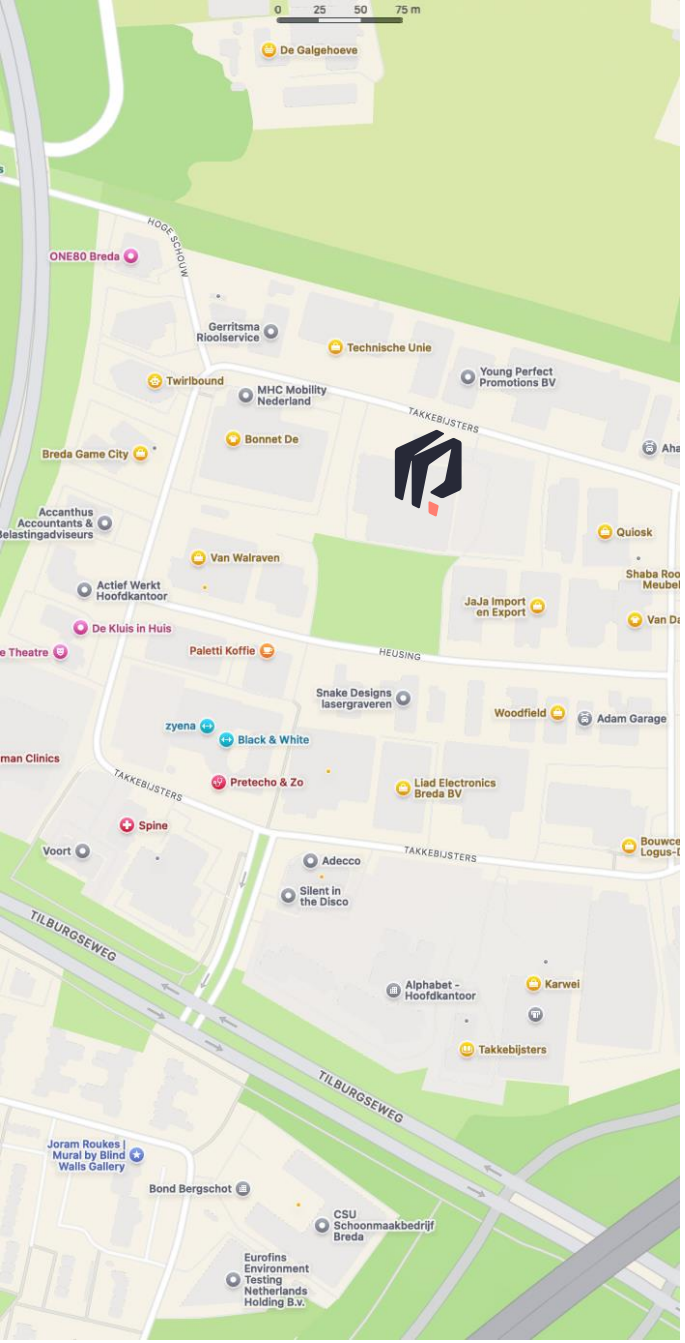
TE HUUR

Takkebijsters 10 C23, Breda

Representatieve bedrijfsunit van circa 83,6 m^2
binnen nieuwbouwontwikkeling TAK10

EQ Real Estate



Kenmerken

Takkebijsters 10 C23, 4817 BL Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	**EUR 850,- per maand, excl. BTW**
Servicekosten	**EUR 50,- per maand, excl. BTW**
BTW	**Ja**
Garantiestelling	**Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW**
Indexering	**Jaarlijks conform CPI index**
Overeenkomst	**Standaard ROZ 2025**
Aanvaarding	**In overleg, doch op korte termijn mogelijk**

Metrages (BVO)

Begane grond	**ca. 41,8 m²**
Verdieping	**ca. 41,8 m²**
Totaal	**ca. 83,6 m²**

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	**3 gemarkeerde parkeerplaatsen**
Overheaddeur	**ca. 3 m¹ hoog x ca. 3,4 m¹ breed**
Bestemming	**Bedrijventerrein**
Milieucategorie	**2 tot en met 3.2**

“Deze unit is indelingsvrij en leent zich uitstekend voor bedrijfsruimte met kantoor- of werkruimte.”

Omschrijving

Takkebijsters 10 C23, 4817 BL Breda

Op een goed bereikbare locatie nabij de rijksweg A27 is binnen de nieuwbouwontwikkeling TAK10 een moderne bedrijfsunit van circa 83,6 m² beschikbaar voor verhuur.

De ruimte is verdeeld over twee bouwlagen en leent zich uitstekend voor ondernemers die bedrijfsruimte willen combineren met een kantoor- of werkruimte op de verdieping.

De unit beschikt over diverse voorzieningen, waaronder airconditioning, een systeemplafond, pantry en sanitaire voorziening.

Aanvaarding geschiedt in overleg. Interesse? Neem vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging ter plaatse.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Moleneind Oost' in Breda. Het terrein is uitermate strategisch gelegen langs de rondweg waarmee de rijkswegen A27 (Breda/Utrecht) en A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Moleneind' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 21 mei 2009 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 2 en 3 die zijn genoemd in de bedrijvenlijst behorende bij de planregels, niet zijnde bedrijven welke vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Takkebijsters 10 (C23) te 4817 BL Breda het navolgende:

Gemeente:	BREDA
Sectie:	N
Nummer(s):	4615

Opleveringsniveau

De bedrijfsunit wordt in de huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte/showroom

- Monolithisch afgewerkte betonvloer op de begane grond (max. 1.000 kg/m^2);
- Handmatig bedienbare overheaddeur (hoogte ca. 3 m^1 x breedte ca. 3,4 m^1);
- Sanitaire voorziening met wandcloset en fontein;
- Meterkast v.v. krachtstroom (3 x 25 ampère) en glasvezel;
- Trapopgang.

Kantoorruimte

- Zandcementdekvloer;
- Systeemplafond met verlichting;
- Verwarmen en verkoelen middels airco-unit;
- Pantry v.v. mengkraan, gootsteen, koelkast;
- Diverse aansluitingen voor elektriciteit en data;
- Te openen ramen.

Algemeen

- Drie (3) gemarkeerde parkeerplaatsen.

Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 850,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn drie (3) gemarkeerde parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 50,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Klein onderhoud;
- Periodiek onderhoud en keuringen van de elektra-installaties (Scope 10);
- Periodiek onderhoud van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring brandblusvoorzieningen;
- Periodiek onderhoud van het buitenterrein;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder wordt zelf contractant van de aanwezige nutsvoorzieningen, alsmede internet.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

In overleg.

Zekerheidsstelling
Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding
Per direct

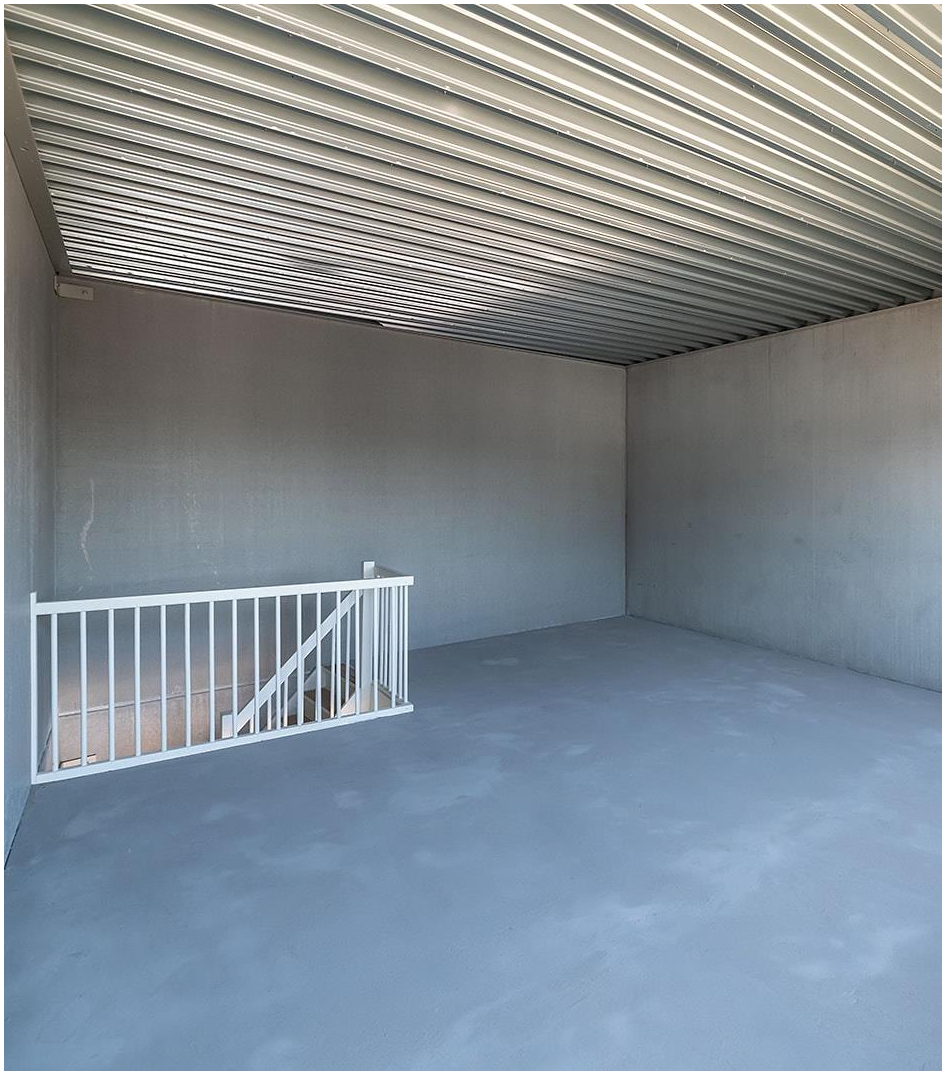
Indexering
Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

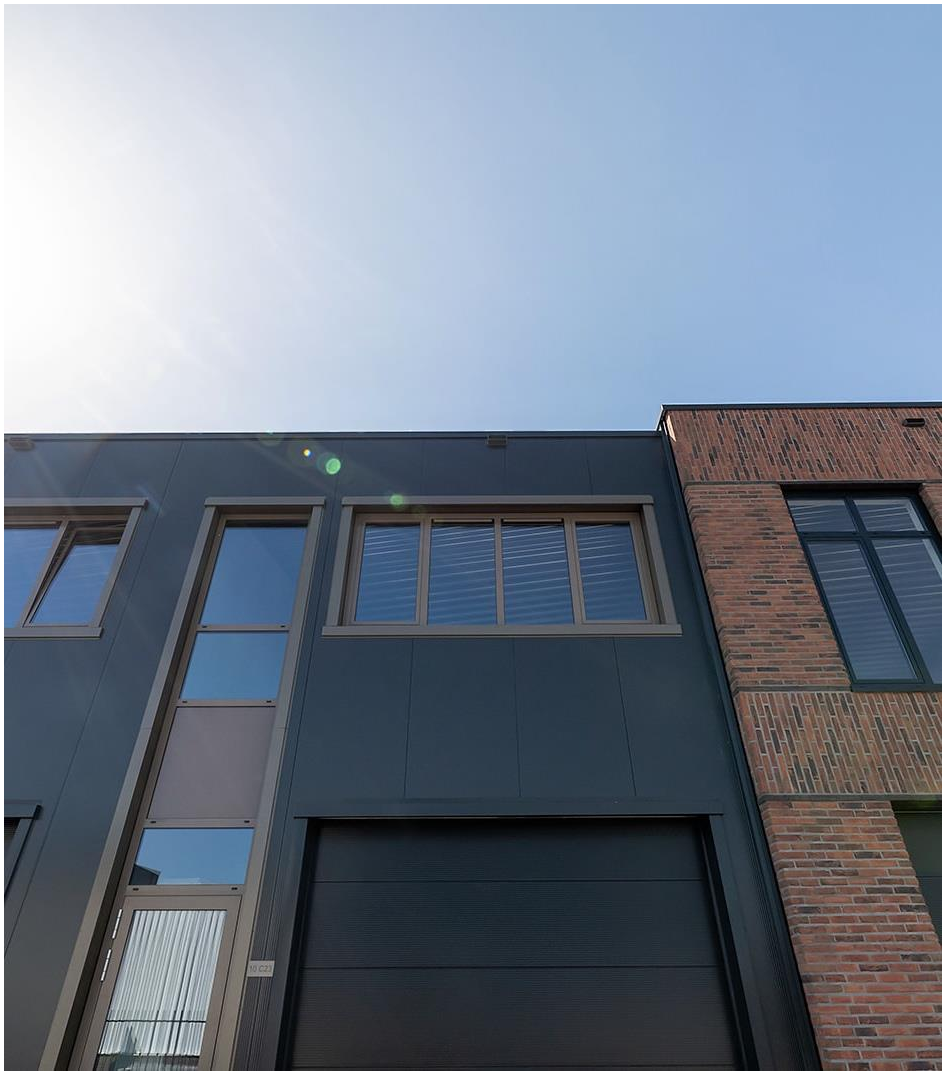
Contract
Standaard ROZ contract, model 2025.

BTW
Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Overige
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer
Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





zandberg
zandberg

Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

- Verhuur en verkoop
- Beleggingsvastgoed
- Aanhuur en aankoop
- Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 25
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen

Vastgoedadviseur
Raoul de Vos
raoul@eq.nl
+31 (0)6 16 10 84 75

Vastgoedadviseur
Max de Rooij
max@eq.nl
+31 (0)6 22 17 84 26

EQ - Hart voor uw belangen

EQ Real Estate

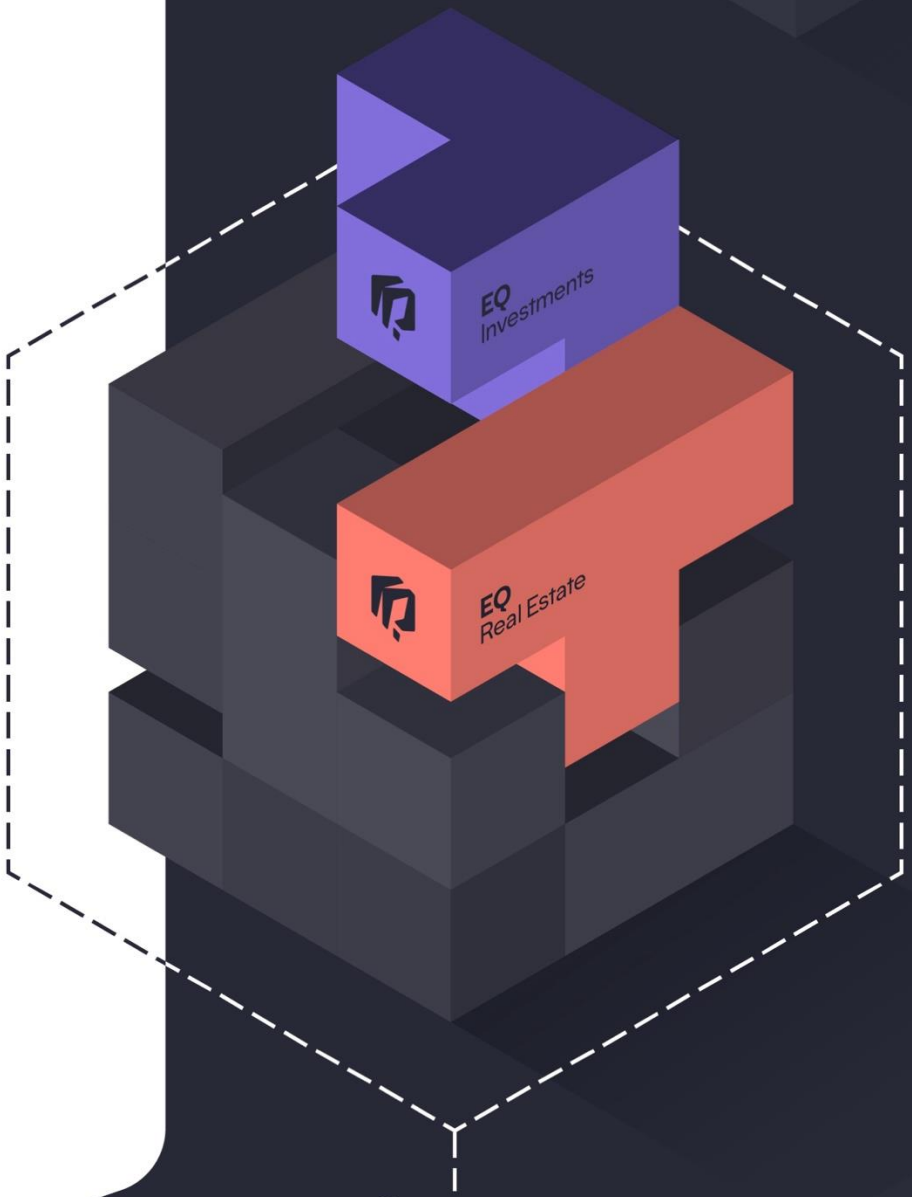
Dé professionals in commercieel vastgoed

Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.

EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



EQ

DISCLAIMER
Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure.
EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.