

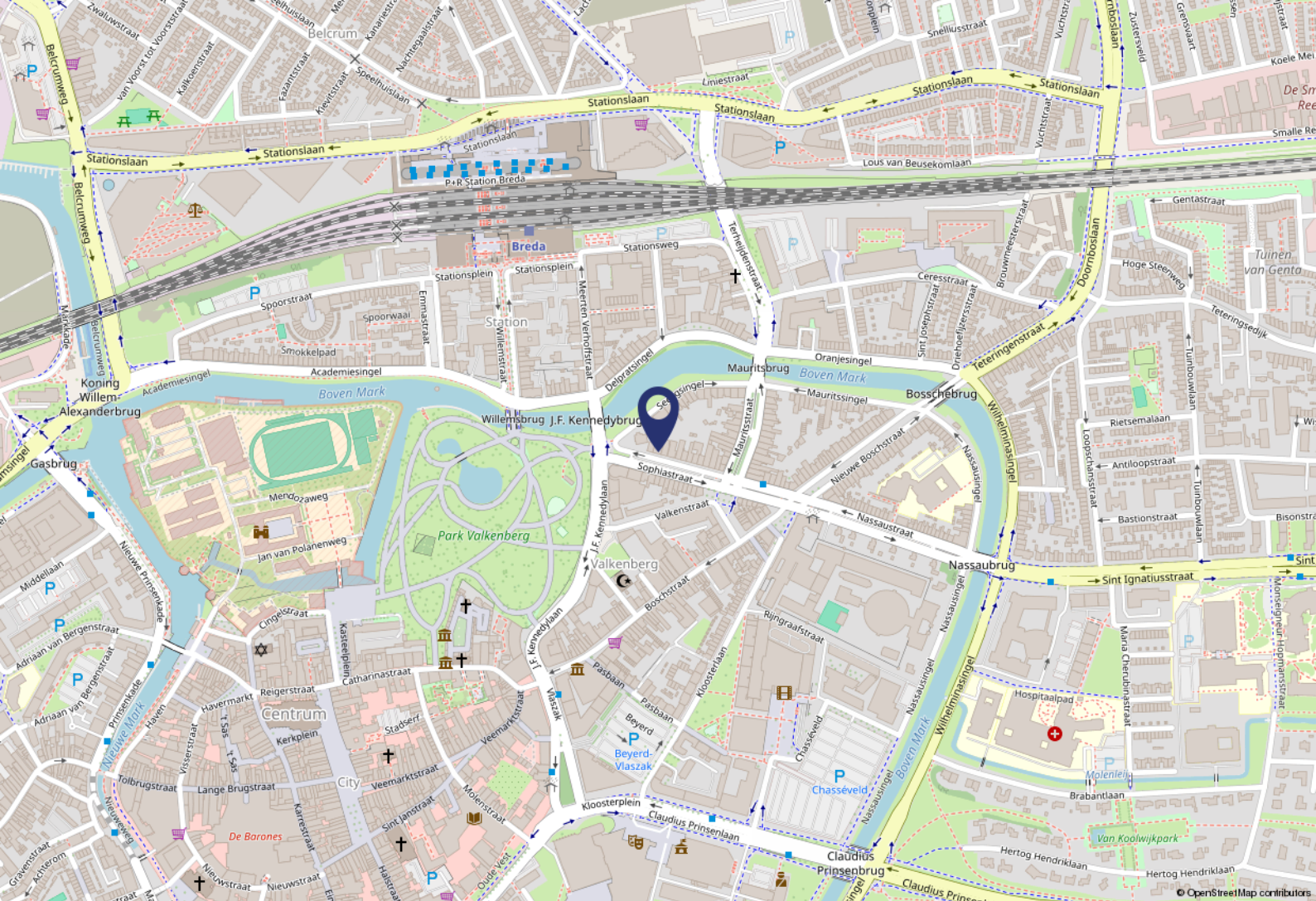


Te huur - kantoorruimte ca. 125 m²

Sophiastraat 38
4811 EM Breda



Op loopafstand van het station komt in een herenhuis kantoor een fraaie kantoorverdieping beschikbaar. De ruimte bestaat uit 4 lichte kantoorruimtes met hoge plafonds en diverse karakteristieke elementen. De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping met een fraaie entree op de begane grond.



Omgevingsfactoren

Het Valkenberg park draagt bij aan de aangename ligging in een groene omgeving en vormt de verbinding met het station en hart centrum. In de omgeving zijn overwegend (zakelijke) dienstverleners in karakteristieke kantoorobjecten gevestigd, waaronder advocatuur en financiële dienstensector.

Bereikbaarheid

Het pand is goed te bereiken met de auto. De hoofdverkeerswegen liggen op korte afstand, waaronder de A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en de A27 (Utrecht-Breda).

Per openbaar vervoer is het pand uitstekend bereikbaar. Zowel het centraal station en bushaltes zijn op enkele minuten loopafstand gelegen.

Parkeren

Parkeren kan op basis van parkeervergunningen en wordt regulier geregeld tussen de gemeente en kantoorgebruiker.



Objectgegevens

Indeling

De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping van een zeer karakteristiek herenhuis. Dit pand heeft een zeer fraaie entree op de begane grond met centrale sanitaire voorzieningen. Via een fraaie trap is de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping bestaat uit een zeer grote overloop met de mogelijkheid om een informele kantoorruimte van te maken. Bijzonder aan de kantoorruimte is de hoogte van de kamers, deze bedraagt ruim 3,5 meter. De kantoorkamers hebben onder meer openslaande deuren, een zeer fraaie schouw en een pantryruimte. Aan de achterzijde van het pand is een dakterras gelegen die gebruikt kan worden.

Oppervlakte

De kantoorruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlakte van ca. 125 m², verdeeld over een viertal zeer ruime en lichte kantoorkamers.

Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- sanitair en keukenblok;
- ingedeeld in 4 kamers;
- aanwezige vloerafwerking/vloerbedekking;
- dakterras met mogelijkheden voor een zitje.

Bestemmingsplan

In het actuele bestemmingsplan "Binnenstad" kent het pand de bestemming "Gemengd 2" met als functieaanduiding "kantoor".

Energie label

Het gebouw is een gemeentelijk monument; daarom is een energielabel niet vereist.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 22.800,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 300,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Huurperiode twee jaar, verlenging in overleg.

Aanvaarding

De kantoorruimte komt per 1 december 2024 beschikbaar.

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 ter grootte van drie maanden huur + eventuele servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij 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

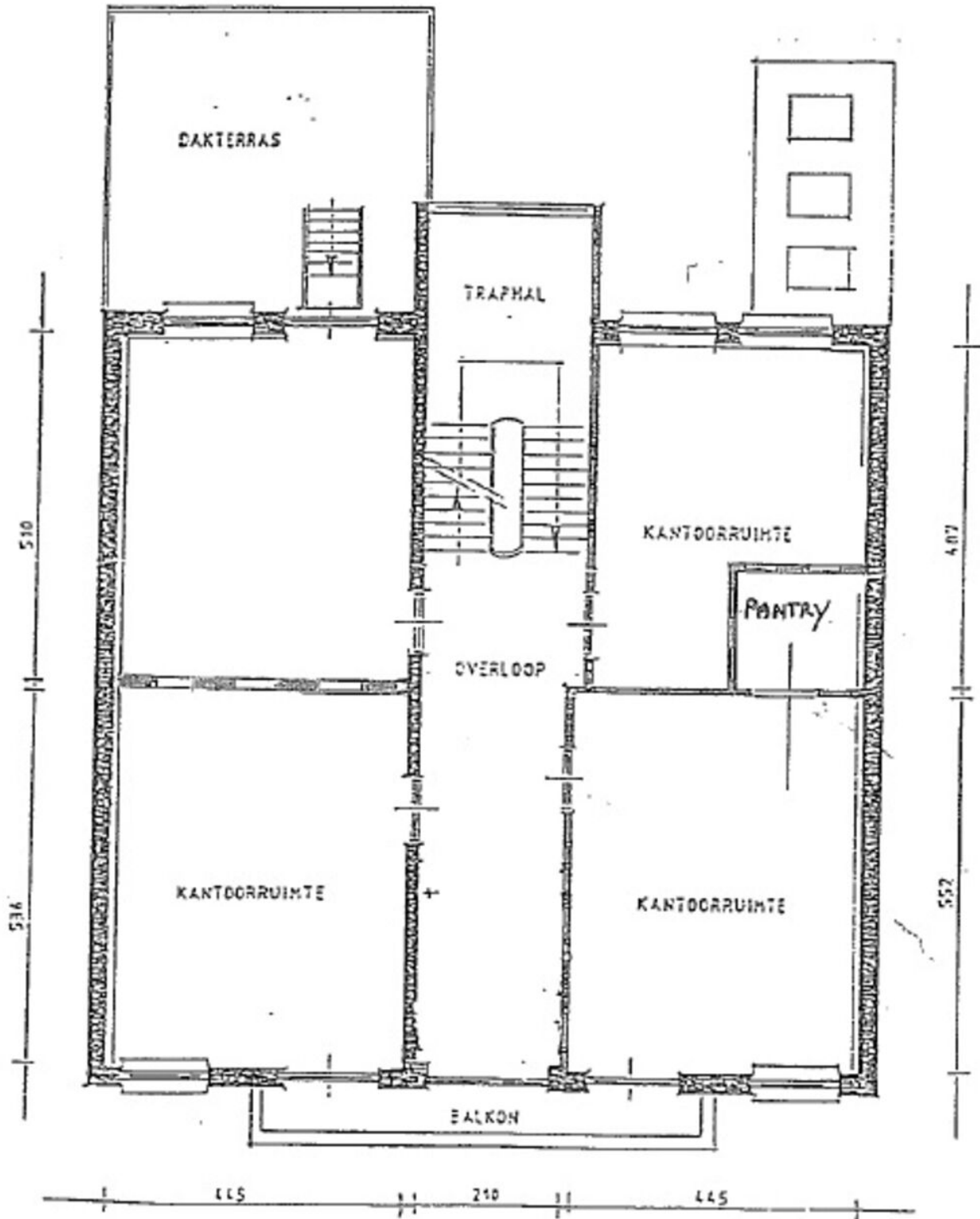








Plattegrond





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars