

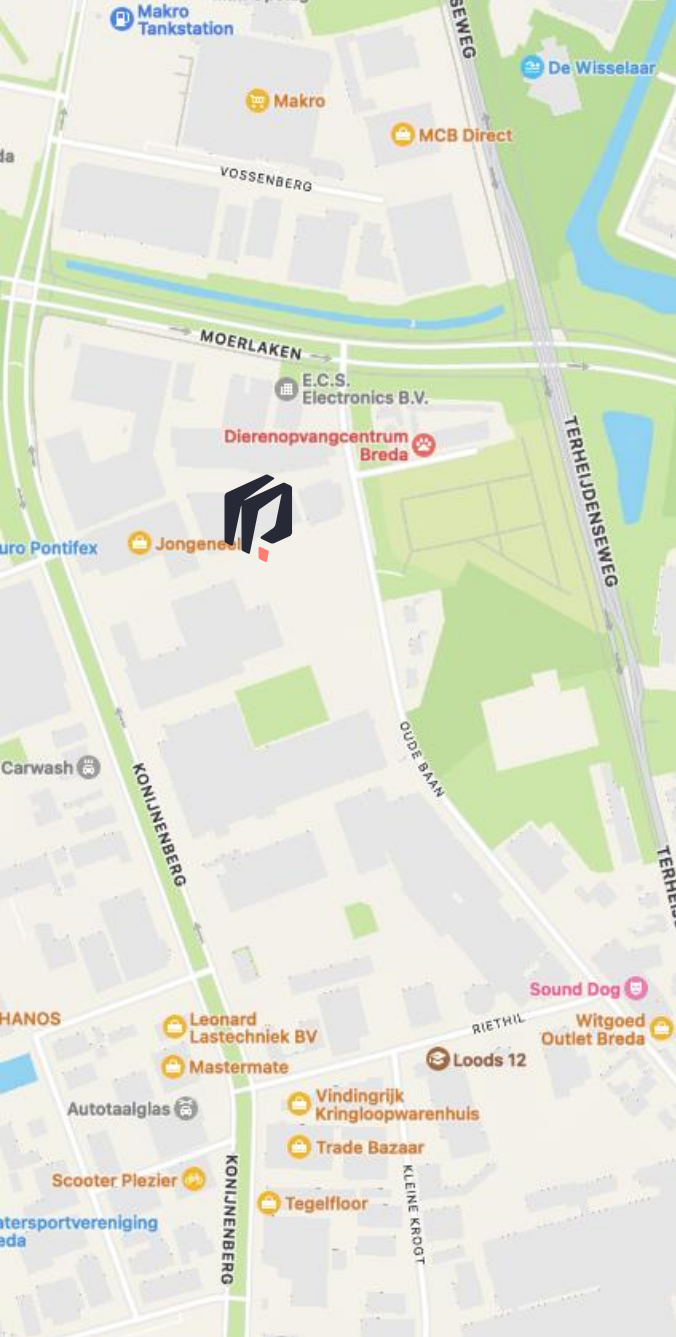


TE HUUR

Oude Baan 65, Breda

Circa 220,9 m² bedrijfsruimte met een vrije hoogte van 7 m¹ en maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m².





Kenmerken

Oude Baan 65, 4825 BL Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 1.750,- per maand, excl. BTW
Servicekosten	EUR 100,- 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 (BVO)

Bedrijfsruimte	Ca. 220,9 m ²
----------------	--------------------------

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	Twee (2) eigen parkeerplaatsen
Overheaddeur	1 x (ca. 4 m ¹ hoog en ca. 4 m ¹ breed)
Vrije hoogte	Ca. 7 m ¹
Max. vloerbelasting	2.500 kg/m ²
Max. puntbelasting	1.600 kg per punt
Krachtstroom	3 x 25 ampère





“Het object leent zich uitstekend voor lichte productie, assemblage, opslag en stalling.”



Omschrijving

Op een goed bereikbare en strategische locatie in Breda is een representatieve bedrijfsruimte van circa 220,9 m² beschikbaar voor verhuur. Het object maakt onderdeel uit van recent getransformeerd bedrijfscomplex 'Piton'.

De ruimte beschikt over een vrije hoogte van circa 7 meter, waardoor efficiënte opslag in de hoogte mogelijk is. De maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m² biedt mogelijkheden voor onder andere zwaardere opslag. Via de elektrisch bedienbare overheaddeur is de ruimte goed toegankelijk voor bedrijfswagens en het laden en lossen van goederen.

Daarnaast is het object voorzien van een lichtstraat, ledverlichting, meterkast uitgebrede pantry en sanitaire voorziening. Tot het gehuurde behoren twee eigen parkeerplaatsen.

Het bedrijfscomplex is volledig omheind en afsluitbaar middels een handmatig bedienbare toegangspoort.

Het object leent zich uitstekend voor lichte productie, assemblage, opslag en stalling.

Interesse? Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Krogten' in Breda. Het terrein is uitermate strategisch gelegen waarmee de rijkswegen A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam), A27 (Breda/Utrecht) en A59 (Zonzeel/Oss) via de Moerlaken, Noordelijke Rondweg en Terheijdenseweg binnen enkele autominuten te bereiken zijn. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Krogten, partiële herziening 2006' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 februari 2008 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 Oude Baan 65 te 4825 BL Breda het navolgende:

Gemeente:	BREDA
Sectie:	C
Nummer:	3026
Appartementsindex:	A11





Opleveringsniveau

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

- Monolithisch afgewerkte betonvloer (maximale vloerbelasting 2.500 kg/m², maximale puntbelasting 1.600 kg per punt);
- Vrije hoogte van circa 7 m¹;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4 m¹ breed en ca. 4 m¹ hoog);
- Moderne pantry v.v. koelkast, vaatwasser, gootsteen, mengkraan, diverse boven- en onderkasten;
- Sanitaire voorziening v.v. wandcloset, fontein en mechanische ventilatie;
- Loopdeur;
- Lichtstraat;
- LED-verlichting;
- Meterkast v.v. vijf (5) groepen;
- Krachtstroom (3 x 25A);
- Aparte loopdeur;
- Twee (2) gemarkeerde parkeerplaatsen;
- Volledig omheind met afsluitbare gezamenlijke poort.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 1.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 100,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Klein onderhoud;
- Periodiek onderhoud van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring terrein en groenvoorziening;
- Periodiek onderhoud van het dak;
- Glas- en gevelbewassing;
- Periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde kosten.

Nutsvoorzieningen

Het voorschot van water en elektra wordt naar rato verrekend op basis van tussenmeters. Verhuurder zal jaarlijks het voorschot van water en elektra herzien, indien er een afwijking is met het werkelijke verbruikt zal dit worden aangepast. Het voorschot wordt vastgesteld in nader overleg met verhuurder.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

Per direct.

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.

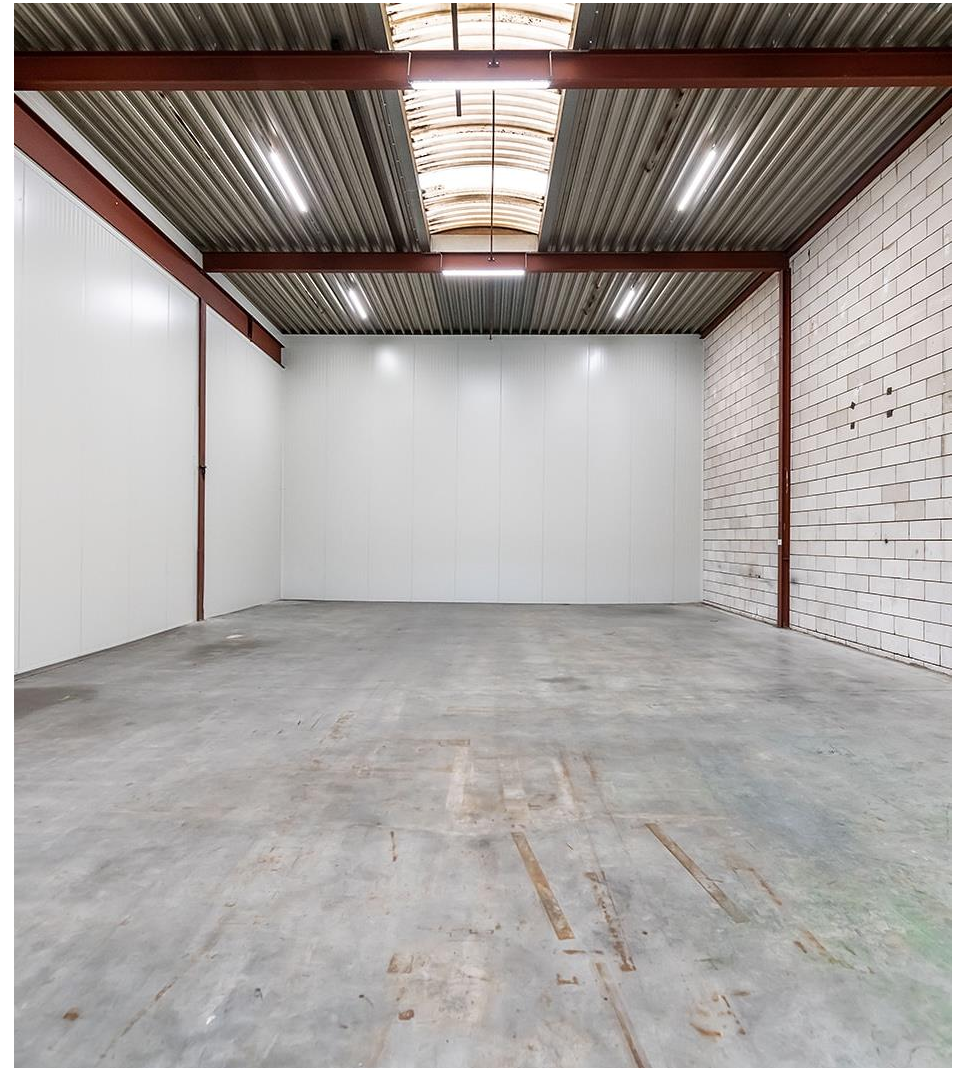
Disclaimer

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.





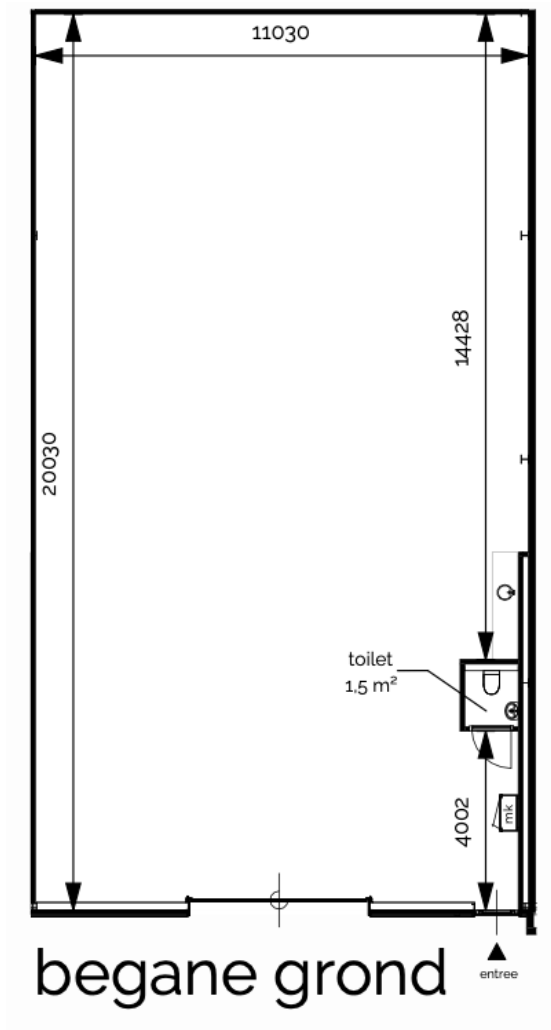








Plattegrond



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

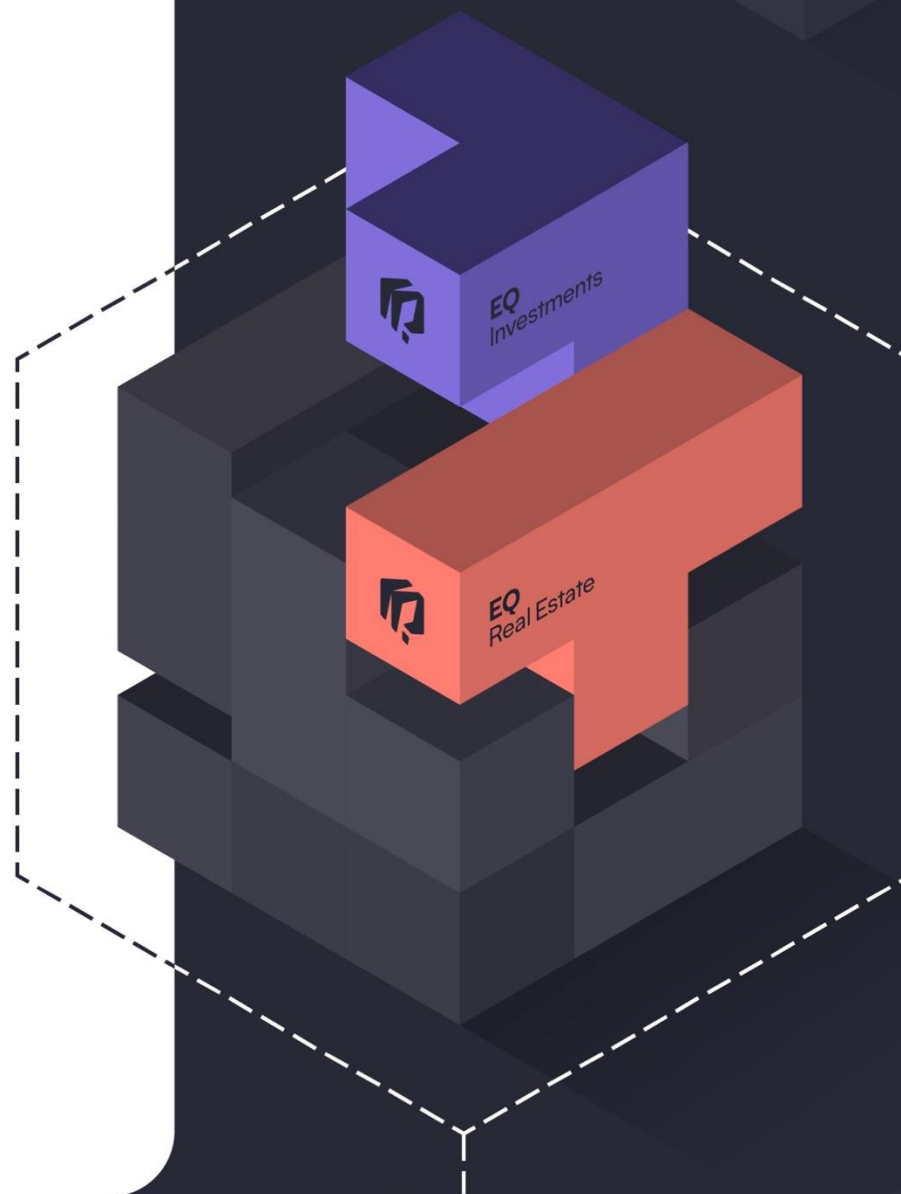
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

