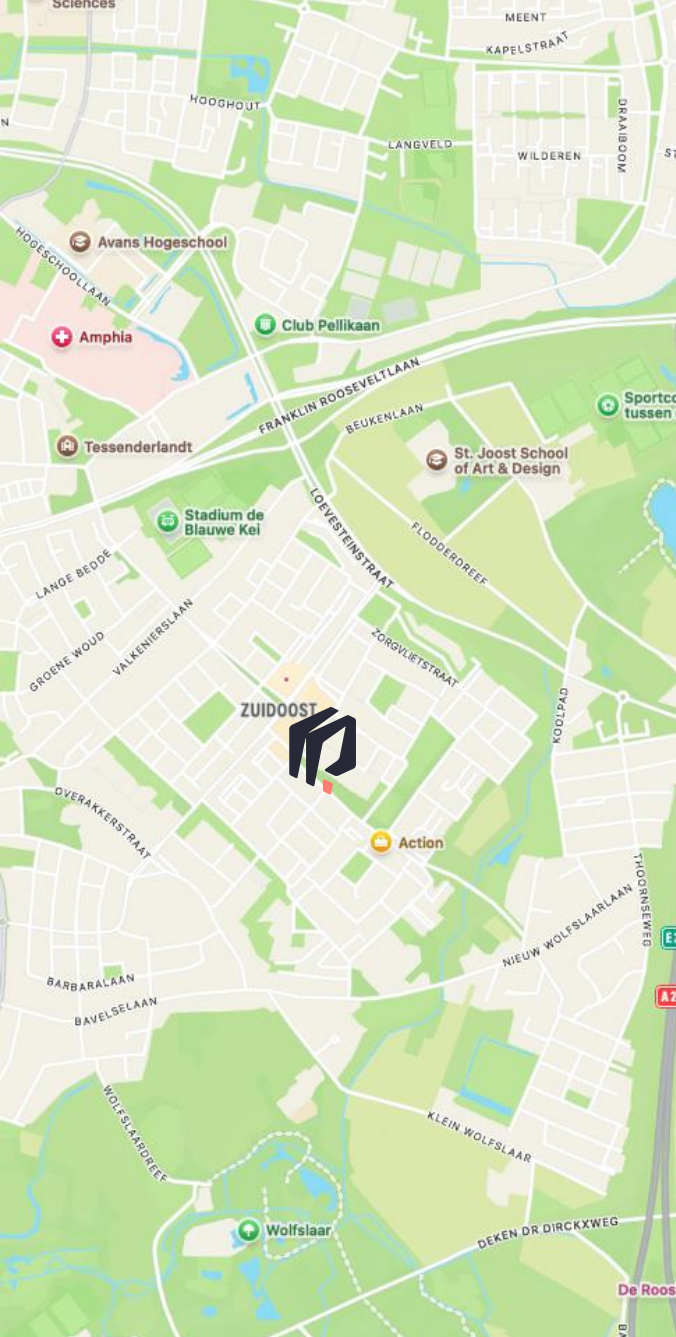


TE HUUR

Groot Ypelaardreef 71, Breda

Zelfstandig, modern kantoor van 158 m² op centrale locatie





Object

Groot Ypelaardreef 71 -Breda

Op de eerste verdieping van een representatief gebouw is een zelfstandig, moderne kantoorruimte van circa 158 m² beschikbaar. De ruimte beschikt over een eigen entree op straatniveau en kenmerkt zich door veel daglicht, een open indeling en een eigentijdse uitstraling. Gelegen op een goed bereikbare locatie, met voorzieningen en parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Via de trap betreedt u een open en multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als kantoorruimte met showroom- of ontmoetingsfunctie. Direct aangrenzend, via een glazen pui, bevindt zich een ruime afgesloten vergaderruimte met uitzicht op het omliggende groen. De pantry en het toilet zijn praktisch gesitueerd en gemakkelijk toegankelijk.

Voor een optimaal werkcomfort is de ruimte uitgerust met airconditioning in alle vertrekken én 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.





Kobenz
kinderopvang



kinderopvang

75

Le Château



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 150,-- per m² per jaar, 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;
- Vloerverwarming;
- Vloerafwerking;
- Pantry;
- Airco units t.b.v koeling en verwarming;;
- Kabelgoten met WCD's.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

BTW

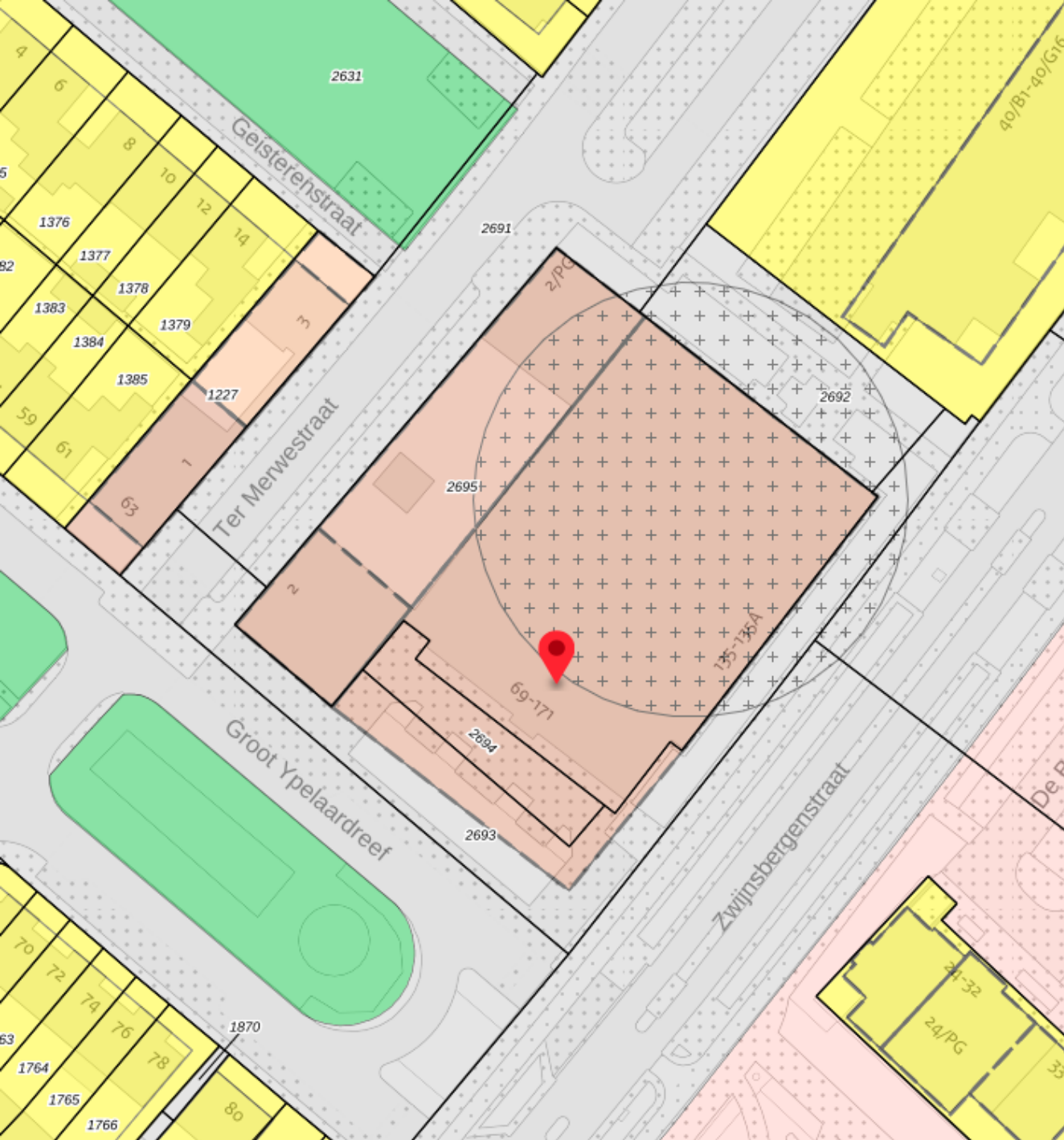
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.



“Licht en modern kantoor
met eigen entree en
vergaderruimte.”







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 71** te **4834 HC, Breda** het navolgende:

Gemeente: **GINNEKEN**

Sectie: **M**

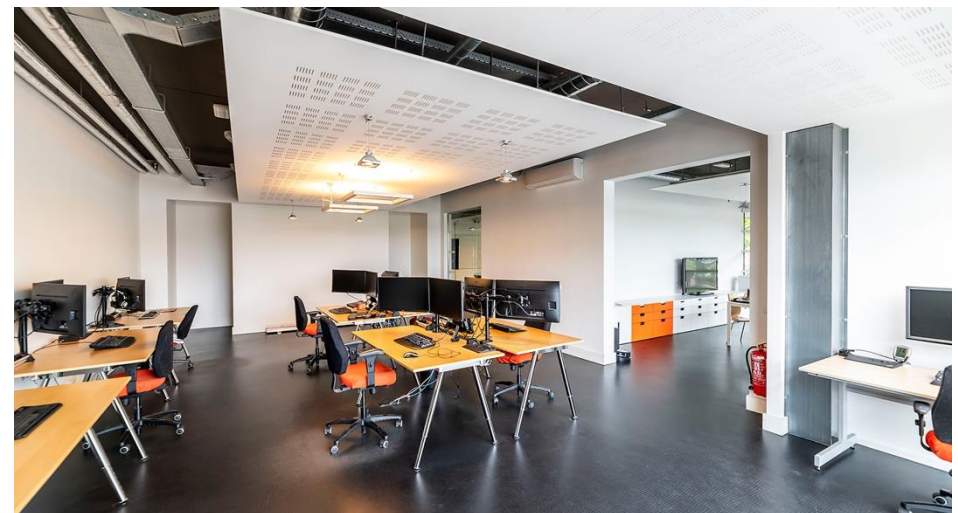
Nummer(s): **2696 A107**

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.

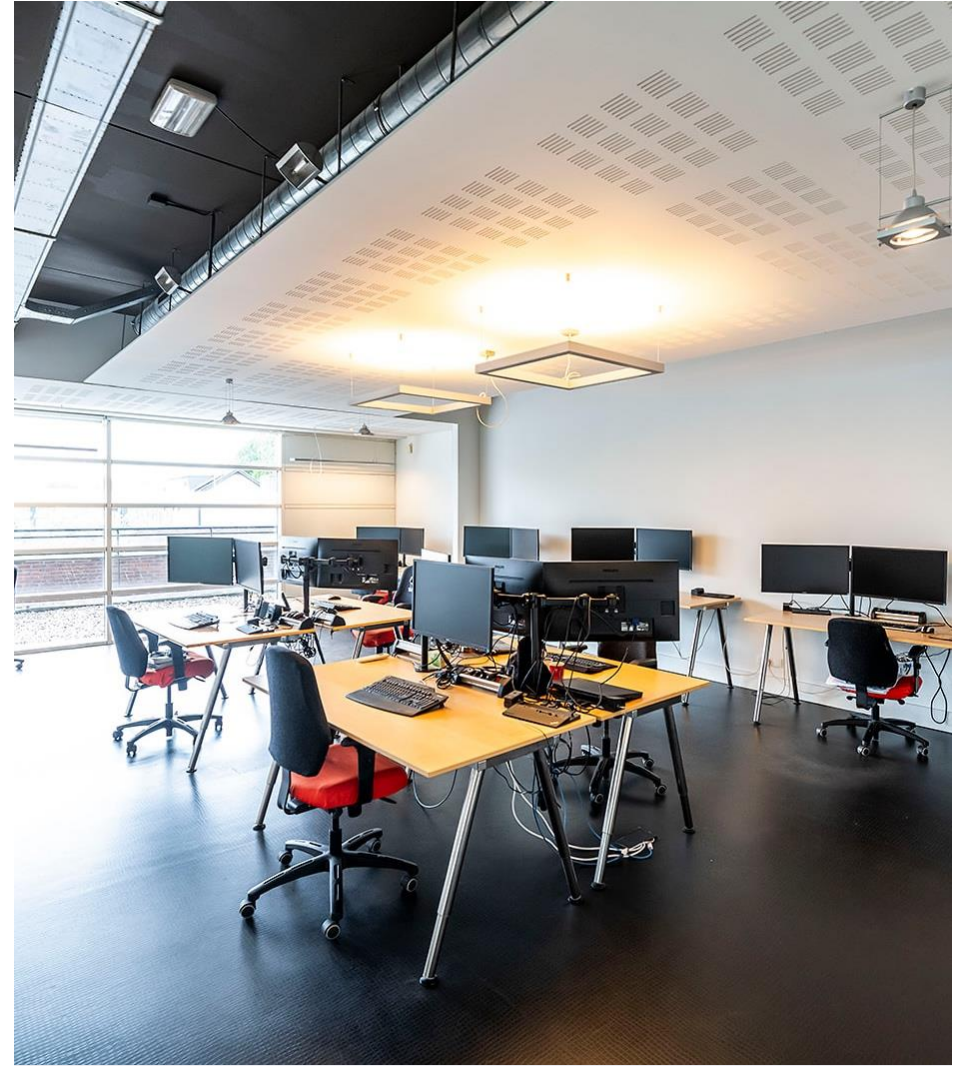
Foto's

Interieur



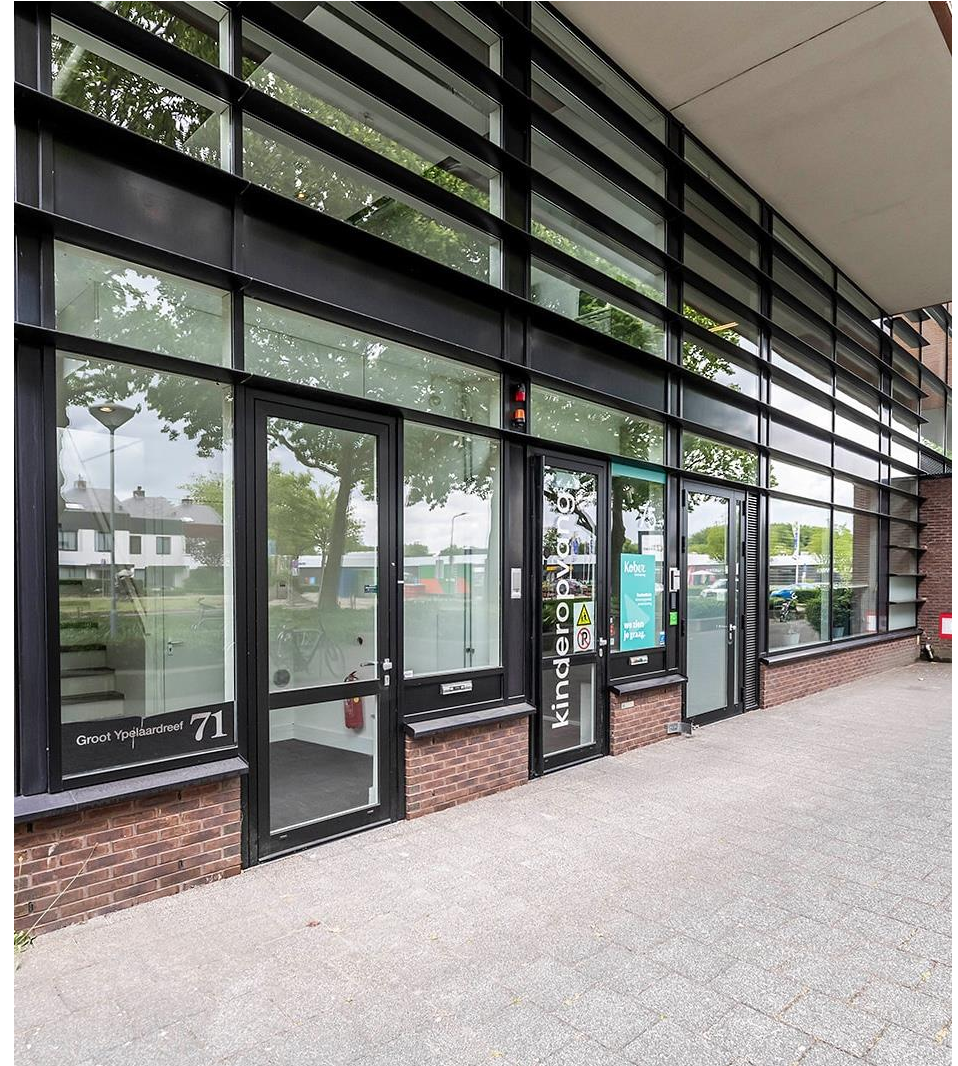
Foto's

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 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



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



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

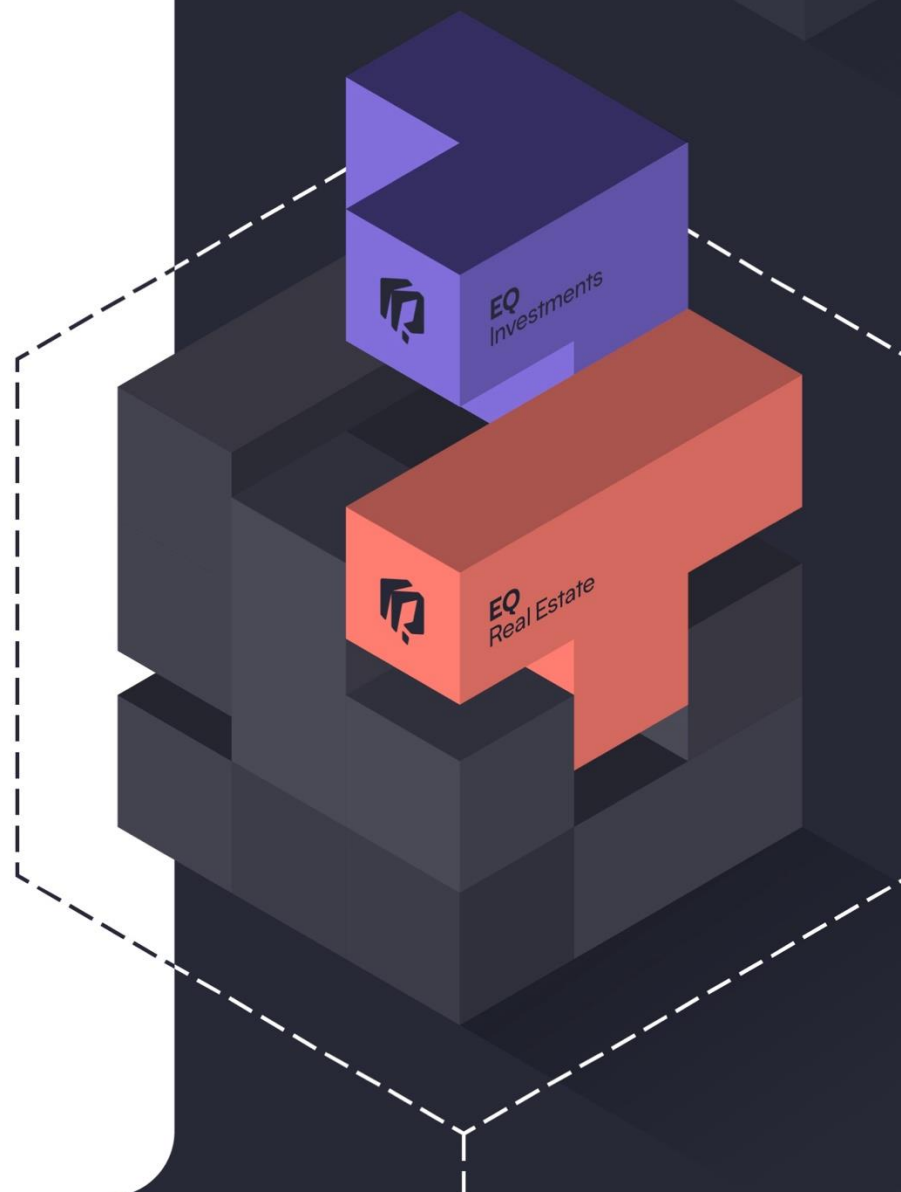
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

