

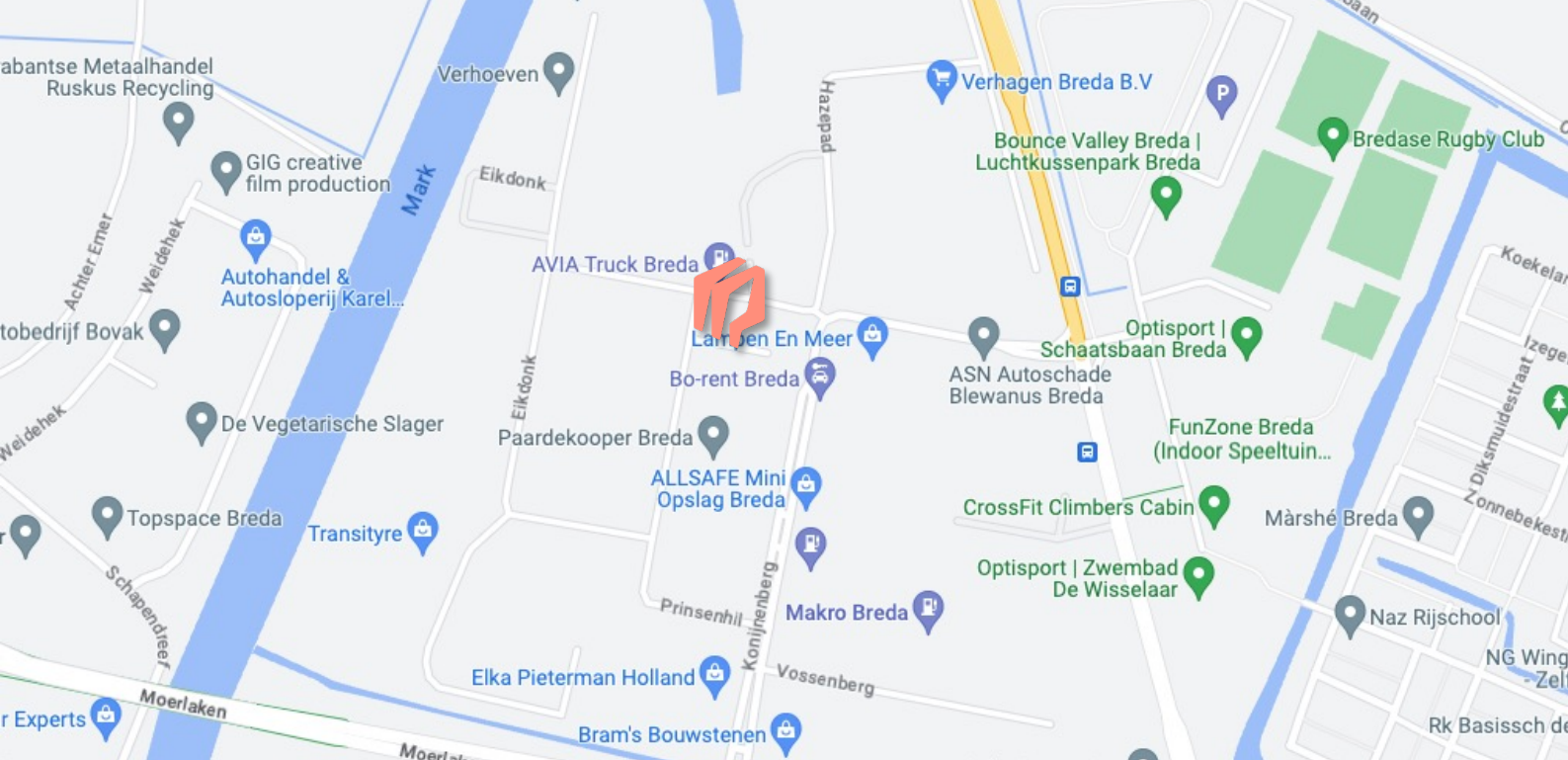


TE HUUR

Regenbeemd 29 Breda

Een hoogwaardige bedrijfsunit binnen een representatief bedrijfsverzamelgebouw (2021)





Kenmerken

Voorwaarden & condities

Huurprijs	EUR 2.375,- per maand
BTW van toepassing	ja
Servicekosten (voorschot)	EUR 60,- per maand
Garantiestelling	Ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief BTW.
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Huurovereenkomst	Model standaard ROZ 2015
Bouwjaar	2021

Oppervlaktes

Totale oppervlakte	ca. 240 m²
Bedrijfsruimte (begane grond)	ca. 120 m²
Kantoorruimte (eerste verdieping)	ca. 120 m²



Object

Binnen dit representatieve bedrijfsverzamelgebouw (2021) komt een hoogwaardige bedrijfsunit beschikbaar voor de verhuur. De bedrijfsunit beschikt over een bijzonder hoog afwerkingsniveau. Er ligt een glasvezelverbinding.

De indeling bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een entreeportaal met toegang tot de kantoorruimte op de verdieping. De kantoorruimte is voorzien van een één grote kantoorruimte en twee kleinere kantoorruimtes. Op het buitenterrein behoren vier parkeerplaatsen tot het gehuurde. Interesse? Wij laten u graag het object zien tijdens een bezichtiging.

Locatie en bereikbaarheid

De omgeving wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bedrijvigheid. De bereikbaarheid met zowel de auto- als met het openbaar vervoer is goed te noemen. Via de Noordelijke Rondweg van Breda zijn de A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) en de A27 (Breda/Utrecht) goed bereikbaar. Ook de A59 is goed te bereiken.

Bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het perceel geschikt voor bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 5 (zone B4). Voor een exacte omschrijving van de bestemming verwijzen wij u naar de website van Ruimtelijke Plannen.



De **bedrijfsunit**
beschikt over een
bijzonder **hoog**
afwerkingsniveau.
De omgeving wordt
gekenmerkt door een
diversiteit aan
bedrijvigheid.



Oppervlakte

De begane grond (bedrijfsruimte) heeft een oppervlakte van ca. 120 m² BVO.
De eerste verdieping (kantoorruimte) heeft een oppervlakte van ca. 120 m² BVO.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt EUR 2.375,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Een voorschot van EUR 60,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer:

- klein onderhoud;
- periodiek onderhoud van het terrein;
- periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige installaties;
- periodiek onderhoud en keuring van de alarminstallatie;
- periodiek onderhoud en keuring van de elektra-installatie;
- periodieke onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- periodiek onderhoud en keuring brandvoorzieningen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Aanvaarding

Het object is beschikbaar vanaf 1 september 2023.

Huurtermijn

Een huurperiode van 5 jaar met aansluitend een (optie)periodes van telkens 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Reclameuitvoering

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van verhuurder.



Opleveringsniveau

Het gebouw wordt opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Algemeen:

- Alarminstallatie;
- Entreeportaal met meterkast en trapopgang naar eerste verdieping;
- Afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping;
- Er is een glasvezelverbinding (contract dient te worden overgenomen voor EUR 50,- per maand).

Bedrijfsruimte:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- LED-verlichting
- Automatisch bedienbare overheaddeur;
- Toiletruimte;
- Waterpunt;
- Werkbank met ingebouwde lades;

Kantoorruimte:

- Antracietgrijze epoxy gietvloer;
- Lichtstraat;
- Een grotere ruimte en twee kleinere kantoorruimtes;
- Afgewerkte toiletruimte met fonteintje;
- Ruim voldoende wandcontactdozen (WCD's);
- Systeemplafond met LED-verlichting;
- In een van de kantoorruimtes is een strakke pantry geplaatst, voorzien van een gootsteen, koelkast, magnetron en diverse onder- en bovenkasten;
- Op maat gemaakte lamellen voor de raampartijen aan de voorzijde;

Omzetbelasting

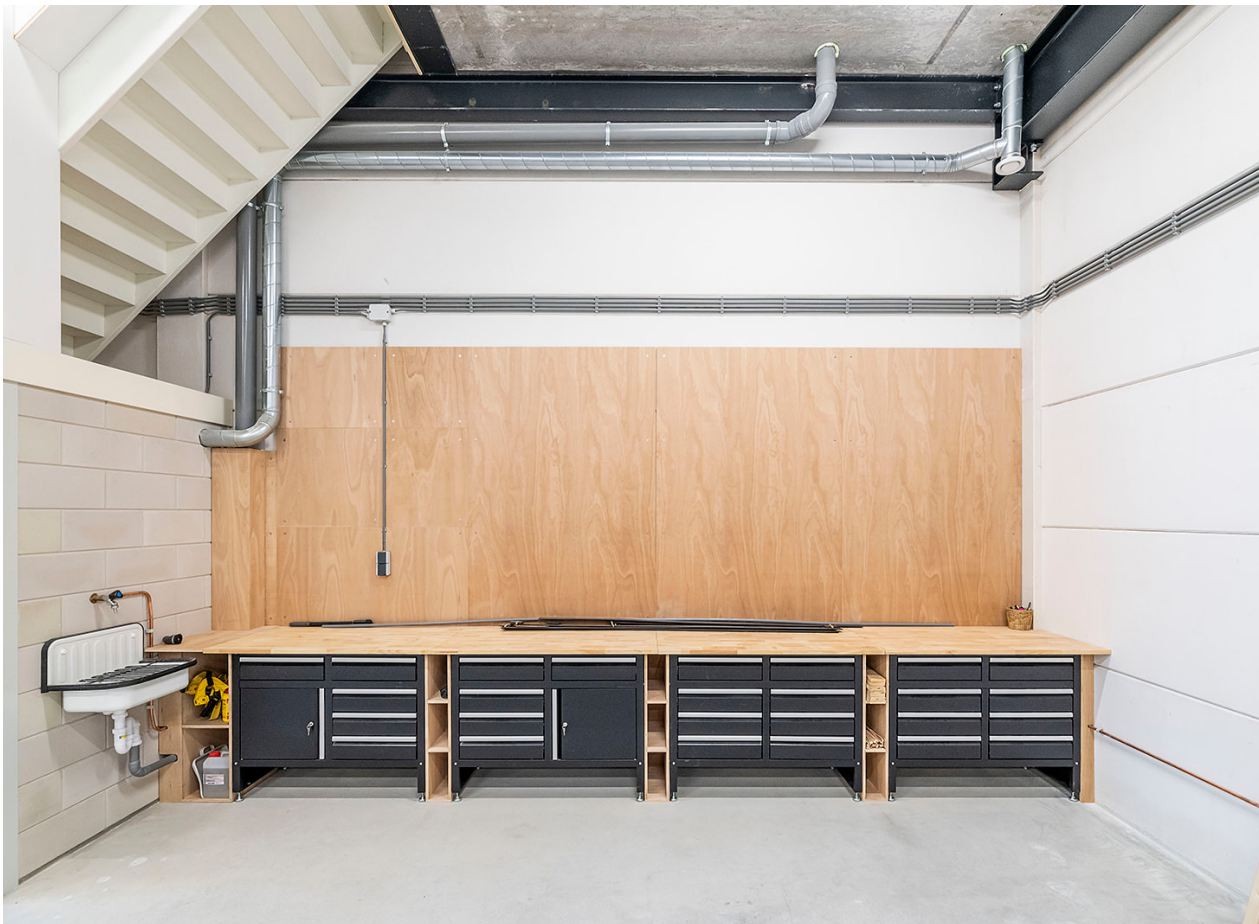
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Disclaimer

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.















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, winkels en vastgoedbeleggingen.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

 Taxaties

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

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

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eqrealestate.nl
+31 (0)6 47 61 90 88



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eqrealestate.nl
+31 (0)6 19 75 44 81



