



Te huur - Kantoorruimte van ca. 171 m²

Brouwhuisplein 1 C4
4811 DP Breda

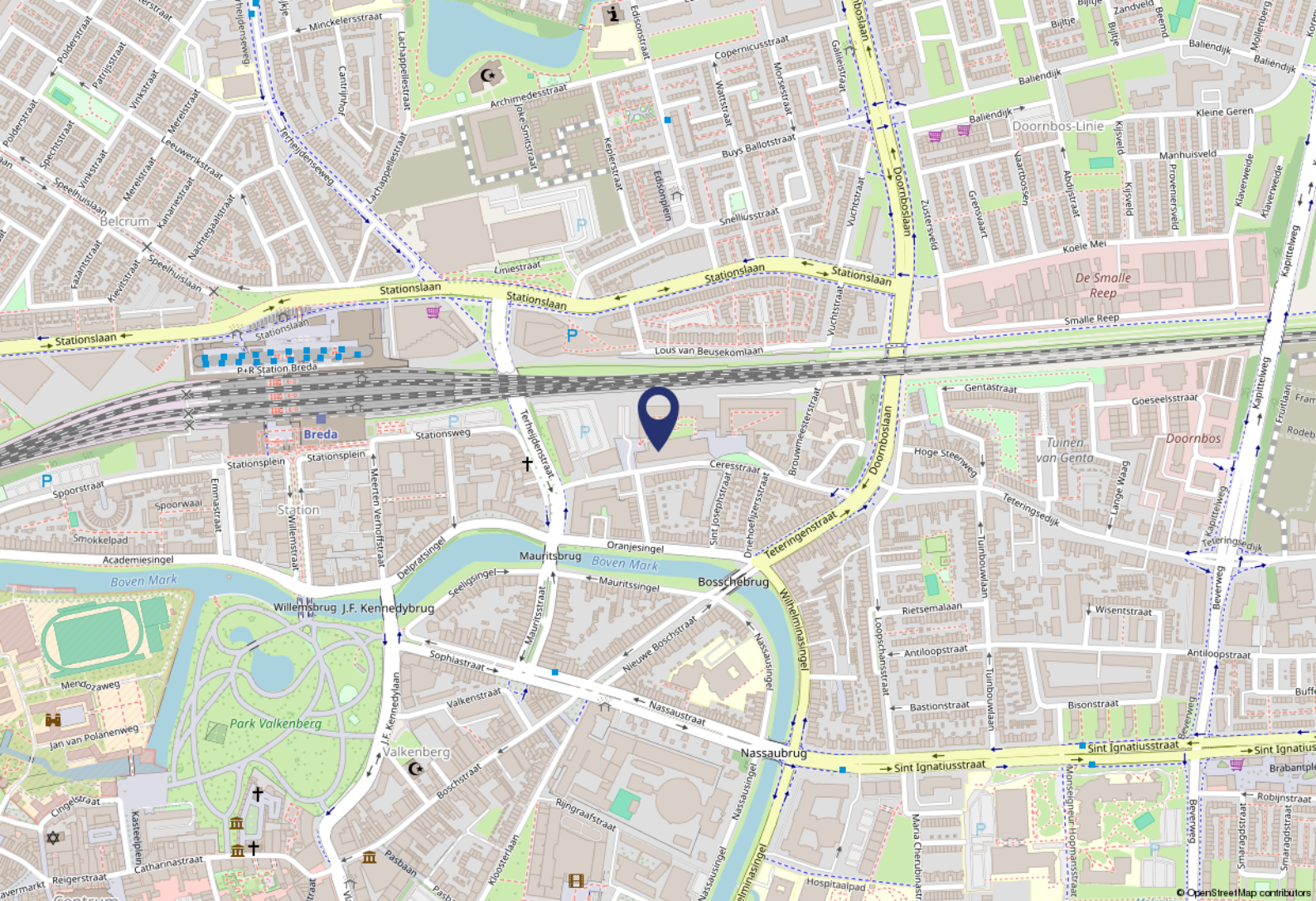


Het Brouwhuisplein in Breda is een bruisende, historische locatie, ontstaan rond de voormalige brouwerij, waar vroeger Bredase bieren werden geproduceerd. Deze locatie is getransformeerd met de focus op een modern werk- en leefcomfort, terwijl de historische architectuur behouden is gebleven. Het plein biedt een dynamische mix van bedrijven en horeca, wat zorgt voor een levendige sfeer en aantrekkelijke werkplek.

Het Brouwhuis heeft een oppervlakte van ongeveer 6.150 m² verdeeld over acht bouwlagen, is een iconisch pand met een lengte van 102 meter en een hoogte van 34 meter. Het voormalige brouwlokaal is omgevormd tot een sfeervolle horecagelegenheid.

Er komt een kantoorruimte beschikbaar voor verhuur, deze bevindt zich op de tweede verdieping en biedt een indrukwekkende sfeer dankzij het hoge plafond met originele spanten en authentieke details.





Bereikbaarheid per auto

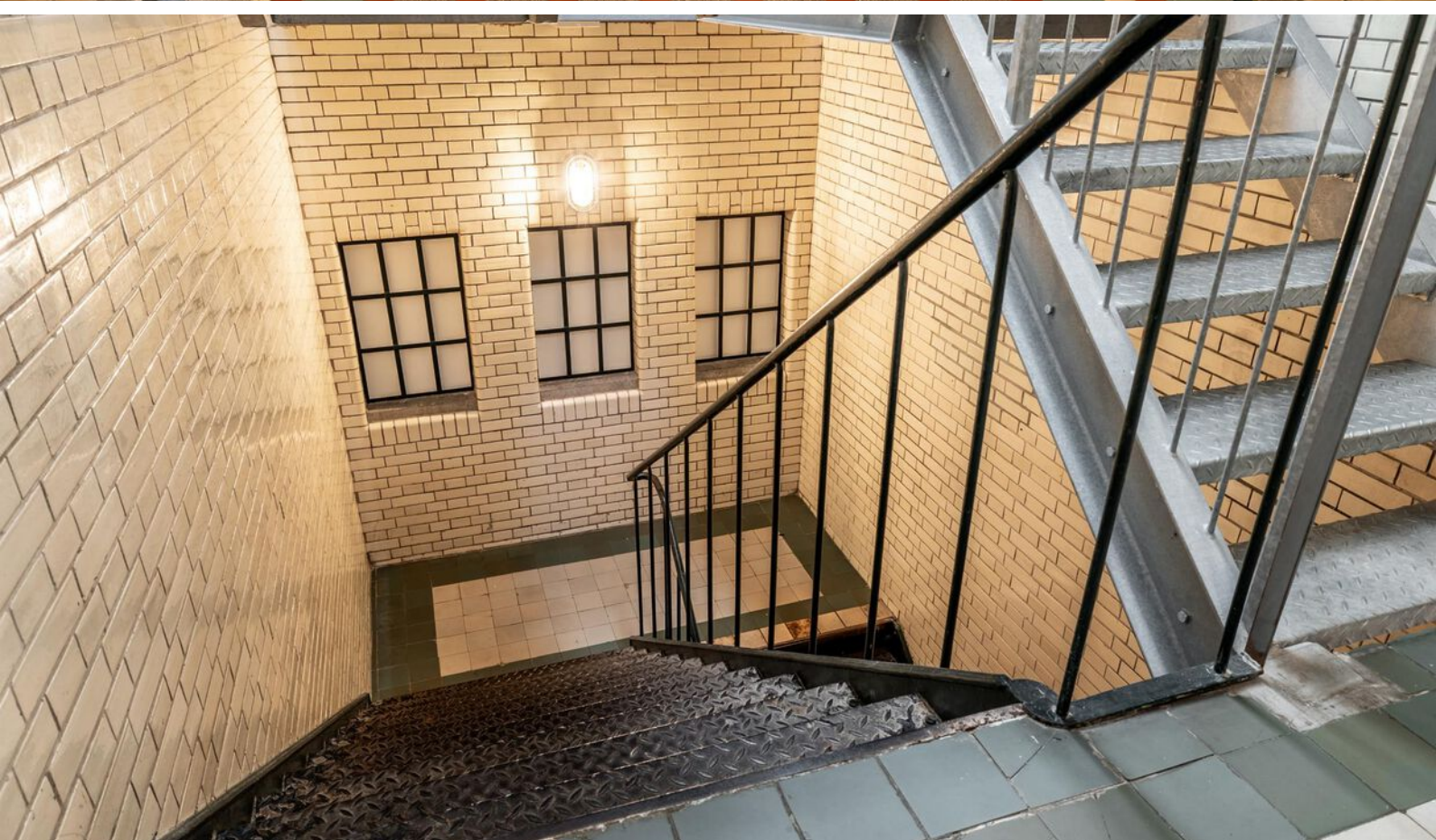
Dankzij de gunstige ligging nabij het singeltracé is het centrum van Breda uitstekend bereikbaar. Middels de noordelijke rondweg van Breda heeft de locatie directe aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda).

Bereikbaarheid per OV

Het object ligt op 2 minuten loopafstand van het Centraal Station Breda, met een hoog openbaar vervoer frequentie. Twee keer per uur rijdt er een intercity-direct naar Rotterdam, Schiphol en Amsterdam.

Parkeren

In de directe omgeving is er ruime parkeergelegenheid op de openbare weg. Voor een langdurige parkeeroplossing is het mogelijk om een abonnement af te sluiten in de naastgelegen parkeergarage. De kosten hiervoor bedragen € 125,- per parkeerplaats per maand, exclusief BTW. Daarnaast zijn er maandelijkse servicekosten van € 12,50, exclusief BTW.





Objectgegevens

Indeling

De beschikbare kantoorruimte ligt in het midden van het complex op de 2e verdieping en heeft een oppervlakte van ca. 171 m² en is te bereiken via een centrale entree. De ruimte is volledig zelfstandig, voorzien van een eigen keuken en sanitaire voorzieningen. De ruimte bestaat uit een royale, open werkruimte en beschikt daarnaast over twee aparte spreekkamers, ideaal voor o.a. vergaderingen.

Opleveringsniveau

De ruimte zal in huidige staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Monumentale entree en trappenhuis met bellenpaneel en videofoon;
- Kantoorruimte voorzien van oude houten vloer (voorheen moutzolder);
- Pantry met inbouwapparatuur;
- Toiletruimte met 2 toiletten;
- Aanwezige verlichtingsarmaturen;
- Dakvensters;
- 2 spreekkamers met glazen wanden;
- Entree aan noordzijde met personenlift.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Drie Hoefijzers Zuid" heeft het gebouw de bestemming 'Gemengde Doeleinden-3', een bestemming die onder andere bestemd is voor:

- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening.

Voor meer informatie kunt u de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Energie label

Het pand heeft een energielabel A.







Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 32.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 250,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:

- schoonmaak en verlichting algemene ruimten;
- onderhoud (klimaat-) installaties en lift;
- afvalverwerking;
- glasbewassing buitenzijde.

Huurtermijn

5 jaar + 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 ter grootte van drie maanden huur + servicekosten, inclusief BTW.

BTW

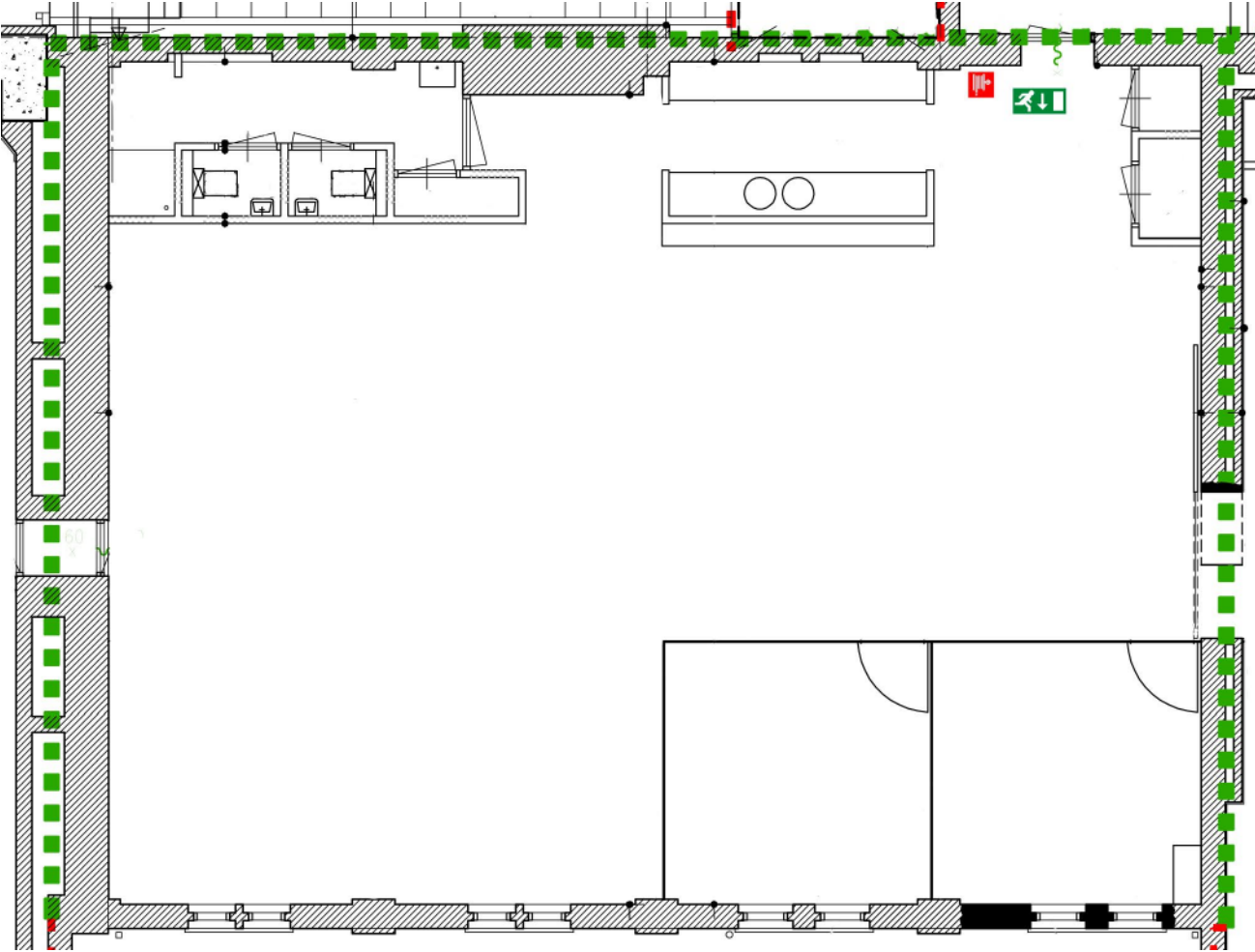
Er wordt voor BTW geopteerd.

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 onjuistheden.

Plattegrond









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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars