Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Te huur - Kantoorruimte van ca. 220 m²

Snellenshof 51
4811 LN Breda

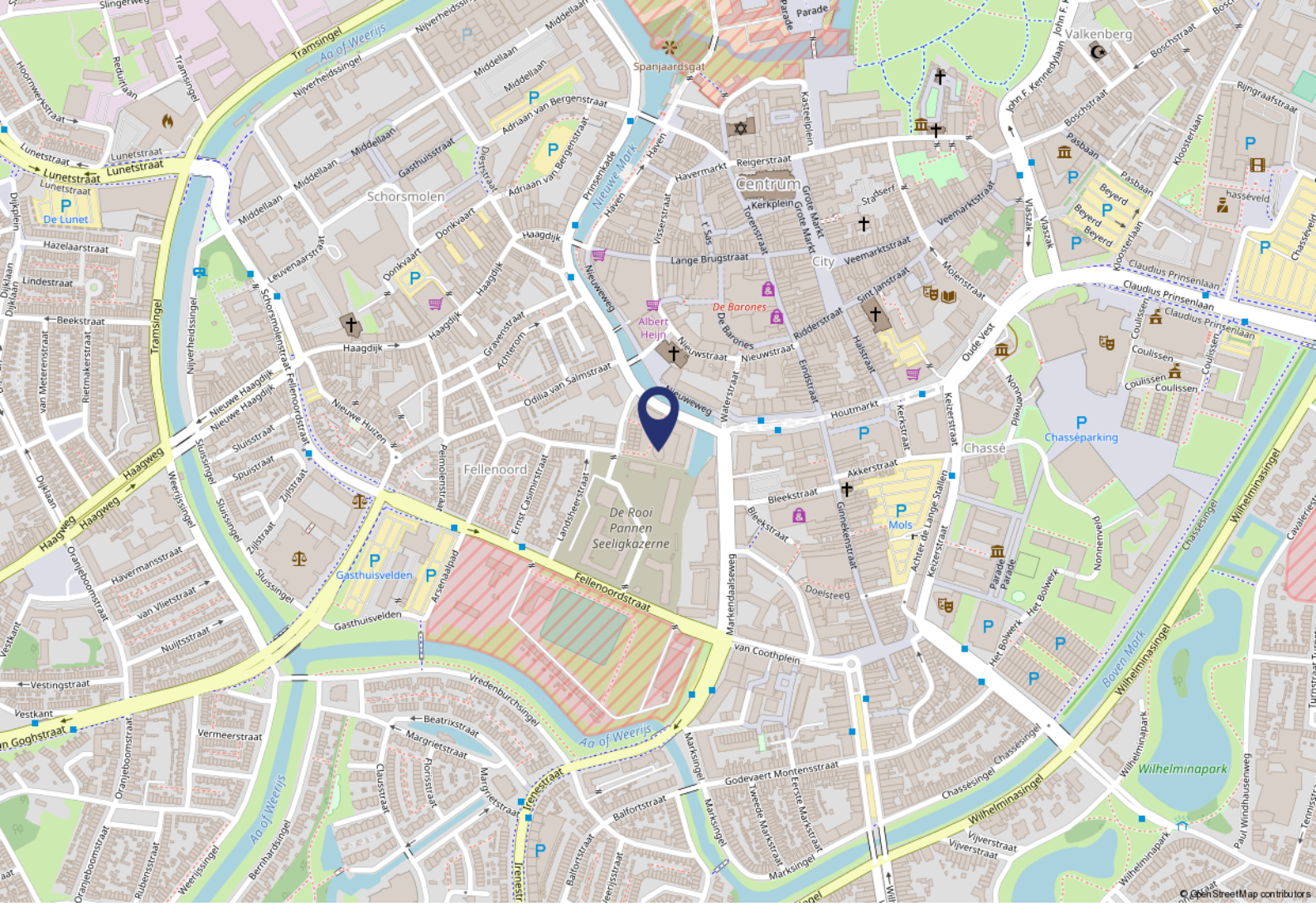
NVM BUSINESS RICS Nederlands Register Vastgoed Taxateurs funda in business RealNext

Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het representatieve en onder stedelijk architectuur gebouwde zaken-/ wooncomplex Markendaal is gelegen in het hartje centrum van Breda. Het bestaat uit diverse commerciële- en kantoorruimten op de begane grond en luxe appartementen erboven. Het complex kenmerkt zich door een markante ovale toren in het midden van het rustige binnenplein, die boven alle gebouwen uit rijst.

In deze toren is een representatieve zelfstandige kantoorruimte beschikbaar op de begane grond. Deze ruimte is onder meer geschikt voor zakelijke dienstverlening met of zonder baliefunctie, kantoorruimte en/of praktijkruimte.



Locatie

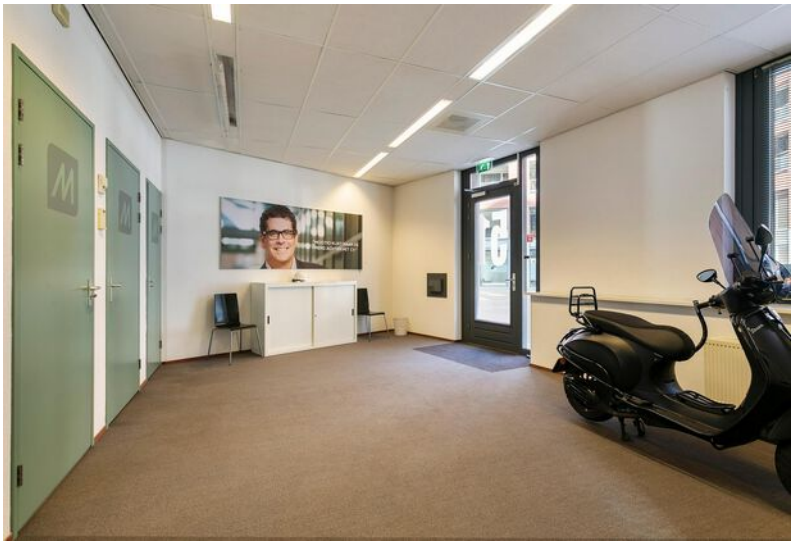
Bereikbaarheid

Het object ligt direct aan het winkelhart van Breda en is gelegen aan De Nieuwe Mark. Rondom het pand is een mix van zakelijke dienstverleners, speciaalzaken, grote winkelketens en horecavoorzieningen.

Deze locatie is goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer als met de auto. Het NS station en diverse bushaltes zijn op korte afstand gelegen.

Parkeren

Onder de toren bevindt zich een Q-parking. Meer informatie over de tarieven van deze parkeergarage kunt u vinden op de website van Q-park.



Objectgegevens

Indeling

Ruime, gezamenlijke entree waar eventueel de mogelijkheid is om een balie te creëren. Grote kantoorruimte die op eenvoudige wijze op te splitsen is in twee royale kantoorkamers. Tevens is er een fraaie vergaderruimte aanwezig.
Verder beschikt de ruimte over 2 toiletten en een keuken.

Totale oppervlakte van de kantoorruimte bedraagt ca. 220 m².

Opleveringsniveau

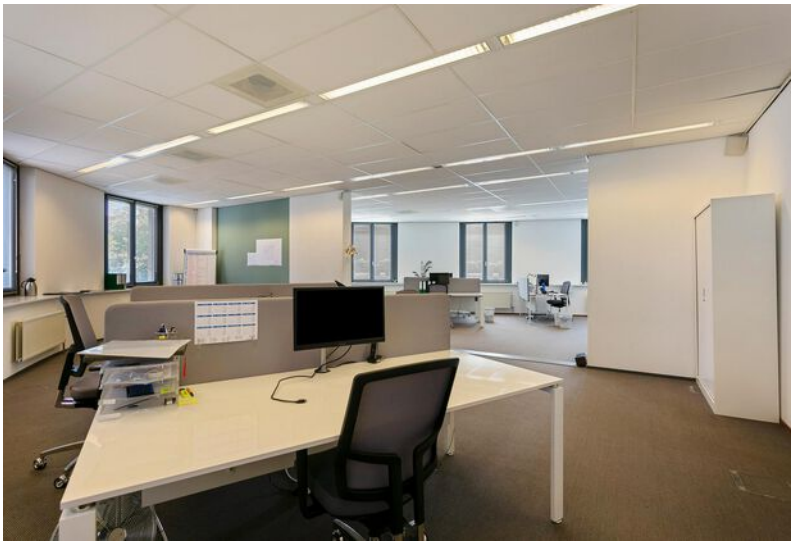
Het object wordt opgeleverd in de huidige staat met de navolgende aanwezige voorzieningen:
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- aanwezige scheidingswanden/indeling;
- vloerbedekking;
- raambekleding;
- toiletten;
- pantry;
- aanwezige elektra- en databekabeling;
- intercom;
- verwarming en topkoeling-installatie.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" kent het pand de bestemming "centrum-2". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid, waaronder kantoorruimte en maatschappelijke voorzieningen, zoals vestigingen inzake welzijn, volksgezondheid, BSO, etc.

Energielabel

Het energielabel zal voor huuringang worden opgemaakt.



Huurgegevens

Huurprijs
€ 30.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
Het voorschot servicekosten wordt in goed onderling overleg nader bepaald.

Huurtermijn
5 jaar, kortere periode in overleg.

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).

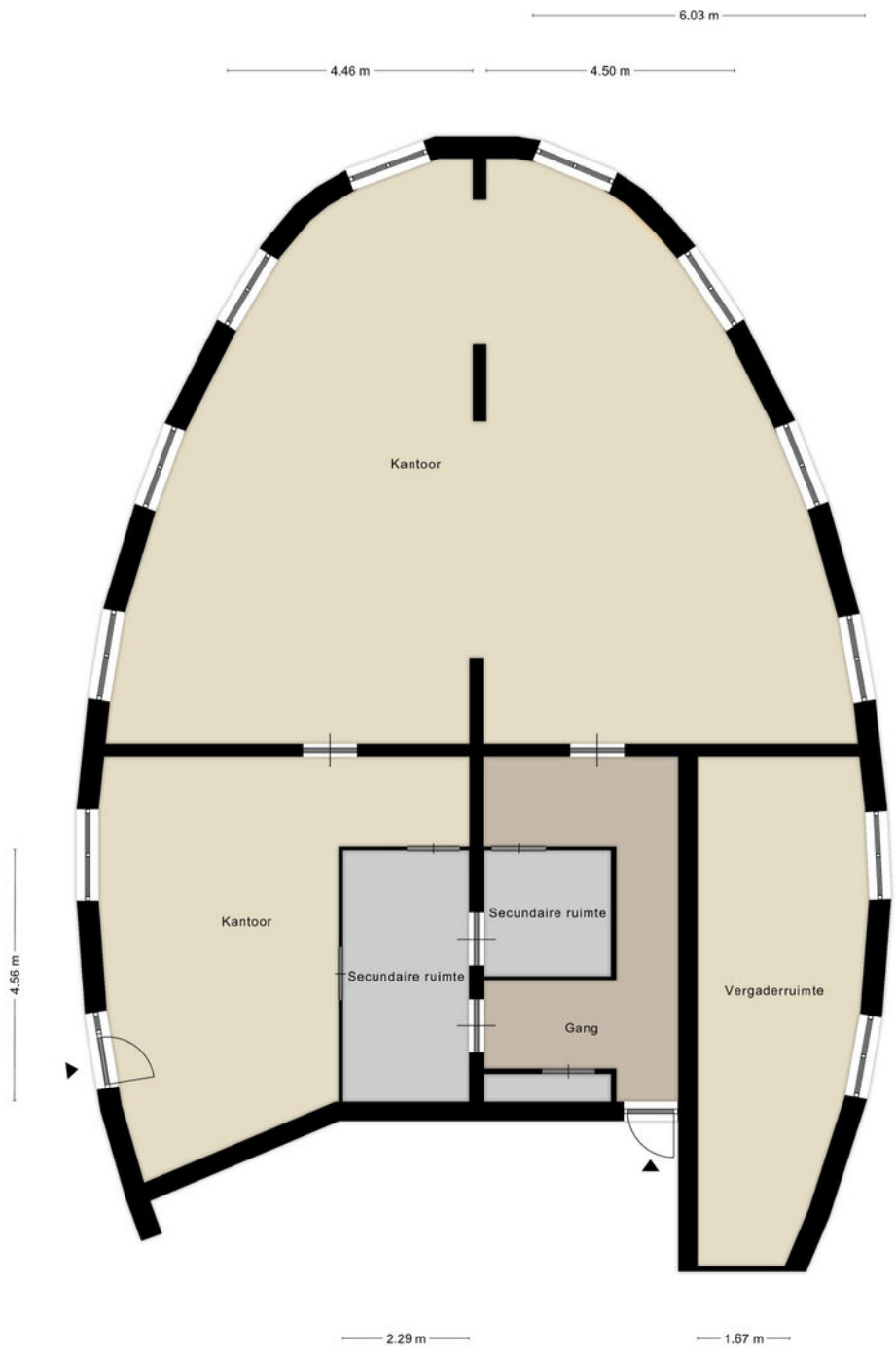
Zekerheidsstelling
Waarborgsom groot drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Q-PARK CENTRUM
VRIJ

Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
info@vandersande.nl
vandersande.nl | 076 523 25 55

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars