



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoorruimte ca. 60 m²

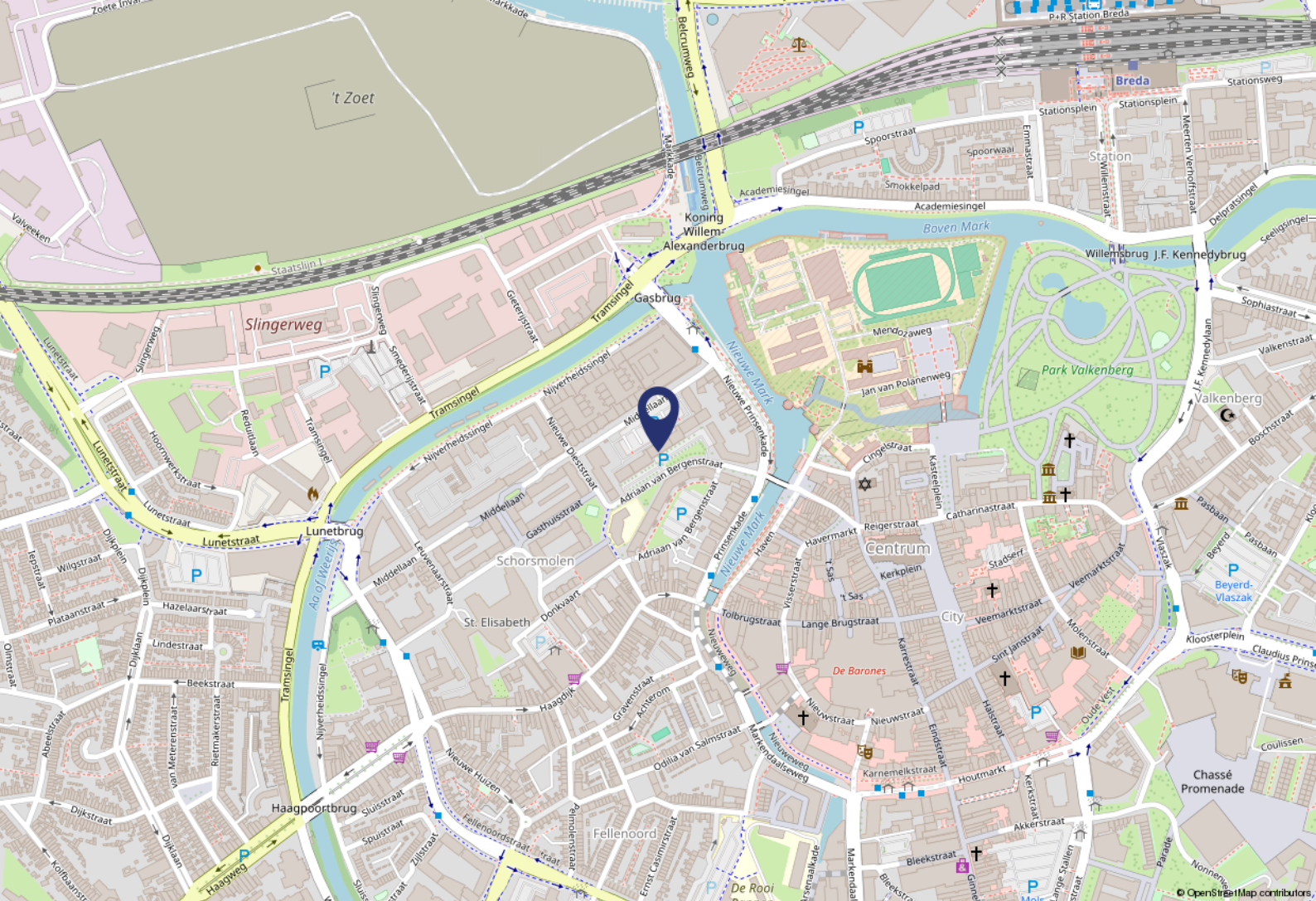
Adriaan van Bergenstraat 220
4811 SW Breda





Op zoek naar een leuke kantoorruimte nagenoeg in het centrum?

Wij bieden deze ruimte aan op de Adriaan van Bergenstraat 220 te Breda. Het betreft een ruimte op de begane grond voorzien van een glazen voorgevel.



Omgevingsfactoren

De ruimte is gelegen in een lichte commerciële plint aan de rand van het centrum van Breda. De ruimte is uitstekend geschikt ten behoeve van kantoor- en showroomactiviteiten. Met name bedrijven in de creatieve sector, dienstverlening en publiekgerichte functies zullen zich thuis voelen in deze unit. De fraaie lichtinval en witte binnenafwerking zorgen voor een moderne uitstraling.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de kantoorruimte is zeer goed te noemen. Ondanks de centrumligging zijn de snelwegen goed bereikbaar. Het openbaar vervoer is in ruime mate beschikbaar. Een bushalte is op loopafstand aanwezig. Het centraal station is op ca. 10 minuten loopafstand gelegen.

Parkeren

In de directe omgeving zijn ruime parkeerfaciliteiten aanwezig. Voor het pand is een strip met betaald parkeren, zodat er altijd plaats is voor bezoekers. Aan de achterzijde van het complex en in de omgeving zijn mogelijkheden voor parkeervergunningen.



Objectgegevens

Indeling

De entree van de ruimte is gelegen aan de Adriaan van Bergenstraat 220. Aan de voorzijde van de ruimte is een open kantoorvloer gelegen, voorzien van een betonnen gietvloer. Aan de achterzijde is een luxe keuken gelegen, voorzien van een vaatwasser en koelkast. In het midden van de ruimte is een gesloten toiletruimte. Deze toiletruimte is tevens voorzien van een douche. Boven de sanitaire ruimte is een vide gelegen, die op dit moment is ingericht ten behoeve van opslag.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt ca. 60 m².

Opleveringsniveau

De ruimte wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- grote lichte pui voorzien van raamdecoratie;
- toilet;
- luxe keuken voorzien van een vaatwasser en koelkast;
- verwarming middels radiatoren;
- basisverlichting;
- high-speed internet.

Bestemmingsplan

Het pand valt onder de regels van het bestemmingsplan "binnenstad". In dit plan heeft het pand de bestemming "gemengd-2" (kantoren, bedrijven / dienstverlening, cultuur en maatschappelijk). Voor horeca 1 adviseren wij u contact op te nemen met de gemeente.

Energielabel

De unit beschikt over een energielabel A+++.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 16.900,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 2.400,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

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

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

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

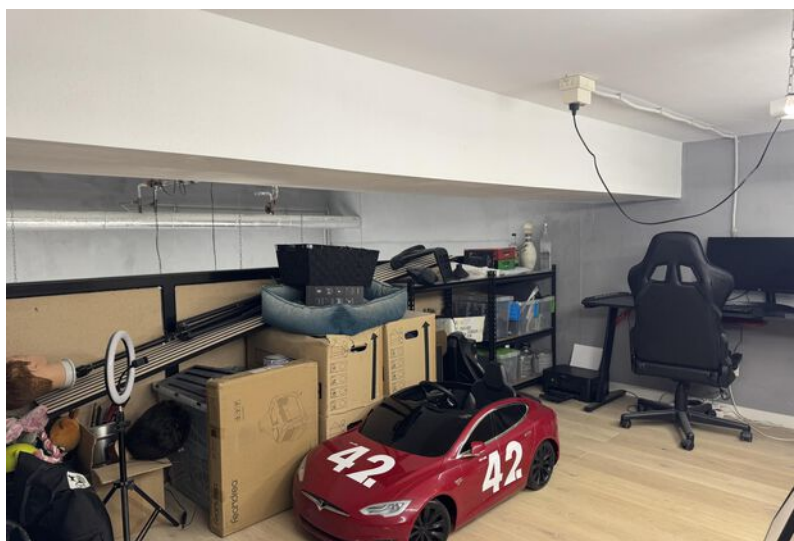
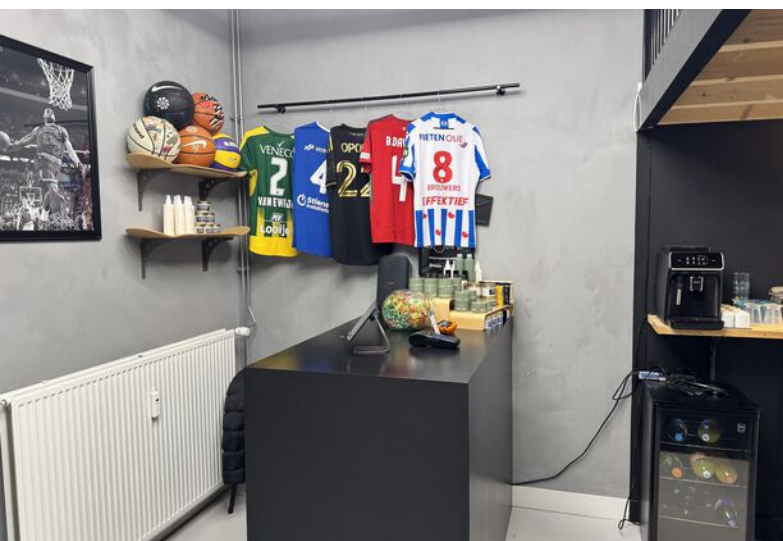
Overige bepalingen

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.











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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars