



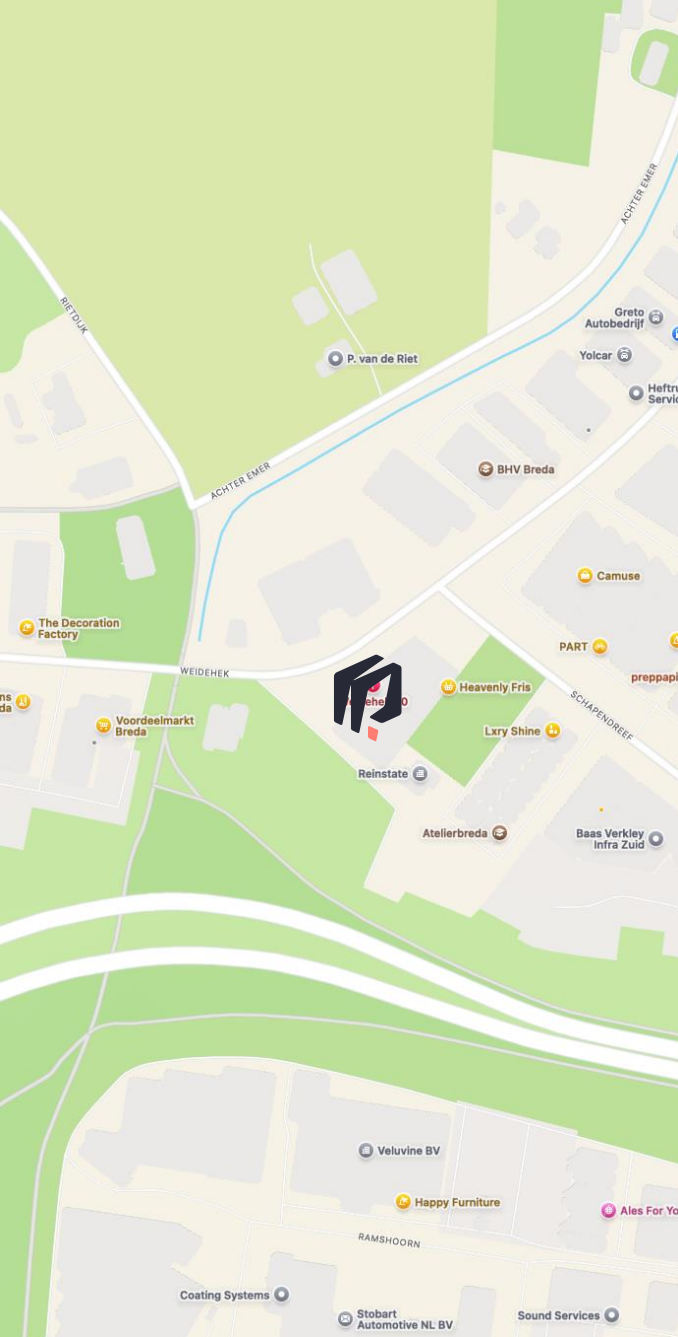
TE HUUR

Weidehek 40B, Breda

Representatieve bedrijfsunit van circa 76 m² binnen
nieuwbouwontwikkeling 'Bedrijvenpark Breda'



EQ
Real Estate



Kenmerken

Weidehek 40B, 4824 AS Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 750,- 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. 38 m ²
Verdieping	ca. 38 m ²
Totaal	ca. 76 m ²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	2 gemarkeerde parkeerplaatsen
Overheaddeur	ca. 3,3 m ¹ hoog x ca. 3,2 m ¹ breed
Bestemming	Bedrijventerrein
Milieucategorie	2 tot en met 3.2





“Representatieve
bedrijfsunit binnen
nieuwbouwwontwikkeling
‘Bedrijvenpark Breda’.”



Omschrijving

Weidehek 40B, 4824 AS Breda

Op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein 'Achter-Emer' in Breda bieden wij namens onze opdrachtgever een representatieve bedrijfsunit van circa 76 m² aan voor verhuur. De unit maakt onderdeel uit van de nieuwbouwontwikkeling 'Bedrijvenpark Breda'.

De ruimte is verdeeld over twee bouwlagen en leent zich uitstekend voor ondernemers die bedrijfsruimte willen combineren met een kantoor- of werkruimte op de verdieping.

De unit beschikt over diverse voorzieningen, waaronder airconditioning, een systeemplafond, pantry en sanitaire voorziening.

Aanvaarding is in overleg mogelijk.
Interesse? Neem vrijblijvend contact met ons op voor aanvullende informatie.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Achter-Emer' in Breda. Het terrein is uitermate strategisch gelegen nabij de Noordelijke rondweg waarmee de Rijkswegen A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en A27 (Utrecht/Breda) binnen enkele autominuten zijn te bereiken.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Emer Hintelaken' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 16 september 2010 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft met functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – categorie 2/3'.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 2 en 3

die zijn genoemd in Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij 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 **Weidhek 40B te 4824 AS Breda** het navolgende:

Gemeente: BREDA
Sectie: H
Nummer(s): 11142





Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte/showroom

- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond (max. 1.000 kg/m²);
- Handmatig bedienbare overheaddeur (hoogte ca. 3,3 m¹ x breedte ca. 3,2 m¹);
- Sanitaire voorziening met wandcloset en fontein;
- Meterkast v.v. krachtstroom (3 x 25 ampère) en glasvezel;
- Trapopgang.

Kantoorruimte

- Zandcementdekvloer;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Verwarmen en verkoelen middels airco-unit;
- Pantry v.v. mengkraan, gootsteen, koelkast;
- Diverse aansluitingen voor elektriciteit en data;
- Te openen ramen.

Algemeen

- Twee (2) gemarkeerde parkeerplaatsen.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 750,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn twee (2) gemarkeerde 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 keuringen van de elektra-installaties (Scope 10);
- Periodiek onderhoud 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

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.

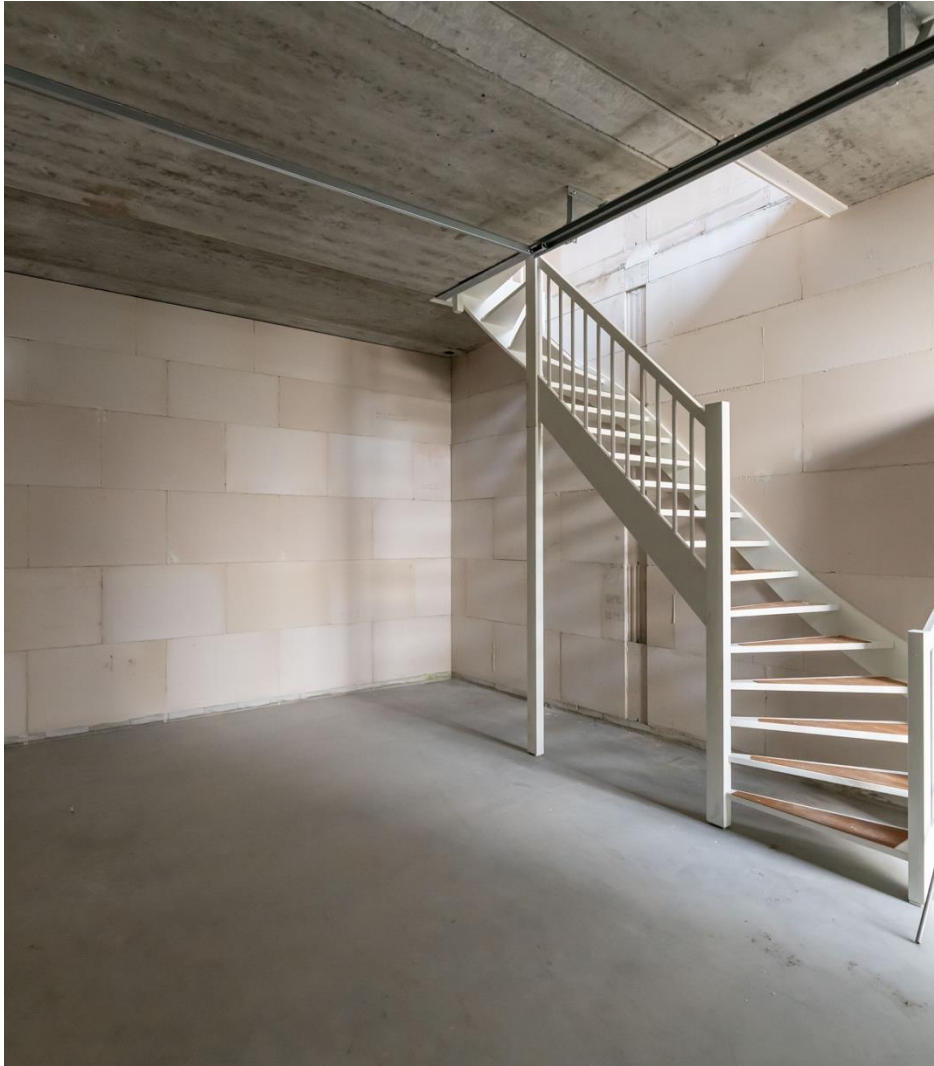
Overige

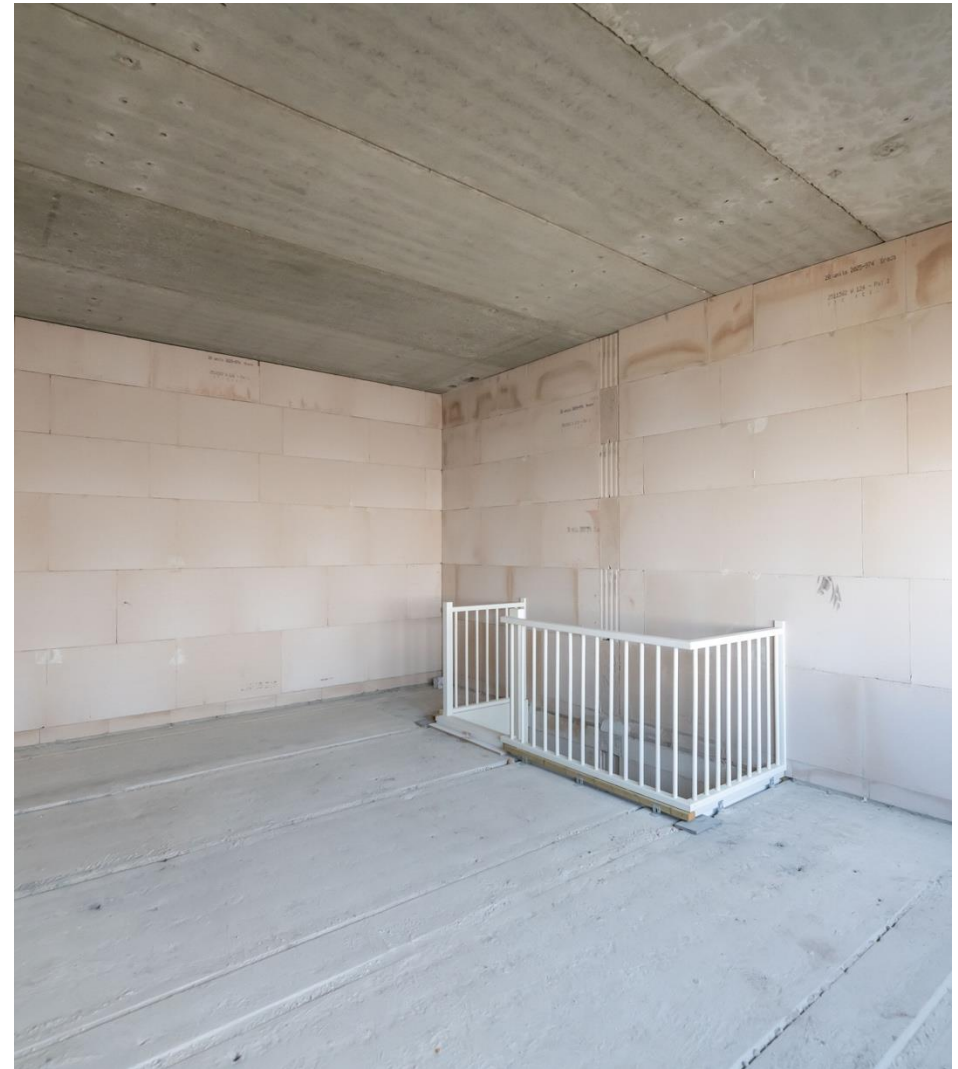
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

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

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

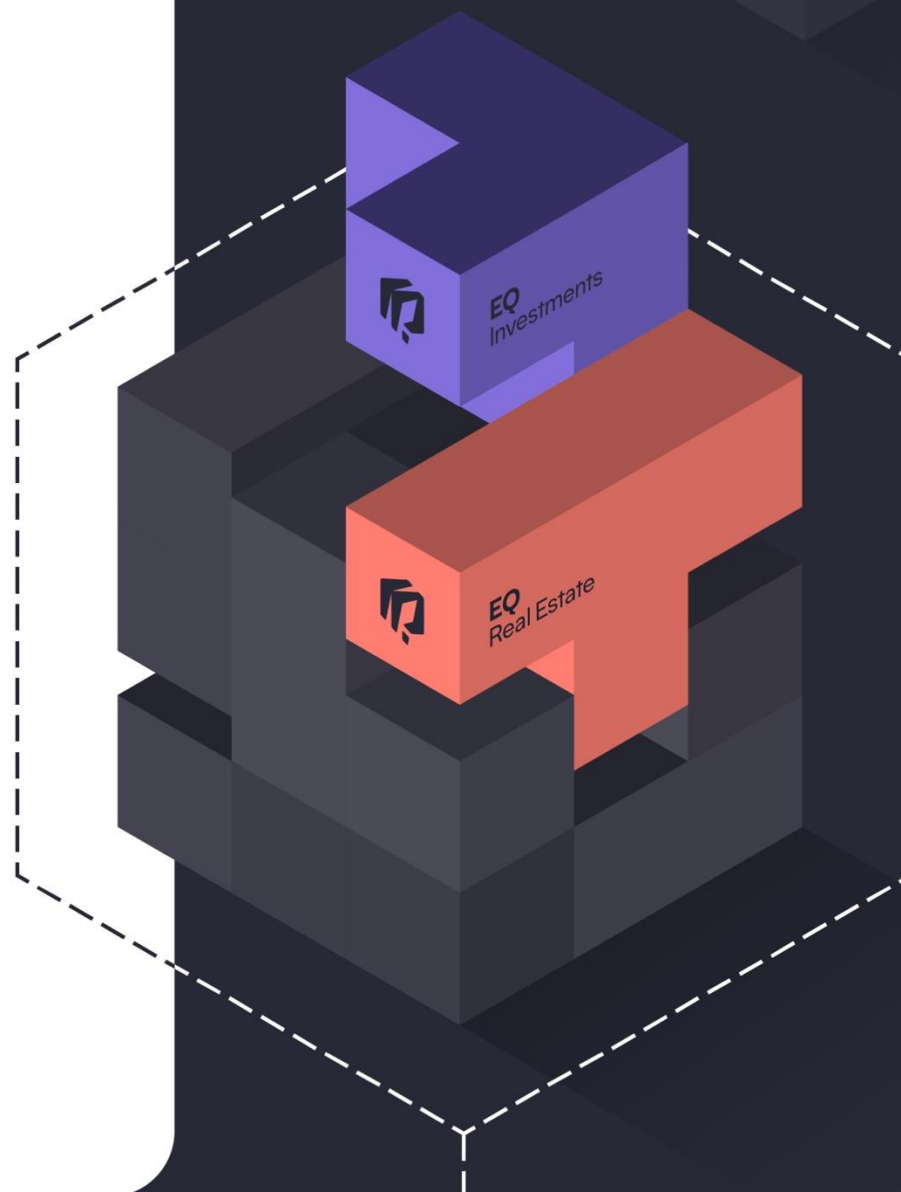
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

