

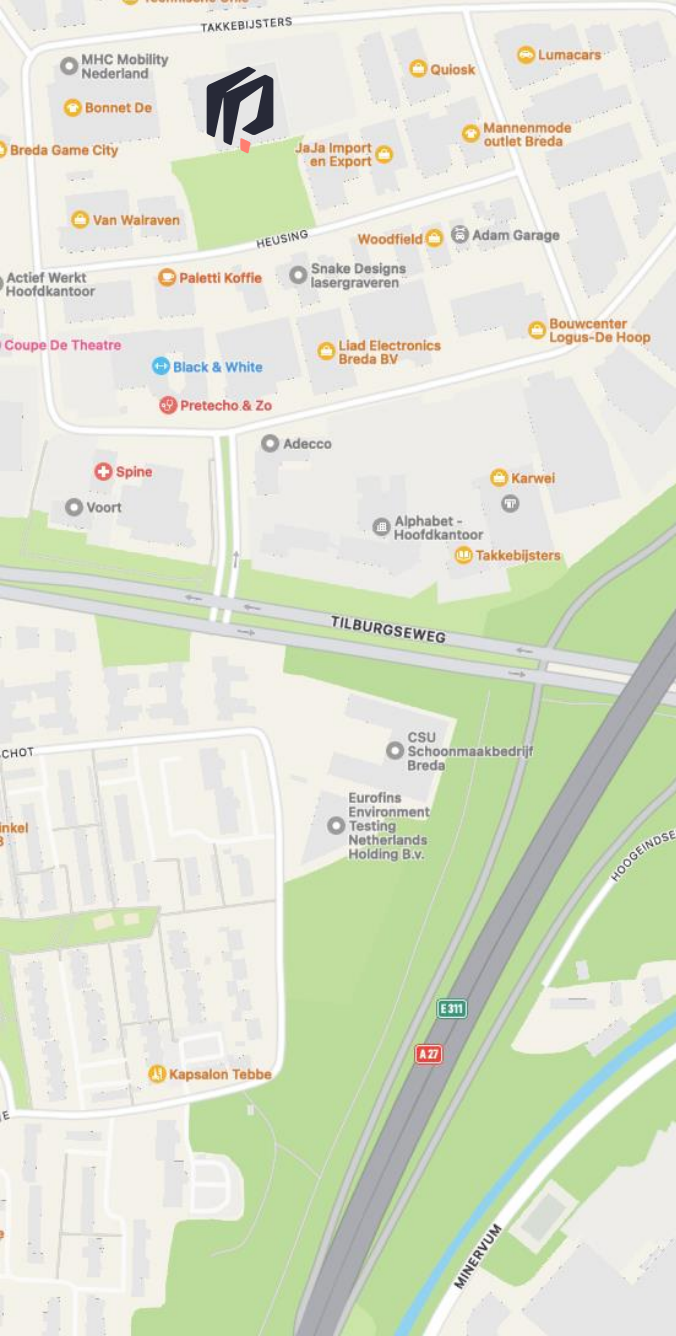


TE HUUR

## Takkebijsters 10 A23, Breda

Nieuwbouw hoekunit van ca. 154,8 m<sup>2</sup> op zichtlocatie met 4 eigen parkeerplaatsen. Aanvaarding in overleg.





# Kenmerken

## Takkebijsters 10 A23, 4817 BL Breda

### Voorwaarden en condities

|                  |                                              |
|------------------|----------------------------------------------|
| Huurprijs        | EUR 1.500,- per maand, excl. BTW             |
| Servicekosten    | EUR 50,- per maand, 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 mogelijk   |

### Metrages (BVO)

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Begane grond | ca. 77,4 m <sup>2</sup>  |
| Verdieping   | ca. 77,4 m <sup>2</sup>  |
| Totaal       | ca. 154,8 m <sup>2</sup> |

### Overige kenmerken

|                 |                                                          |
|-----------------|----------------------------------------------------------|
| Parkeerplaatsen | 4 gemarkeerde parkeerplaatsen                            |
| Overheaddeur    | ca. 3 m <sup>1</sup> hoog x ca. 3,4 m <sup>1</sup> breed |
| Bestemming      | Bedrijventerrein                                         |
| Milieucategorie | 2 tot en met 3.2                                         |





**“Nieuwbouw hoekunit op  
zichtlocatie van circa 154,8  
m<sup>2</sup> met vier gemarkeerde  
parkeerplaatsen.”**



# Omschrijving

## Takkebijsters 10 A23, 4817 BL Breda

Op een goed bereikbare locatie nabij de rijksweg A27 is een representatieve nieuwbouw hoekunit met vier eigen parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur. De unit maakt onderdeel uit van de nieuwbouwontwikkeling 'TAK10'.

De unit heeft een totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 154,8 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en verdieping. Dankzij de hoekligging en de royale raampartijen aan zowel de voor- als zijgevel beschikt de unit over een prettige daglichttoetreding op beide verdiepingen.

De ruimte is indelingsvrij en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder bedrijfsruimte, showroom en kantoorruimte.

Het uiteindelijke opleveringsniveau wordt in onderling overleg met verhuurder vastgesteld. Aanvaarding geschiedt in overleg.

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

### Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Moleneind Oost' in Breda. Het terrein is uitermate strategisch gelegen langs de rondweg waarmee de rijkswegen A27 (Breda/Utrecht) en A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

### Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein

Moleneind' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 21 mei 2009 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 2 en 3 die zijn genoemd in de bedrijvenlijst behorende bij de planregels, niet zijnde bedrijven welke vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Takkebijsters 10 A23 te 4817 BL Breda** het navolgende:

Gemeente: BREDA  
Sectie: N  
Nummer(s): 4602





# Opleveringsniveau

De bedrijfsunit wordt in de huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond (max. 1.000 kg/m<sup>2</sup>);
- Kanaalplaatvloer met zand/cement dekvloer op de eerste verdieping;
- Handmatig bedienbare overheaddeur (hoogte ca. 3 m<sup>1</sup> x breedte ca. 3,4 m<sup>1</sup>);
- Diverse aansluitingen t.a.v. elektra en data;
- Meterkast v.v. krachtstroom (3 x 25 ampère) en glasvezel;
- Te openen ramen;
- Trapopgang;
- Brandblusvoorzieningen;
- Vier (4) parkeerplaatsen.

Het uiteindelijke opleveringsniveau wordt in onderling overleg met verhuurder vastgesteld.



# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 1.500,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn vier (4) parkeerplaatsen inbegrepen.

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 50,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Klein onderhoud;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring brandblusvoorzieningen;
- Periodiek onderhoud van het buitenterrein;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder wordt zelf contractant van de aanwezige nutsvoorzieningen, alsmede internet.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

In overleg.

### Zekerheidsstelling

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

### Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

### 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

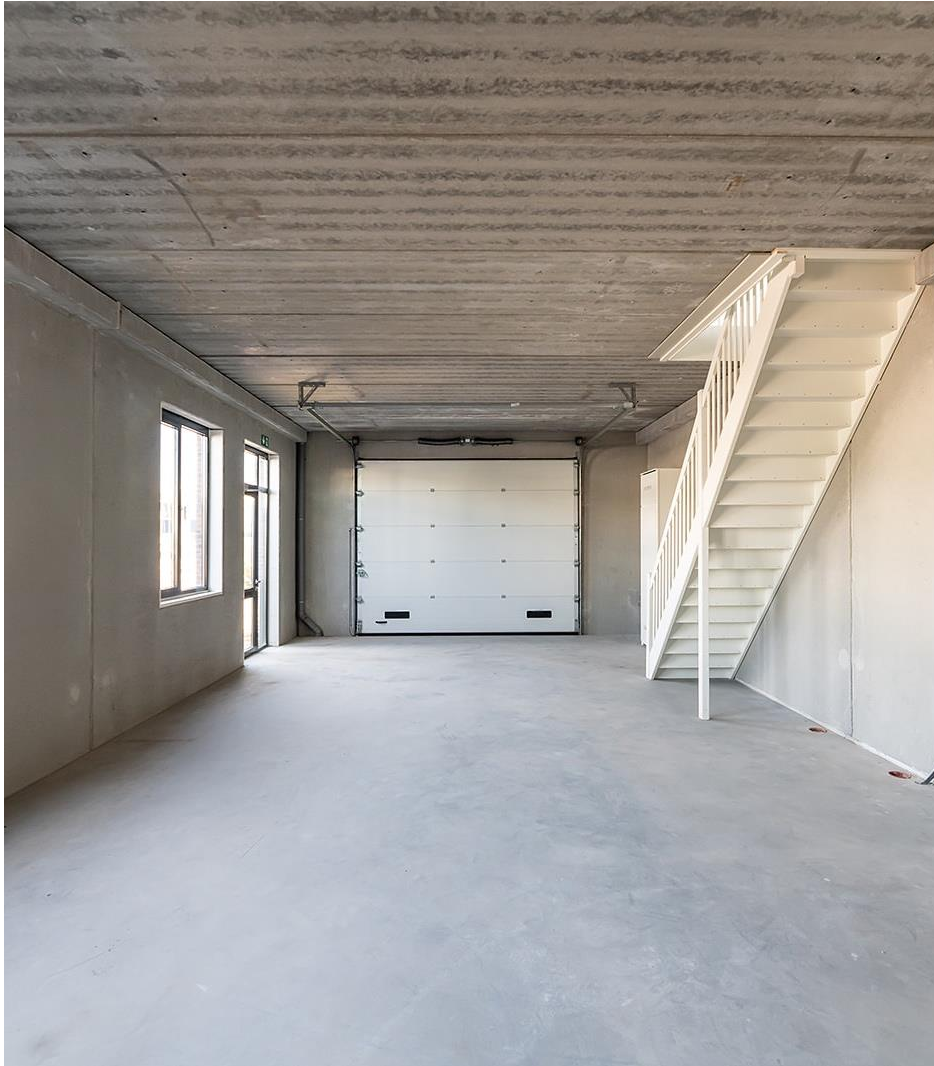
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### Overige

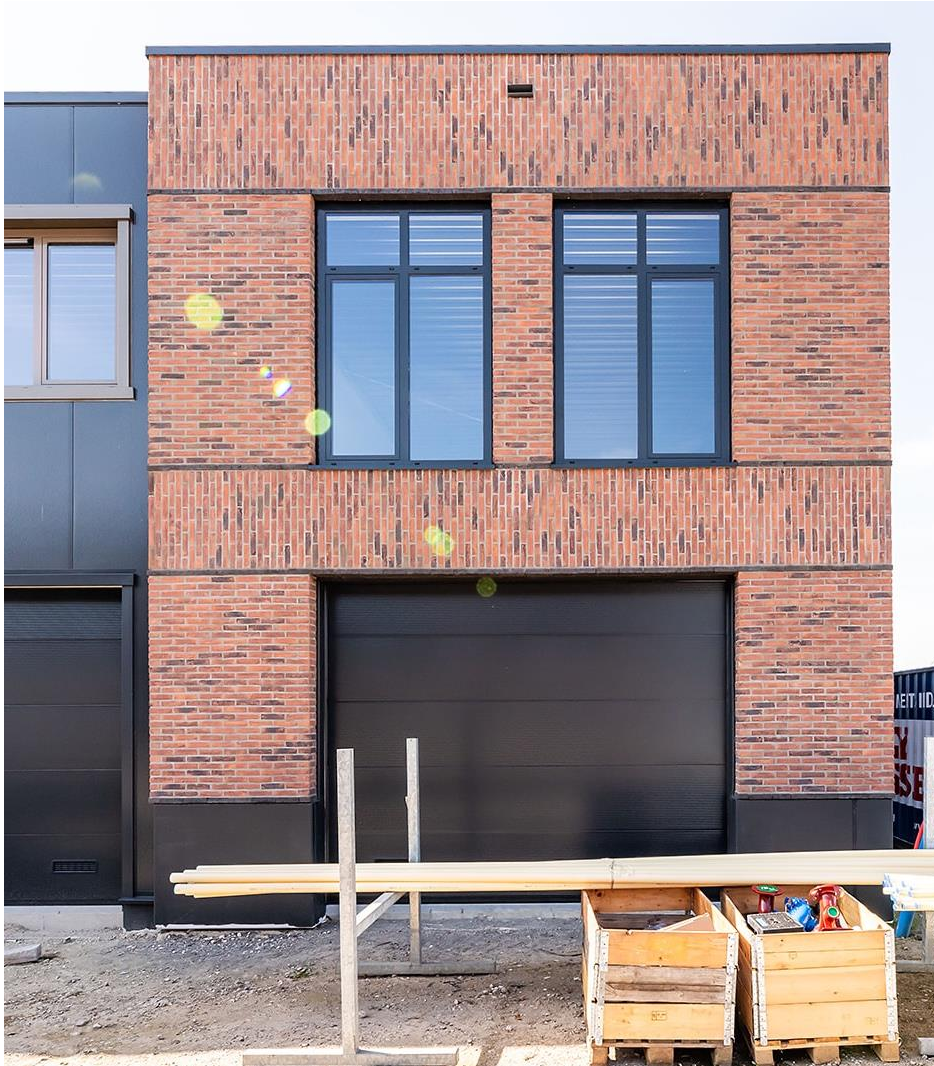
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

### 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](mailto:info@eq.nl)

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



### Vastgoedadviseur

**Raoul de Vos**

[raoul@eq.nl](mailto:raoul@eq.nl)

+31 (0)6 16 10 84 75



### Vastgoedadviseur

**Max de Rooij**

[max@eq.nl](mailto:max@eq.nl)

+31 (0)6 22 17 84 26



# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

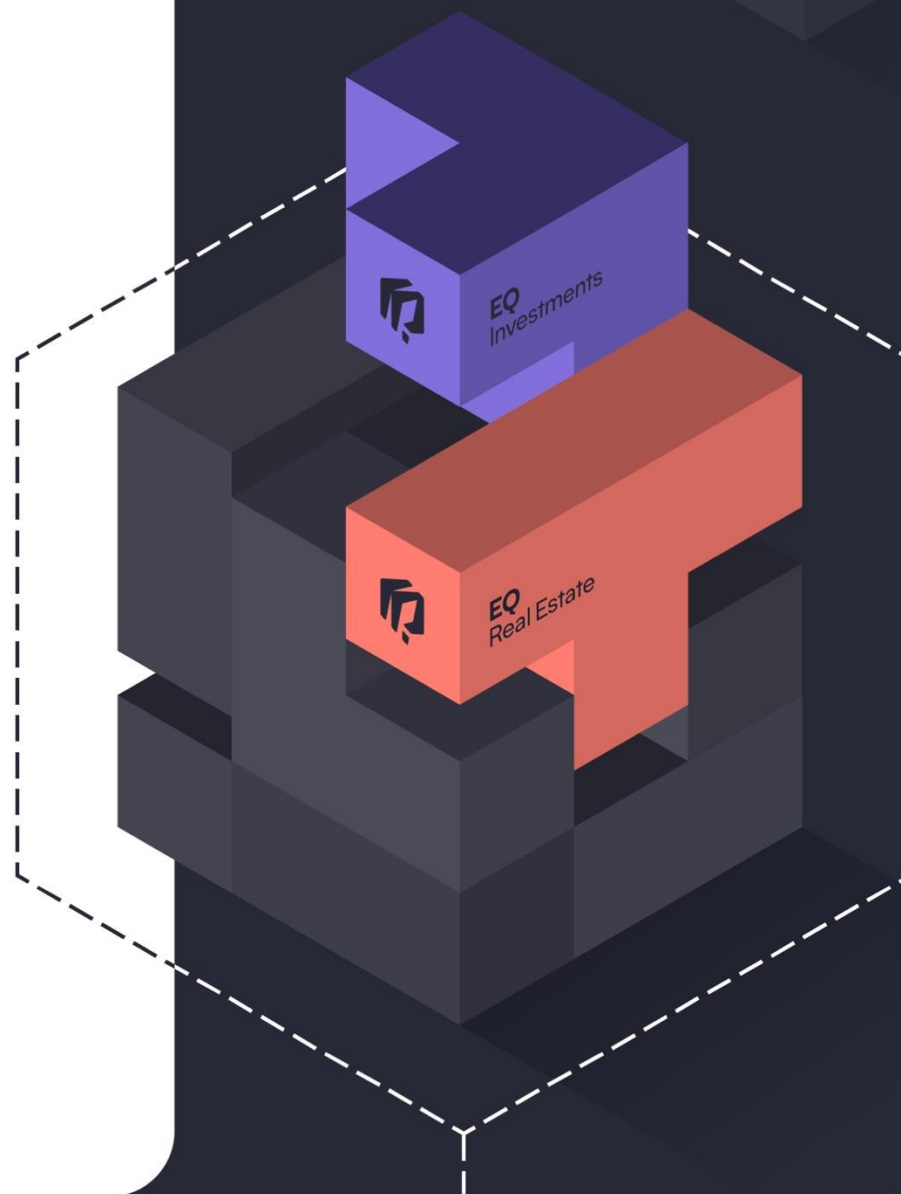
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

