



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

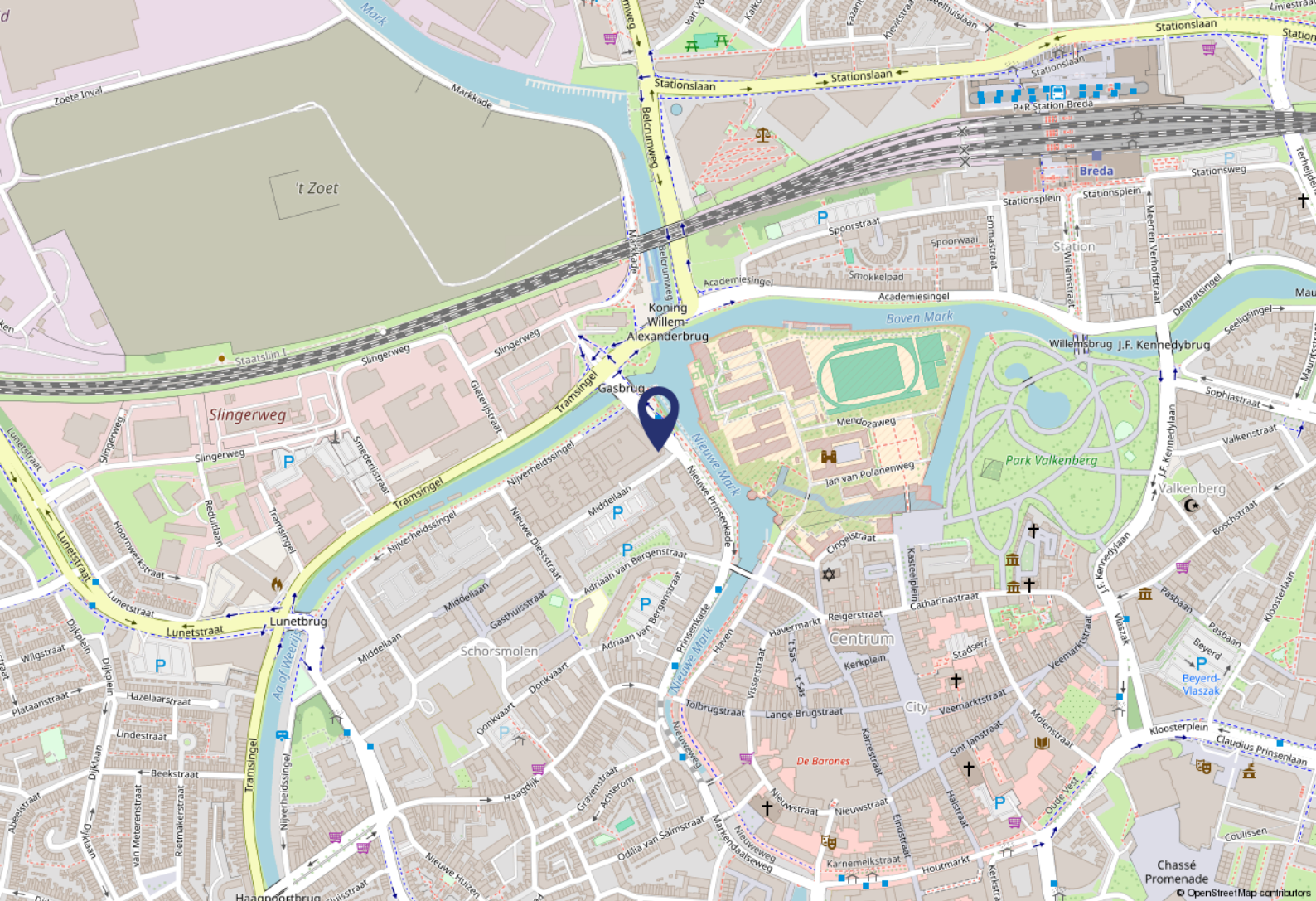
Bedrijfsmakelaars



Te huur-maatschappelijke ruimte-units va. 206 m²

Nieuwe Prinsenkade 25
4811 VC Breda





In het centrum van Breda, aan de singel, bieden wij in Medisch Centrum De Prins een ruime praktijkruimte van ca. 543 m² te huur aan. De beschikbare ruimte is gelegen op de begane grond en heeft een eigen entree, ook als het deelhuis betreft. De locatie combineert een centrale ligging in een levendige omgeving met goede bereikbaarheid. De praktijkruimte bevindt zich op loopafstand van station Breda en het centrum van Breda. De onder het gebouw gelegen Parking De Prins biedt een goede parkeercapaciteit (470) samen met de parkeermogelijkheden in openbaar gebied (betaald en vergunninghouders). Verder beschikt de locatie o.a. over een eigen af te sluiten fietsenstalling op het binnenterrein en een energielabel A.

Op dit moment zijn in medisch centrum De Prins o.a. gevestigd:

- Huisartsenpraktijk Valkenberg
- Apotheek Motké Poels
- Academisch centrum voor slaapgeneeskunde Kempenhaeghe
- Melius Klinieken (pijnkliniek)

De mogelijkheid bestaat om een deel van het geheel te huren vanaf ca. 206 m².



Objectgegevens

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt als volgt opgeleverd::

- Luchtbehandelingsinstallatie, zijnde ventilatie met koeling;
- Alarmsysteem;
- Nieuw systeemplafond;
- Nieuwe LED verlichting;
- Bouwkundige wanden worden gesausd;
- Toiletgroep per ruimte;
- Aansluiting pantry / keuken (Indien het geheel wordt gehuurd is er een bestaande keuken/pantry aanwezig).

Huurgegevens

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 155,- per m², per jaar, zonder BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 55,- per m², per jaar, exclusief BTW.

De servicekosten hebben betrekking op:

- warmte, gas (inclusief vastrecht), van het gehuurde;
- elektriciteitsverbruik (inclusief vastrecht) voor de installaties en de verlichting van de gehuurde ruimte alsmede de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik (inclusief vastrecht), van het gehuurde;
- onderhoud en periodieke controle van:
 - o verwarmingsinstallatie(s);
 - o luchtbehandelingsinstallatie(s);
 - o brandmelderinstallatie(s);
 - o brandblussers;
 - o nooduitgangen, vluchtwegen en de pictogrammen hiervan in de algemene ruimtes;
 - o daken;
 - o hang- en sluitwerk,
 - o zonwering;
 - o dak veiligheidsvoorzieningen;
 - o storingsmelderinstallatie(s);
 - o noodstroominstallatie(s);
 - o schuifdeuren.
- schoonmaakkosten beglazing buitenzijde (2x per jaar);
- onderhoud groenvoorziening gezamenlijke binnentuin;
- vuilafvoer bedrijfsafval;
- meldkamer brandbeveiliging;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- belastingen en heffingen door of vanwege huurder (gebruiksbelastingen);
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurgegevens

AANVAARDING

In overleg.

HUURTERMIJN

5 jaar + telkenmale 5 optie jaren.

OPZEGTERMIJN

12 maanden

INDEXERING

Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BETALING

Per maand vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

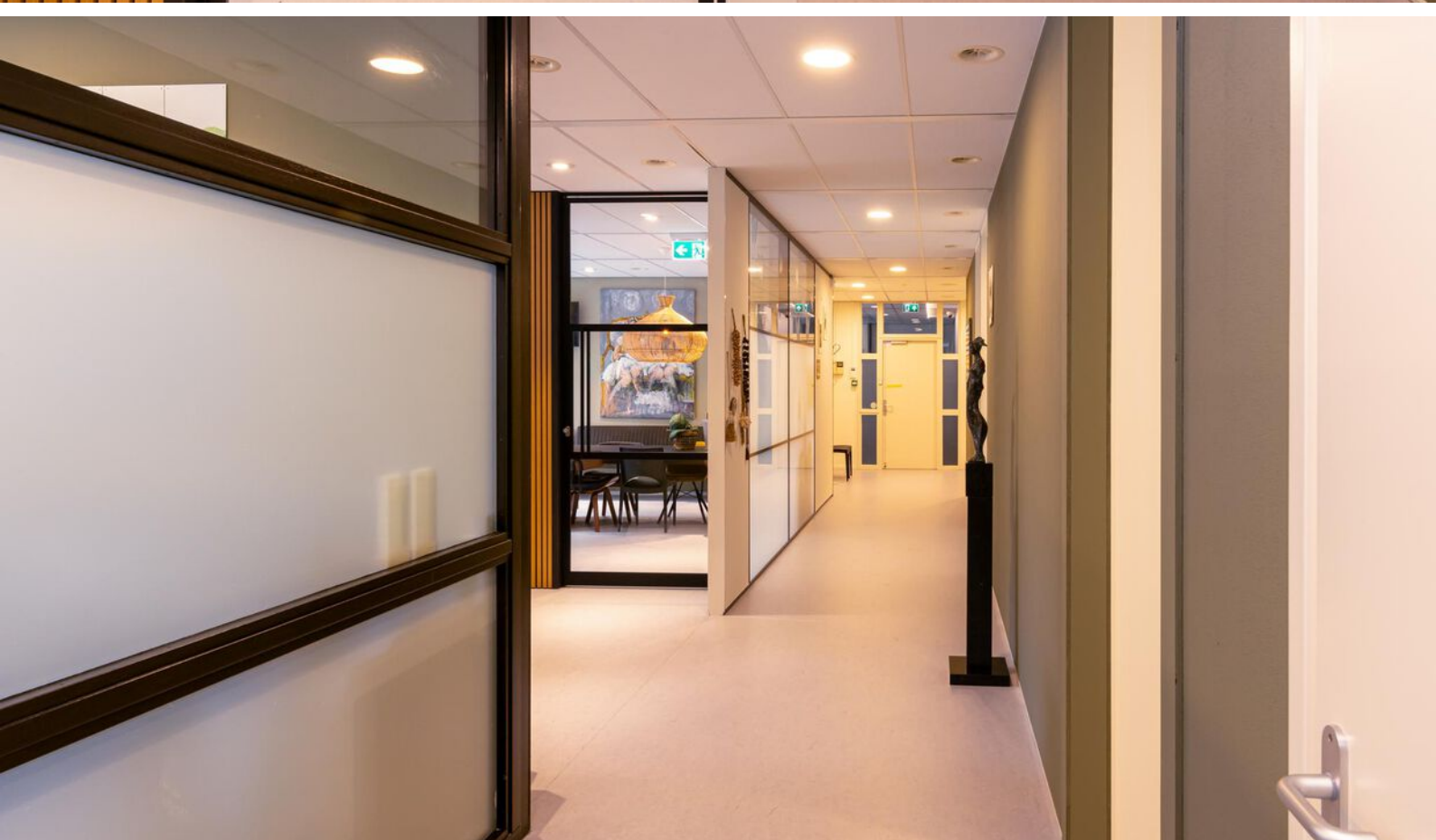
Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting bestaande uit 3 maanden huur, servicekosten en de over de servicekosten verschuldigde BTW.

OVERIGE BEPALINGEN

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

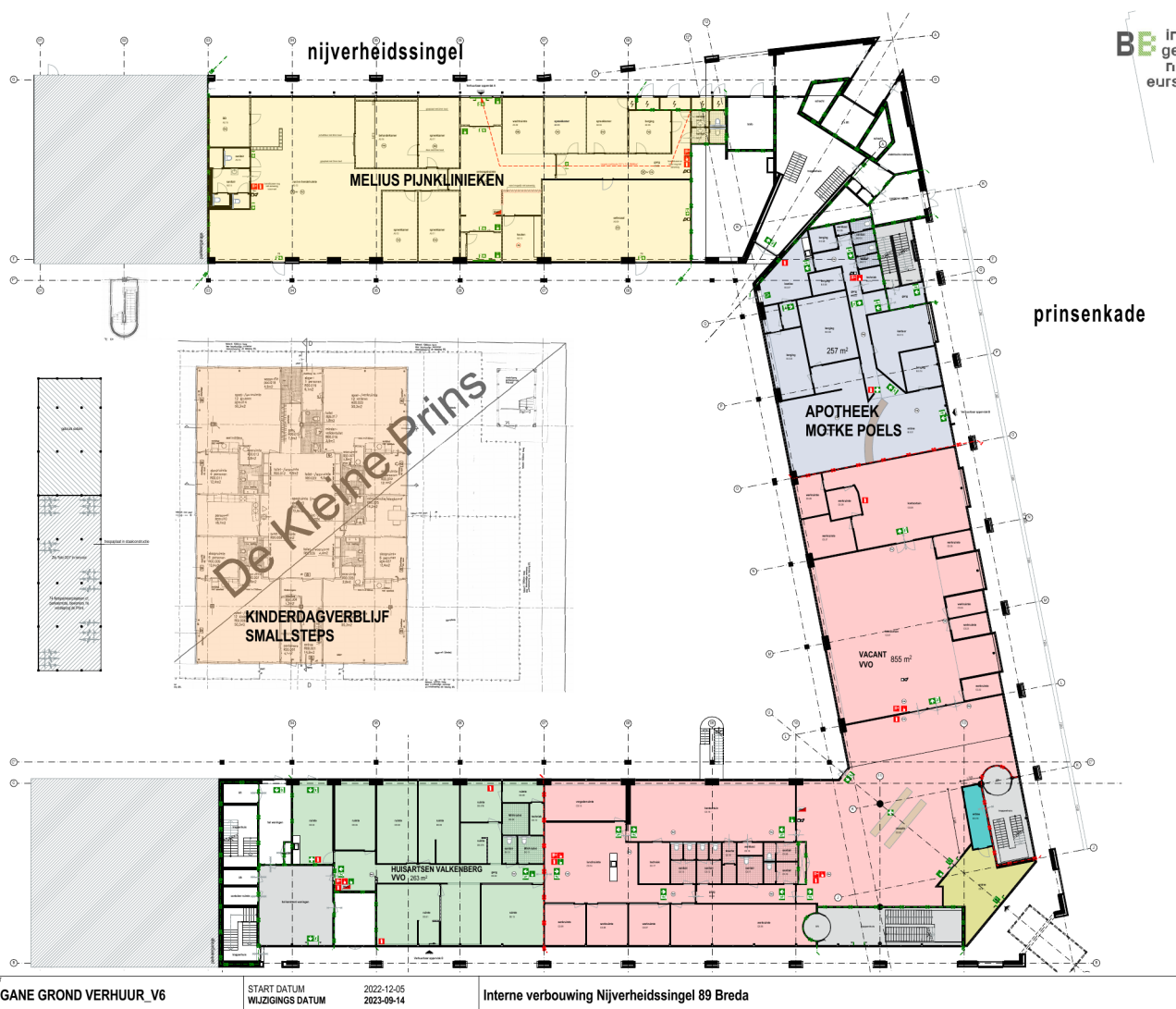
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.







Plattegrond



PROJECTNUMMER 22-047	BLADNUMMER 200-PLG_O	BETREFT BEGANE GROND VERHUUR_V6	START DATUM WIJZIGINGS DATUM 2022-12-05 2023-09-14	Interne verbouwing Nijverheidssingel 89 Breda
-------------------------	-------------------------	------------------------------------	---	---





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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars