

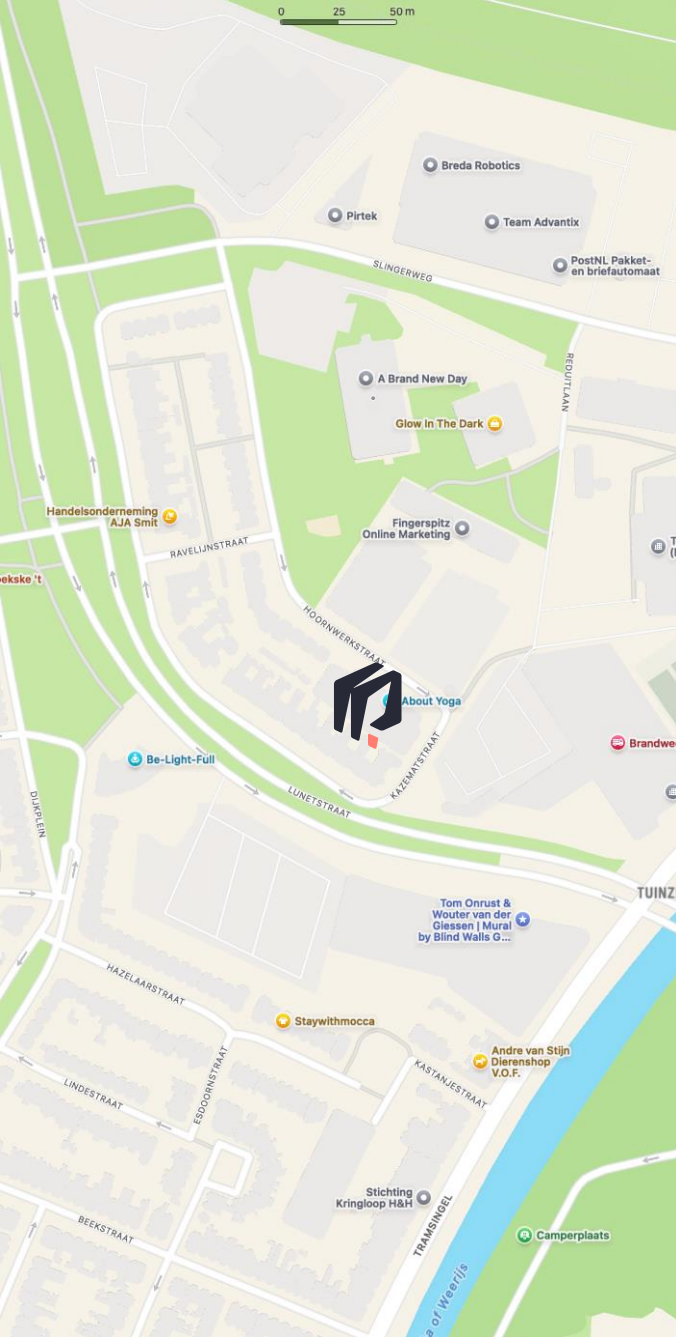


TE HUUR

Hoornwerkstraat 1B, Breda

Zelfstandige kantoorruimte op de begane grond van circa 84 m² met één vrije parkeerplaats.





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 1.005,95 per maand, excl. BTW
Servicekosten	EUR 35,- per m ² per jaar, excl. BTW
BTW	Ja
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg, doch op korte termijn

Kenmerken/Oppervlakte

Kantoorruimte	Circa 84 m ²
Parkeerplaats	Één (1) vrije parkeerplaats op afgesloten terrein





“Zelfstandige
kantoorruimte met eigen
entree en voorzieningen
op de begane grond.”



Omschrijving

Hoornwerkstraat 1B, 4814 AN Breda

Op een goed bereikbare locatie aan de rand van het Bredase centrum bieden wij namens onze opdrachtgever een zelfstandige kantoorruimte op de begane grond aan voor verhuur.

De kantoorruimte omvat circa 84 m² met met één vrije parkeerplaats op afgesloten terrein. De ruimte beschikt een eigen entree, een pantry, sanitaire voorziening, verwarming en verkoeling middels airconditioning.

De ruimte maakt onderdeel uit van het in 2023 getransformeerde voormalige waterlaboratorium van in totaal 16 werklofts.

Aanvaarding geschiedt in overleg, doch mogelijk op korte termijn.

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

Locatie

De objecten zijn gelegen aan de rand van het centrum, op loopafstand van het bus- en het NS-station en naast de Triple-o-Campus. Op korte afstand in het centrum van Breda gelegen met een ruim aanbod aan voorzieningen zoals winkels en horeca. Rondom het kantoorpand zijn voldoende parkeergelegenheden.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Tuinzigt-Westerpark' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 27 december 2012 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft met een functieaanduiding

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2 die genoemd zijn in de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' van de planregels.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Hoornwerkstraat 1B te 4814 AN BREDA** het navolgende:

Gemeente:	BREDA
Sectie:	F
Nummer(s):	2067





Opleveringsniveau

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

- Huidige vloer-, wand en plafondafwerking;
- Verwarmen c.q. verkoelen middels airconditioning;
- Sanitaire voorziening v.v. wandcloset en fontein;
- Aansluitingen voor data- en elektra;
- LED-verlichting;
- Pantry v.v. koelkast, vriezer, magnetron, onderkasten (ter overname);*
- Glazenwand (ter overname);*
- Verisure alarmsysteem (ter overname);*
- Één vrije parkeerplaats op afgesloten terrein.

Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 1.005,95,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs is één vrije parkeerplaats op afgesloten terrein inbegrepen.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Bouwkundige zaken (klein) herstellingen;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Glasverzekering;
- Levering en vastrecht gas, water en elektra algemene voorzieningen en gehuurde;
- Periodiek onderhoud en inspectie van de E&W installaties die tot het gehuurde behoren;
- Schoonmaak dakbedekking;
- Terrein-/groenonderhoud;
- Vuilverwerking (containerhuur + ledigingen);
- 5% administratiekosten over bovenstaande kosten.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

In overleg, doch op korte termijn.

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

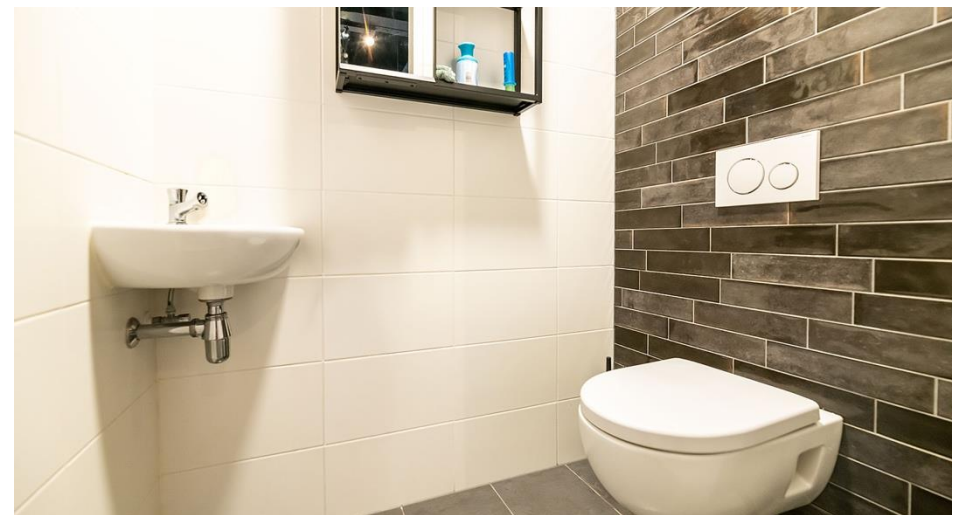
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

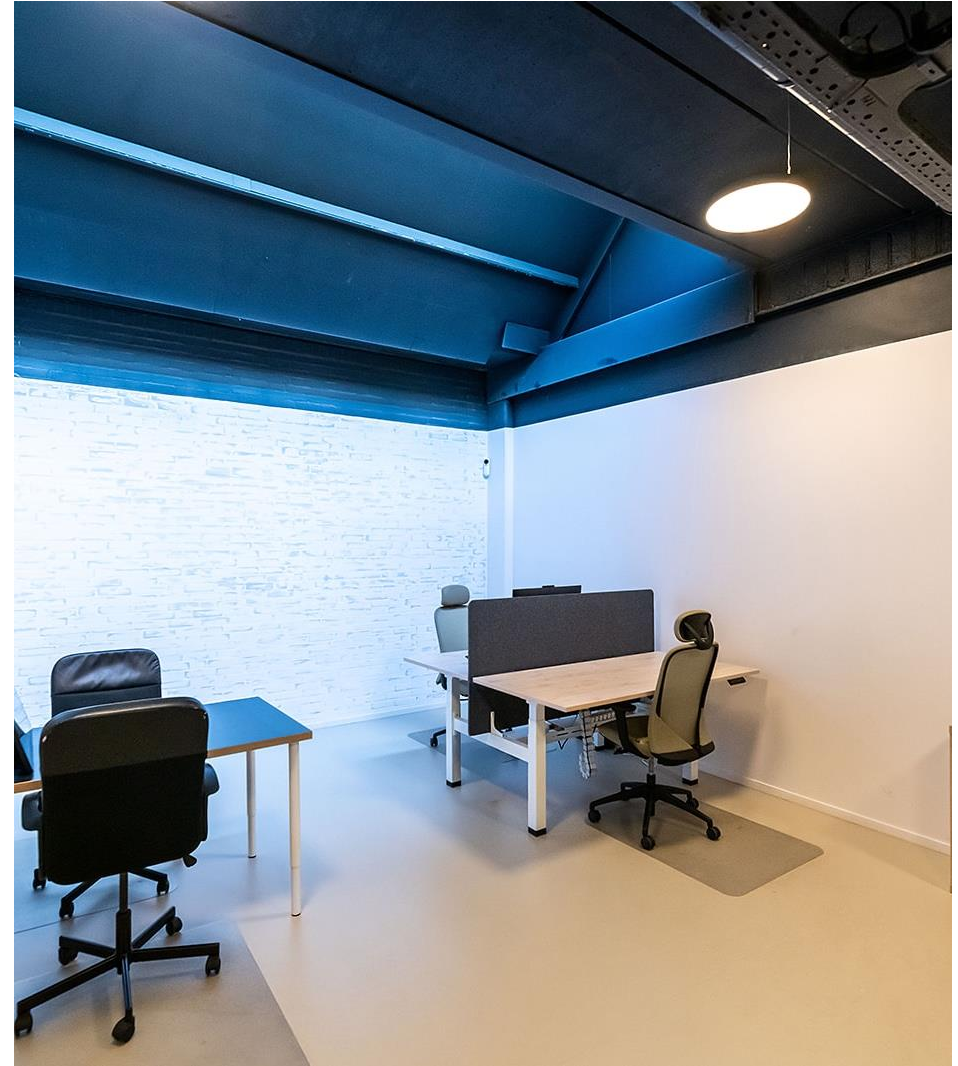
Overige

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

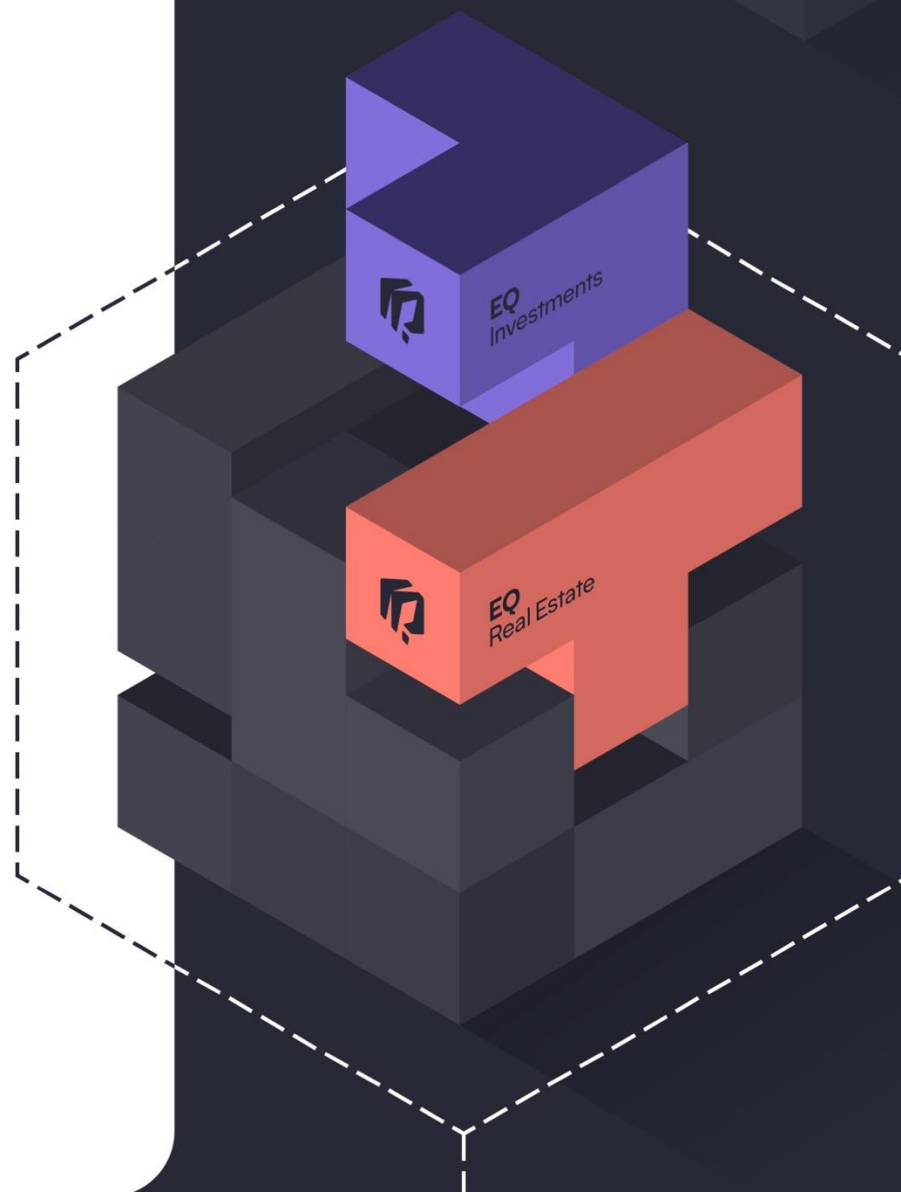
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

