

TE HUUR

Rudonk 7, Breda

Vrijstaand bedrijfscomplex met representatieve kantoorruimte en buitenruimte

EQ Real Estate

Omschrijving

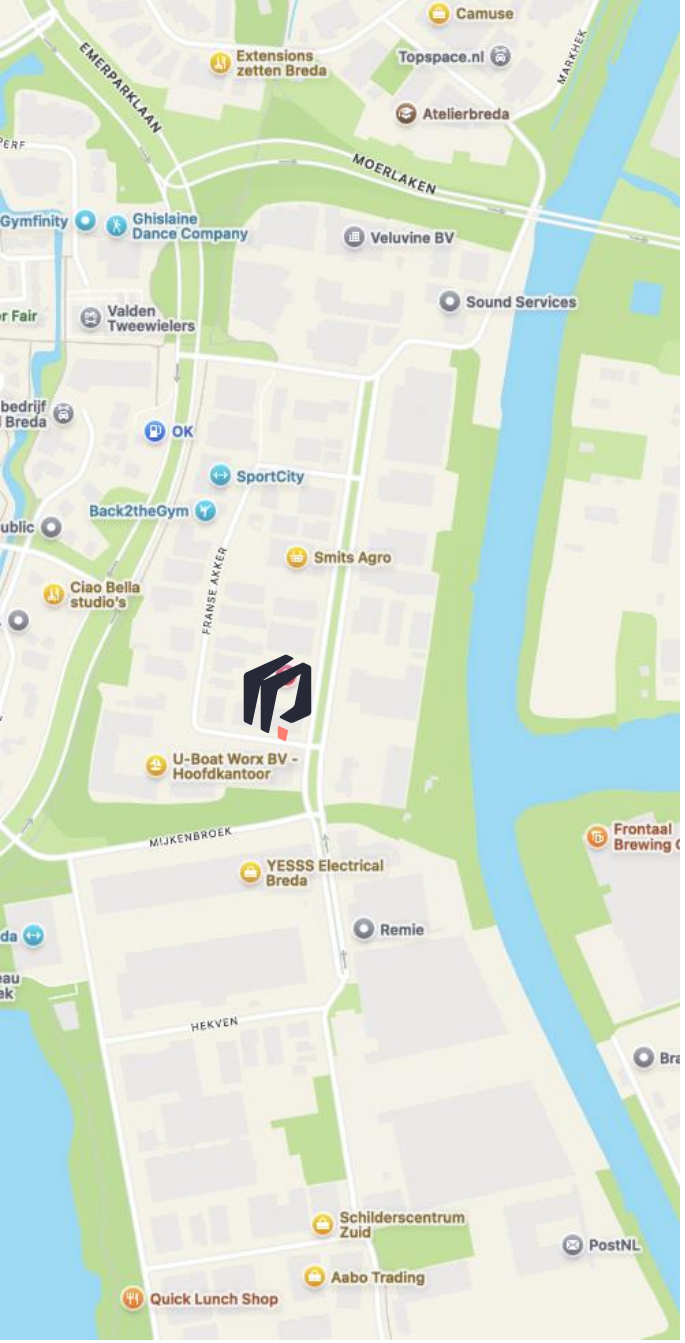
Namens onze opdrachtgever bieden wij bedrijfsruimte gelegen aan de Rudonk 7 in Breda aan voor de verhuur. Het betreft een vrijstaand bedrijfsobject met twee-laags kantorensectie, achtergelegen bedrijfsruimte met buitenterrein, gelegen op een perceel van 3.255 m².

Locatie

Het object is gelegen aan de Rudonk 7 te Breda op bedrijventerrein 'Hintelaken'. De locatie is goed bereikbaar via de 'Emerparklaan' naar de Noordelijke rondweg. De snelweg A16 (Rotterdam / Breda / Antwerpen) is binnen enkele minuten bereikbaar, ter hoogte van Prinsenbeek. Breda beschikt over uitstekende infrastructuur met aansluitingen op de snelwegen A16, A27 en A58.Op het bedrijventerrein bevinden zich overwegend vrijstaande zelfstandige bedrijfscomplexen in gebruik variërend van groothandel, opslag en distributie alsmede productieactiviteiten.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan Emer Hintelaken, onherroepelijk verklaard op 16 september 2010. Volgens de plankaart heeft het perceel de bestemming 'Bedrijventerrein' met als functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijventerrein - categorie 2/3. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-categorie 2/3' worden uitsluitend bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 bij de regels onder de categorieën 2 en 3 toegestaan. Voor gedetailleerde informatie over de bestemming kunt u www.ruimtelijkeplannen.nl raadplegen of contact leggen met ons kantoor.



Kenmerken

Rudonk 7, Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	**EUR 135.000,- per jaar**
BTW	**Ja**
Servicekosten	**In nader overleg**
Garantiestelling	**Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW**
Indexering	**Jaarlijks conform CPI index**
Overeenkomst	**Standaard ROZ 2025**
Huurtermijn	**5 jaar met aansluitend een (optie) periode van telkens 5 jaar**
Aanvaarding	**In overleg**

Metrages

Begane grond	**ca. 265 m²**
Eerste verdieping	**ca. 265 m²**
Bedrijfshal	**ca. 710 m²**
Totaal	**ca. 1.240 m²**
Verhard buitenterrein	**Ca. 1.600 m²**
Perceel	**ca. 3.255 m²**

Overige kenmerken

Overheaddeur	**2 stuks**
Parkeerplaatsen	**8 stuks**
Laadpalen	**2 (4 laadpunten)**
Vloerbelasting	**4.000 kg/m2**


LIQAL



Indeling

Begane grond

De begane grond bestaat uit een representatieve entree met toegang tot de kantoorruimten en de achtergelegen bedrijfsruimte. Het kantoorgedeelte omvat meerdere afzonderlijke kantoorvertrekken, een centrale verkeersruimte, keuken, archiefruimte, sanitaire voorzieningen en diverse bergruimten. De bedrijfsruimte is onderverdeeld in drie compartimenten, waarvan één compartiment tevens beschikt over een eigen kantoorruimte en sanitaire voorzieningen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingericht als kantoorruimte en bereikbaar via een interne trapopgang. De verdieping omvat meerdere kantoorvertrekken, waaronder een ruime open kantoorruimte, een overloop, een pantry en een afzonderlijke serverruimte.

Opleveringsniveau

Kantoorruimte
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten met aanwezige databekabeling;
- Gestucte, gesausde wanden en diverse scheidingswanden;
- Vloerafwerking;
- Brandwerende voorzieningen, waaronder brandhaspels;
- Dubbele cv-installatie met radiatoren;
- Toiletgroepen met sanitaire voorzieningen;
- Pantryvoorzieningen;
- Airconditioning (gedeeltelijk);
- Buiten- en binnenzonwering.

Bedrijfsruimte
- Twee overheaddeuren, gelegen in compartiment 1 en 3;
- Vloerbelasting 4.000 kg/m2;
- Geïsoleerde gevel- en scheidingswanden;
- Houten schuifdeuren;
- Gemetselde borstwering;
- Stalen cassettes;
- Elektrische installatie;
- Een kantineruimte in compartiment 2.

Buitenterrein
- Verharding middels klinkers en tegels;
- Toegangspoort;
- Buitenverlichting;
- Hekwerk en omheining;
- Afgebakende groenvoorzieningen;
- Parkeergelegenheid;
- Elektrische aansluitpunten ten behoeve van elektrische voertuigen.

Aanvaarding
In overleg.

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.

Voorwaarden en condities

Huurprijs
EUR 135.000,- jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeren is in de huurprijs opgenomen.

Servicekosten
In nader overleg af te stemmen met verhuurder.

Betalingsverplichting
Per maand vooruit.

Huurtermijn
Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar.

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

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.


CÜGLA

“Representatieve kantoorruimte gecombineerd met veelzijdige bedrijfsruimte.”

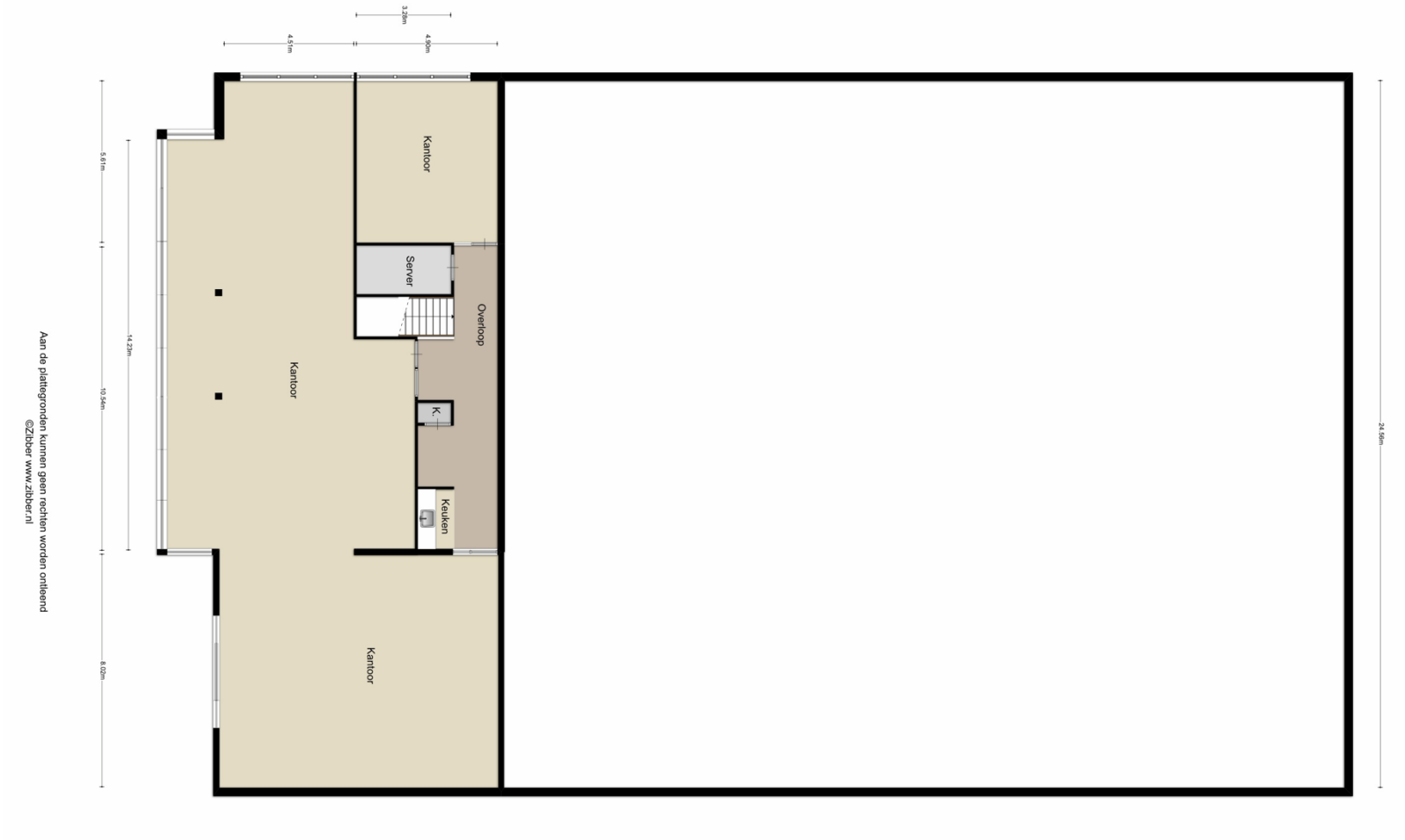
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e verdieping



Energielabel

Het object beschikt over een energielabel C.



C

(zie toelichting in bijlage)

Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Heembouw

Kantoorfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
504.0 m ²	ir. J. Rienks	Senergy Energie Advies
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
15-05-2019	5315	SKGIKOB.011167.01
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
15-05-2029		71040870
Afmeldnummer		
658488284		

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Rudonk
Nummer/toevoeging
7
Postcode
4824 AJ
Woonplaats
Breda
Volgnummer gebouw

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit

877,2 MJ/m ²
(megajoules)

48,4 kg/m ²
(CO_2-emissie)

40,4 kWh/m ² (elektriciteit)



Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Rudonk 7** te **4824 AJ Breda** het navolgende:

Gemeente:	BREDA
Sectie:	H
Nummer(s):	1397
Oppervlakte:	3.255 m²
Situatie:	Volle eigendom
Eigendom:	Heldwijk B.V.

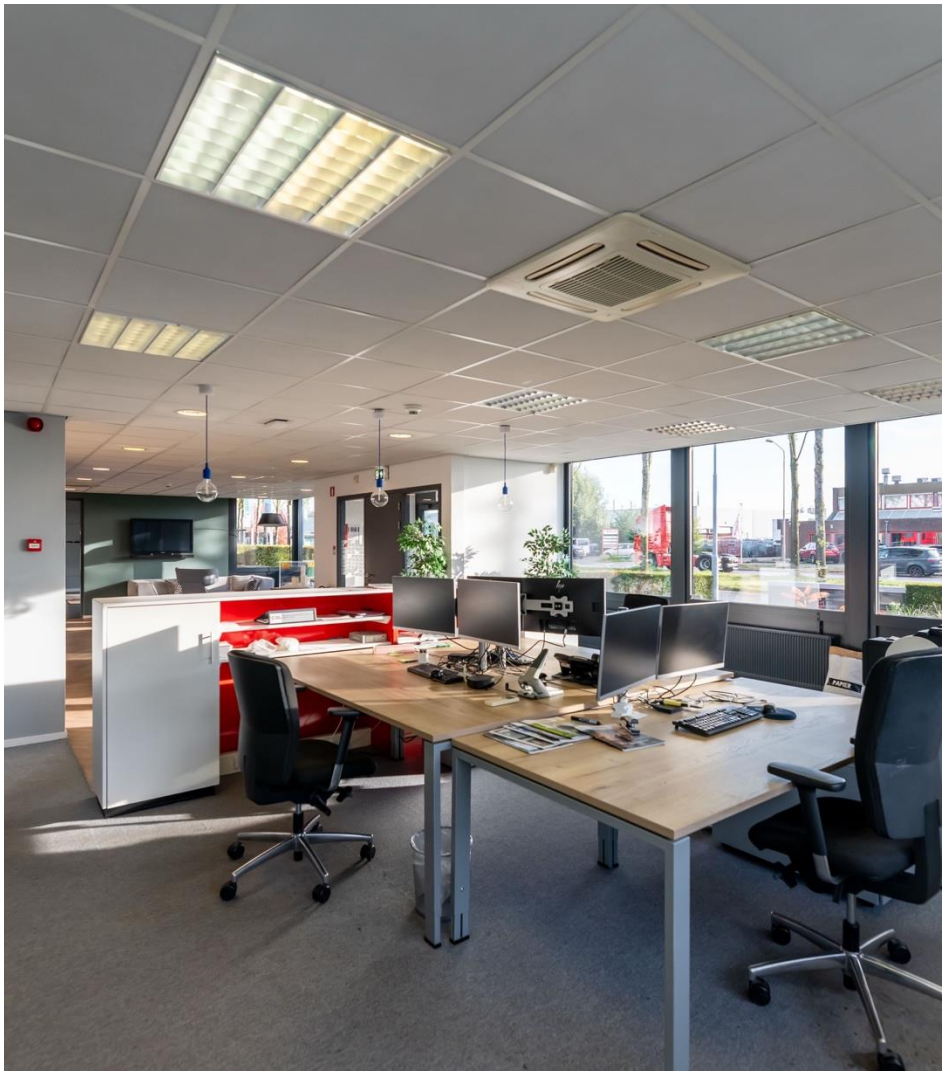
Kantoorruimte







Kantoorruimte





Bedrijfsruimte

3 compartimenten









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
- Aanhuur en aankoop
- Beleggingsvastgoed
- 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



Partner
Marc Figlarek
marc@eq.nl
+31 (0)6 82 09 33 70



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

EQ - Hart voor uw belangen

EQ Real Estate

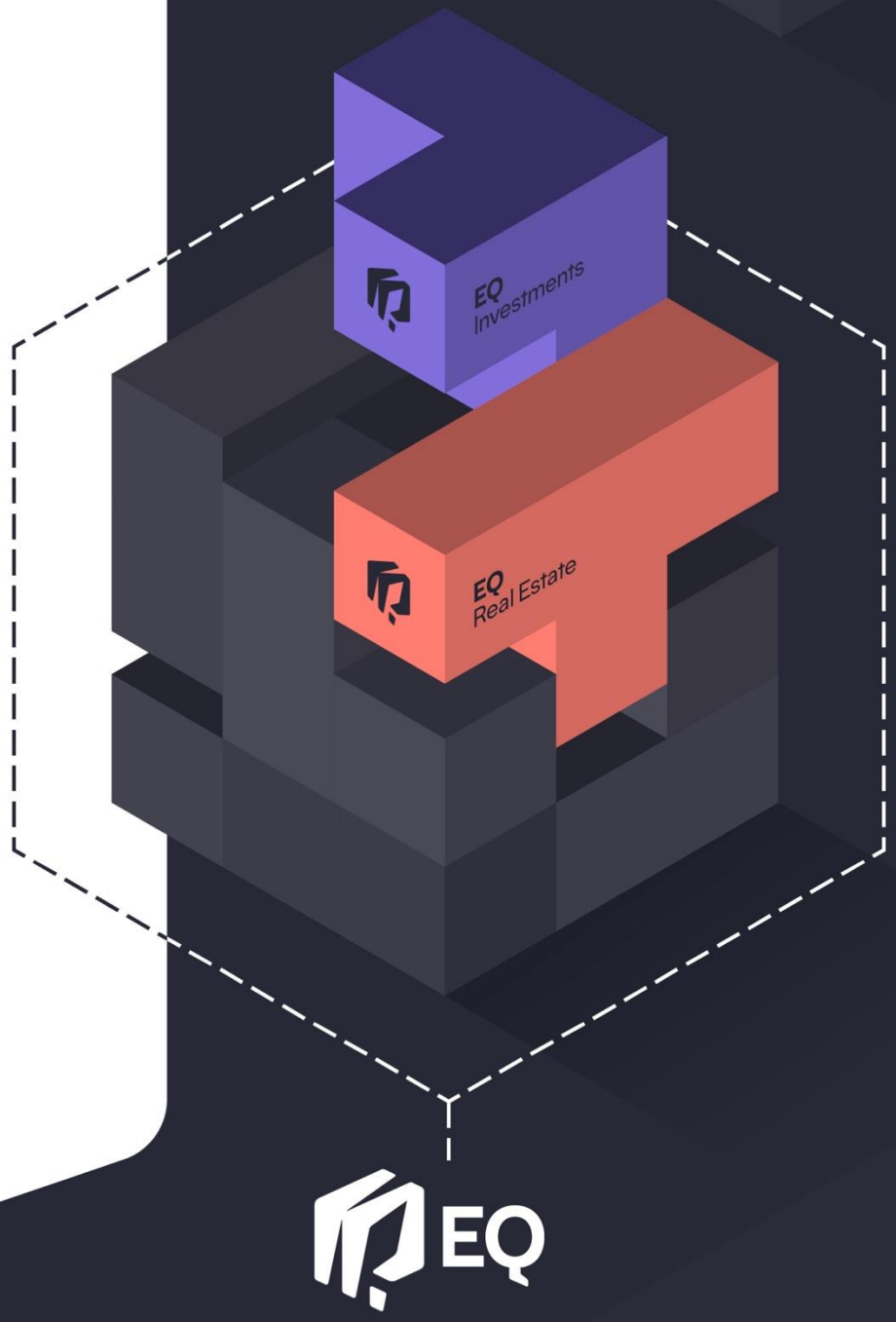
Dé professionals in commercieel vastgoed

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.



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.