



Te huur - kantoorruimte ca. 226 m<sup>2</sup> (v.a. 67 m<sup>2</sup>)

Paardeweide 3  
4824 EH Breda





# Kenmerken

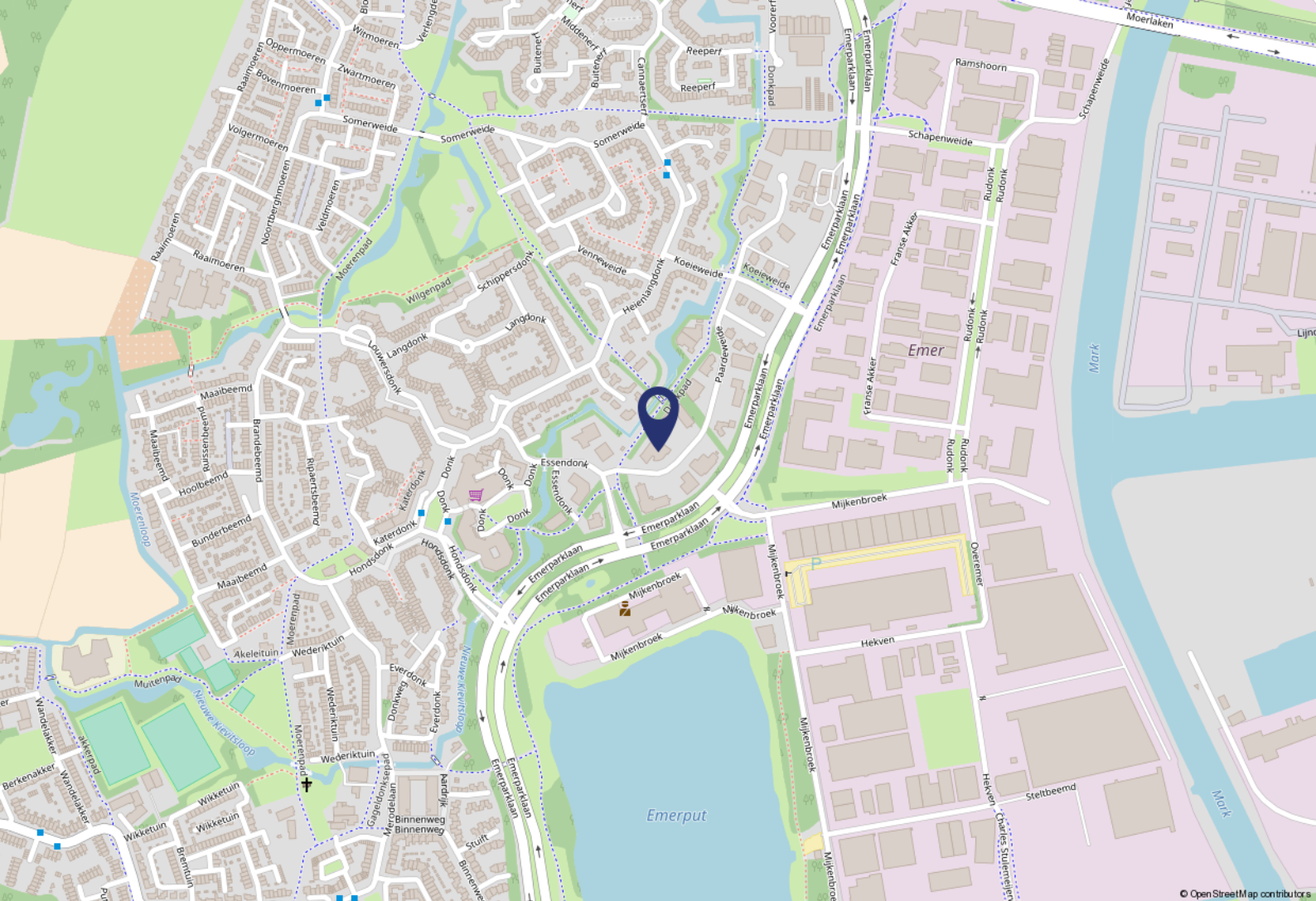
## Omgevingsfactoren

Het betreft hier een fraai vormgegeven kantoorpand, dat enkele jaren geleden voorzien is van een nieuwe entreepartij en fraaie centrale entreehal. Het pand is gelegen op een kleinschalig kantorenpark aan de rand van de woonwijk "Haagse Beemden" in een zone met veel groen.

Het kantorenpark bestaat uit een aantal kleinschalige kantoorgebouwen met een beperkte omvang. Op korte afstand zijn een aantal voorzieningen gelegen, zoals een kinderdagverblijf en een winkelcentrum met een supermarkt. Tevens zijn in de directe omgeving restaurants en een lunchroom/broodjeszaak gelegen.

Door de kleinschalige opzet van het kantorenpark en het gebouw biedt de kantoorruimte ruim voldoende onderscheidend vermogen. Over het algemeen worden de kantoren in de kantoorgebouw zeer netjes en compleet opgeleverd.





## Locatie

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is goed te noemen. Via de Emerparklaan en de Noordelijke Rondweg zijn de A16 (Rotterdam-Antwerpen) en de A59 ('s-Hertogenbosch-Utrecht) uitstekend bereikbaar.

Het centrum en het station van Breda zijn vanuit deze locatie goed bereikbaar. In de nabije omgeving is een bushalte gelegen.

### Parkeren

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen.

In de nabije omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor overloop parkeren.





# Objectgegevens

## Indeling

Het betreft een fraai en speels vormgegeven kantoorgebouw dat enkele jaren geleden gerenoveerd en gemoderniseerd is. Zowel aan de binnen- en buitenzijde zijn een aantal ingrepen gedaan waardoor een zeer representatief geheel is ontstaan.

Het pand is verdeeld in een aantal kantoorunits die bereikbaar zijn met de trap en de lift. Vanuit fraaie centrale ruimtes zijn de units bereikbaar. Iedere unit is voorzien van een sanitaire unit. Alle units worden zeer compleet opgeleverd, zodat ze met een beperkte investering kunnen worden betrokken. Door een intensief beheer en een goede betrokkenheid van de eigenaar maken de kantoorruimtes altijd een representatieve en schone indruk.

Thans wordt te huur aangeboden:

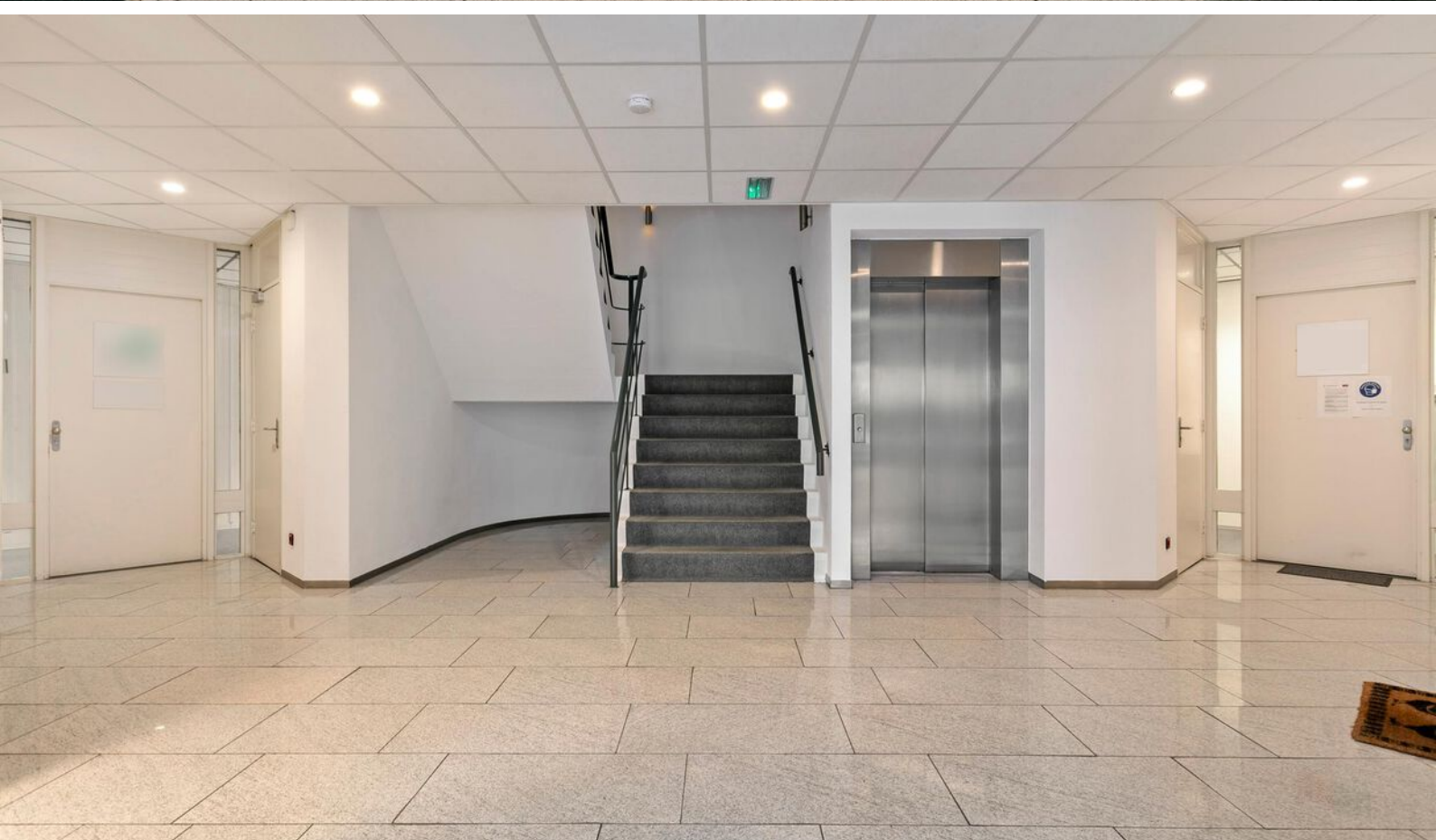
- 1e verdieping: unit E, kantoor 419a, 419b, 419c, 419d, 419e, 420 en 421, groot ca. 159 m<sup>2</sup> incl. omslag algemene ruimtes;
- 1e verdieping: unit F, kantoor 404 en 405, groot ca. 67 m<sup>2</sup> incl. omslag algemene ruimtes.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimten worden zeer compleet opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- toiletgroep met hangtoiletten, luxe vloertegels;
- keuken en afhankelijk van de unit eventueel met vaatwasser, magnetron en koelkast;
- kabelgoten ten behoeve van bekabeling voor electra, data en telefoon;
- systeemplafond met ingebouwde LED-verlichting;
- verwarmingsinstallatie middels radiatoren;
- intercomsysteem;
- afsluitbare fietsenstalling en containerruimte;
- alarminstallatie;
- aanwezige vloerbedekking.





# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 32,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer elektraverbruik algemene voorzieningen, verwarming, water, schoonmaak algemene ruimtes en terrein, gering en dagelijks onderhoud van de installaties, alarmopvolging en diverse andere centrale voorzieningen en diensten.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 300,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Bij unit E horen 5 parkeerplaatsen.

Bij unit F horen 2 parkeerplaatsen.

## Huurtermijn

Huurperiode minimaal 3 jaar.

## Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom groot drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het standaard ROZ-model en de daartoe behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

# Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)













Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars