



Te huur - kantoorruimte ca. 355 m²

Tinstraat 3 -5
4823 AA Breda



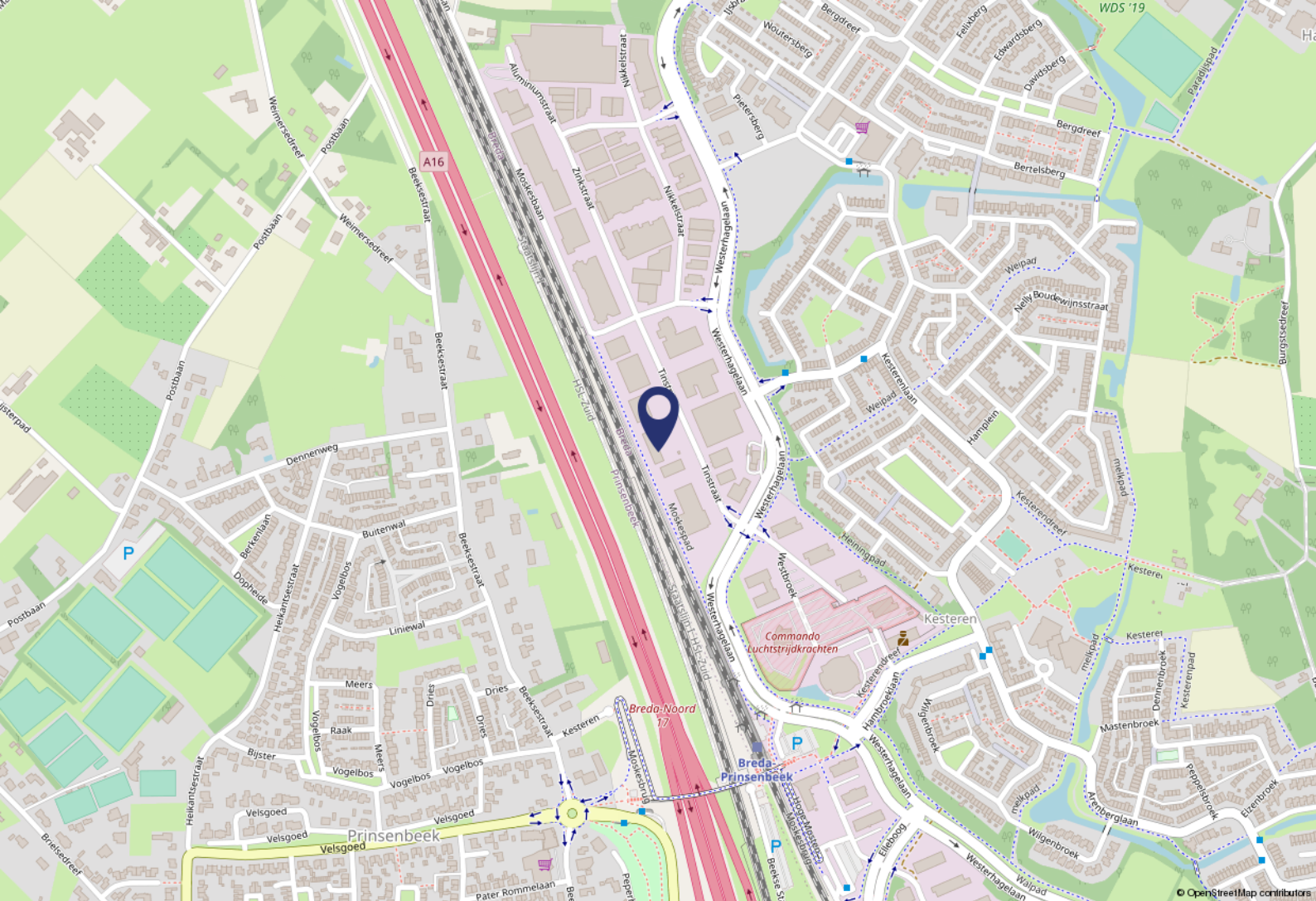
Kenmerken

Omgevingsfactoren

Dit kantoorgebouw is gelegen op een uitstekend bereikbare zichtlocatie langs de rijksweg A16 op bedrijvenpark 'Westerhage'. Op de bovenste verdieping van dit kantoorgebouw kunnen wij een representatieve kantoorruimte te huur aanbieden met een industriële look & feel.

Het kantoorgebouw is recent, zowel intern als extern, gerenoveerd en heeft daarmee weer een representatieve uitstraling. Medehuurders in het gebouw zijn Pure Fishing Netherlands, Future Electronics en Hima.

Bedrijvenpark 'Westerhage' bestaat uit diverse kantoorgebouwen alsmede bedrijfsgebouwen voor gecombineerd gebruik (kantoor en bedrijfsmatig). Op het park zijn tal van gerenommeerde bedrijven gehuisvest zoals o.a. BIC, ABAB Accountants, Alpro Soya, Maandag, Duni, Hills Pet Nutricion, het hoofdkwartier van de Luchtmacht.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto:

Zoals aangegeven ligt het object direct langs de snelweg A16 (Antwerpen./ Breda/Rotterdam). De bereikbaarheid met eigen vervoer is dan ook uitstekend te noemen.

Per OV:

In het gebied 'Westerhage' ligt NS Station Breda/Prinsenbeek. Bij dit station stoppen tal van bussen ten behoeve van het stad- en streekvervoer. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is derhalve ook uitstekend.

Parkeren

Bij het object behoren parkeerplaatsen op eigen terrein. Het terrein is afgesloten met een hekwerk en toegangspoort. De beschikbare parkeerplaatsen worden naar rato toebedeeld op basis van een parkeernorm van 1 : 50. Bij de beschikbare kantoorruimte op de tweede verdieping behoren derhalve zeven parkeerplaatsen. Er is extra parkeergelegenheid aan de openbare weg beschikbaar.

Objectgegevens

Indeling

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 2.215 m². Voor verhuur is momenteel nog ca. 355 m² op de tweede verdieping beschikbaar. Het genoemde metrage is inclusief het aandeel in de algemene ruimten.

Opleveringsniveau

De beschikbare kantoorruimte zal worden opgeleverd inclusief:

- centrale entree op de begane grond;
- lift;
- aanwezige vloerbedekking*;
- aanwezige scheidingswanden*;
- verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- verwarming middels cv-installatie met radiatoren;
- kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling;
- te openen ramen;
- sanitaire voorziening;
- zonwering middels screens aan de buitenzijde;
- keukenblok voorzien van vaatwasser, koelkast, magnetron en boiler*.

De met * aangegeven voorzieningen betreffen een eenmalige verstrekking. Verhuurder heeft ten aanzien van deze zaken geen onderhouds- en geen vervangingsverplichting.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel C.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Voor de door of vanweg verhuurder te leveren services en diensten, wordt een voorschotbedrag in rekening gebracht van € 48,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

De huurprijs bedraagt € 450,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Huurperiode 5 jaren en 5 verlengingsjaren.

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

Bankgarantie groot drie maanden huur + servicekosten en eventuele omzetbelasting.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

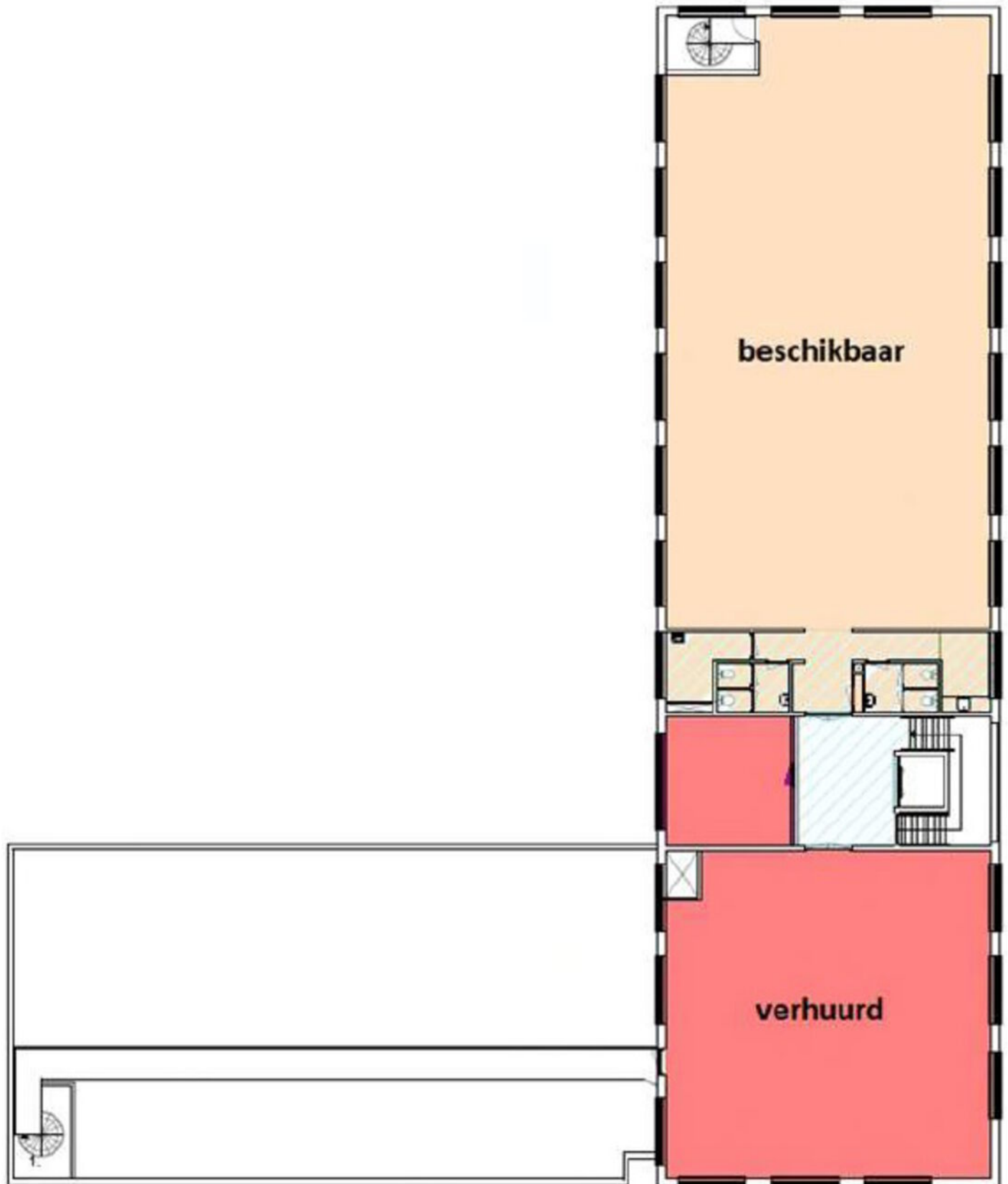
Overige bepalingen

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

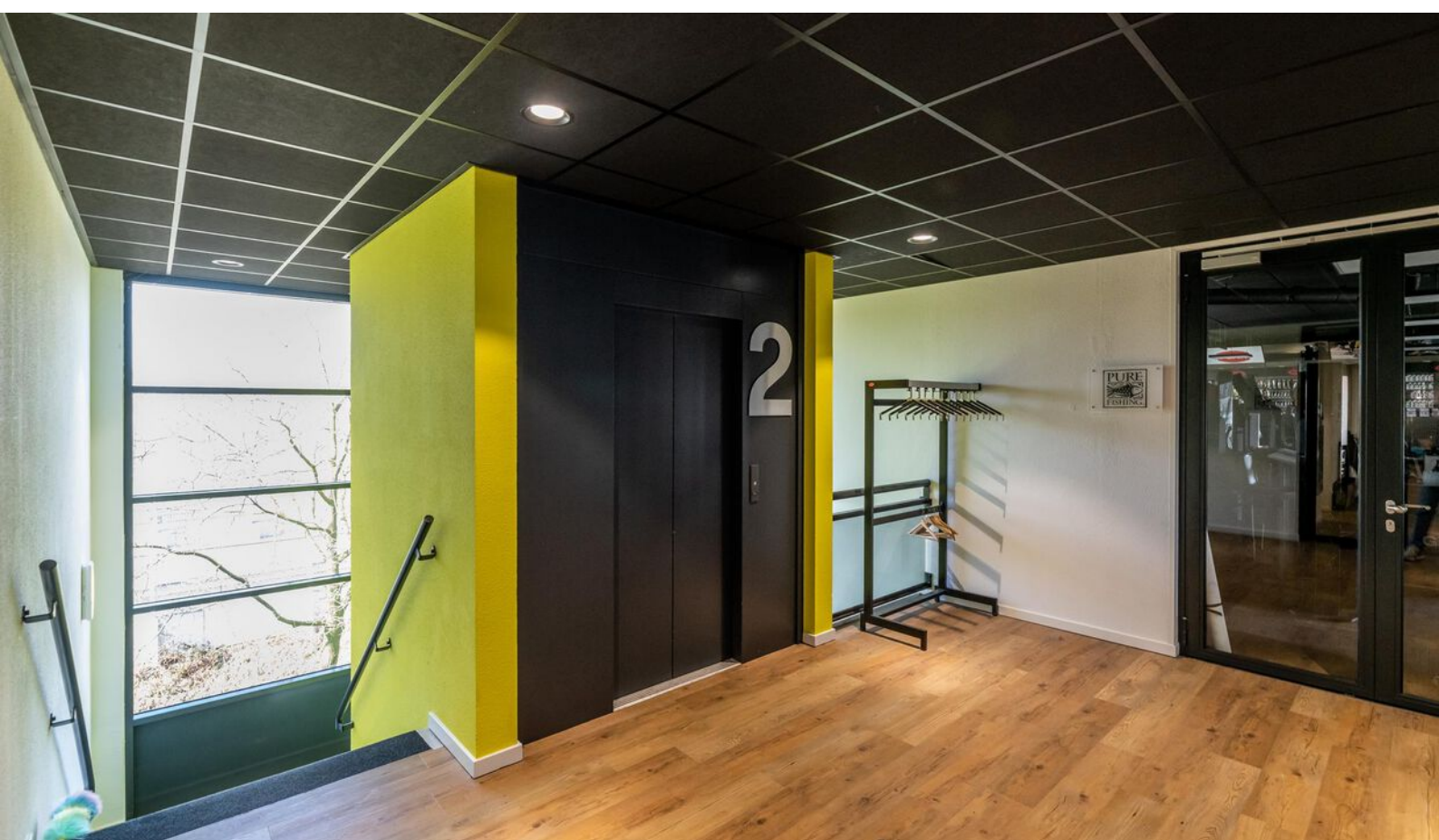
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

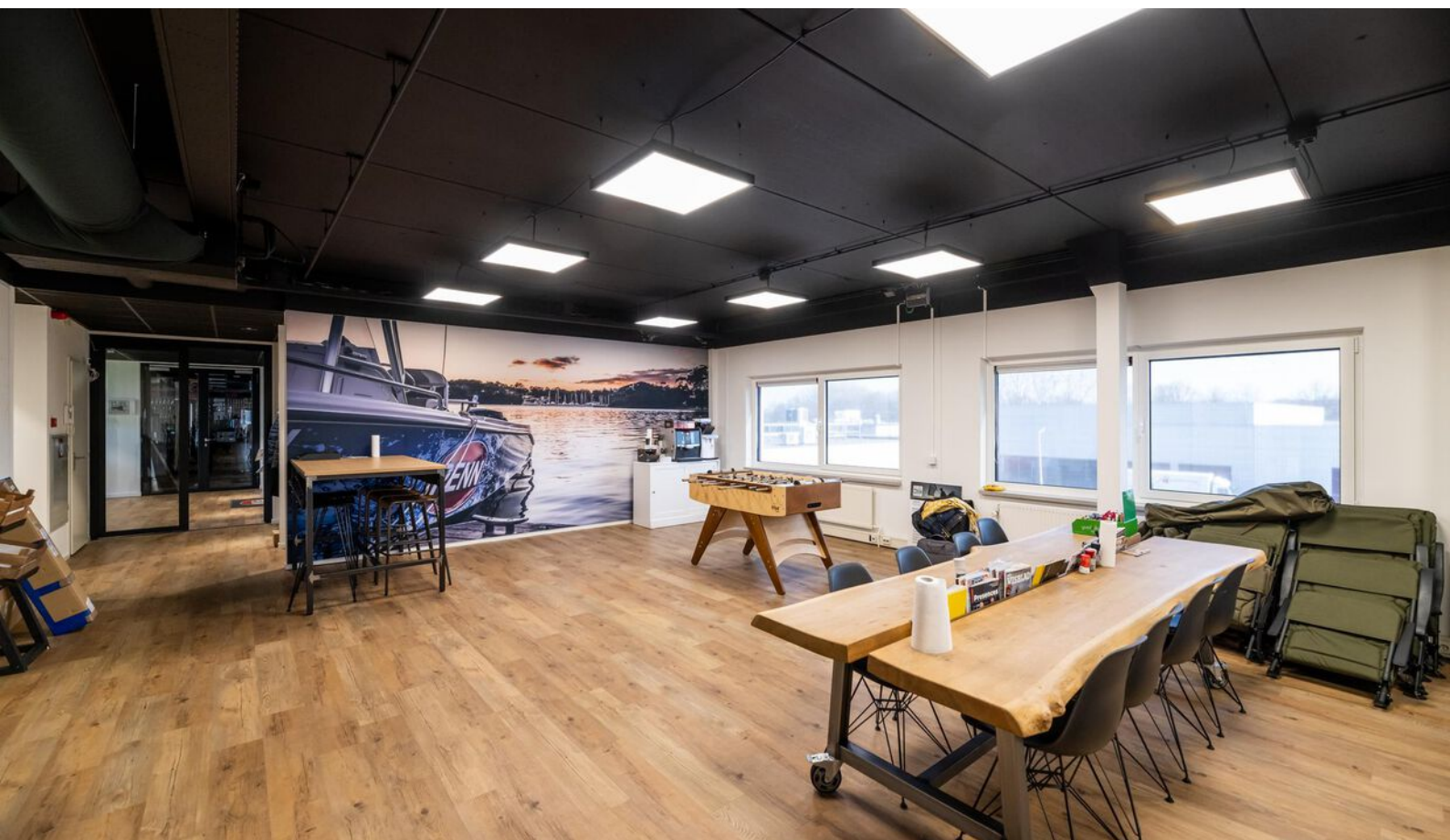
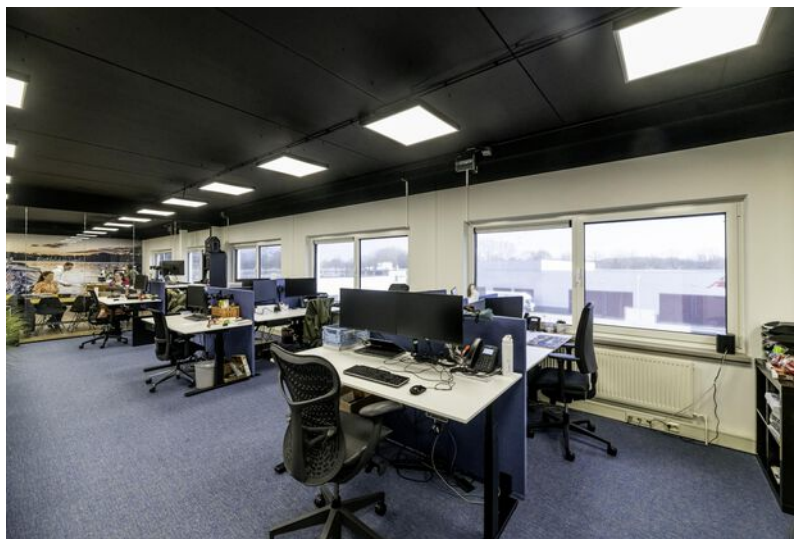
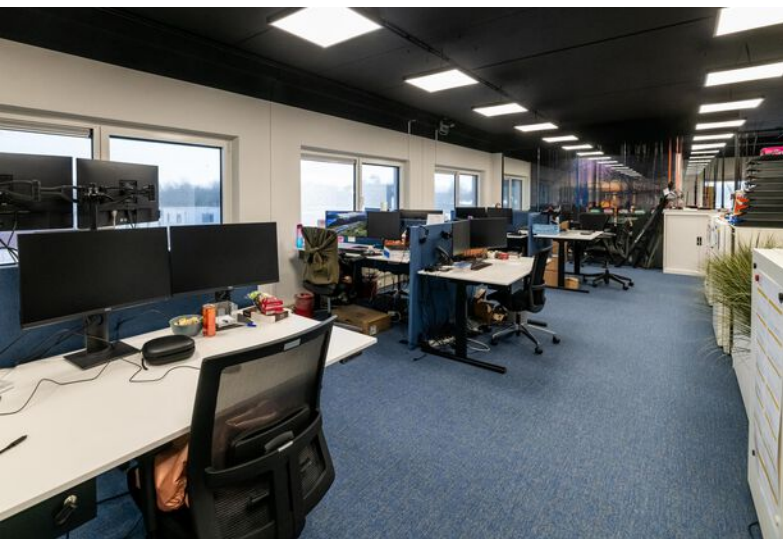
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Plattegrond













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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars