

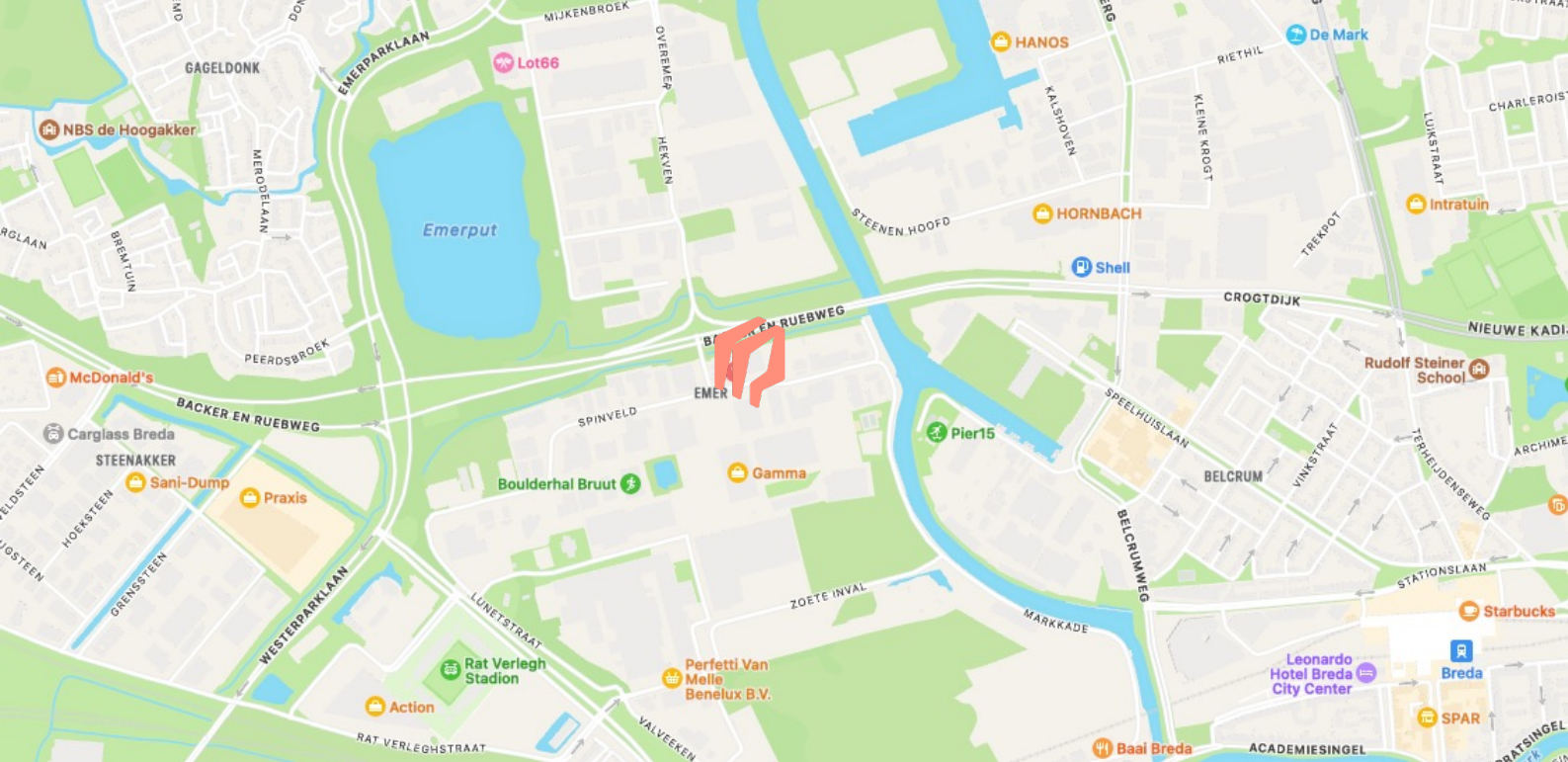


TE HUUR

Spinveld 15 Breda

Uitermate strategisch gelegen bedrijfsobject





Kerngegevens

Kenmerken

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Bouwjaar | 1978 |
| Perceeloppervlakte | Ca. 1.073 m ² |
| Bestemming | Bedrijf 1 t/m 3 |
| Parkeren | 4 stuks |
| EPC-label | Volgt nog |

Oppervlakte (circa)

| | |
|--------------------|--------------------|
| Totale oppervlakte | 926 m ² |
| Bedrijfsruimte | 614 m ² |
| Kantoorruimte | 312 m ² |

Voorwaarden

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Huurprijs | EUR 66.000,-- op jaarbasis |
| BTW | Ja |
| Huurtermijn | 5 jaar |
| Aanvaarding | In overleg |
| Servicekosten | Niet van toepassing |
| Zekerheidsstelling | 3 maanden huur incl. BTW |



Spinveld 15 - Breda

Dit multifunctionele object is uitermate strategisch gelegen langs de Noordelijke Rondweg van Breda. Het stadscentrum van Breda en de rijkswegen A16 en A27 zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Het object heeft een compleet afwerkings- en voorzieningenniveau en biedt ruime gebruiksmogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan zoals op- en overslag, productie, showroom of R&D maar ook volumineuze detailhandel.

Object

Het object heeft een vloeroppervlakte van in totaal circa 926 m² als volgt verdeeld:

- Kantoorruimte: ca. 257 m²
- Bedrijfsruimte (ca. 5,45 m¹): ca. 189 m²
- Bedrijfsruimte (ca. 2,75 m¹): ca. 187 m²
- Entresolvloer: ca. 176 m²
- Kantoren in hal: ca. 55 m²
- Werkruimte: ca. 62 m²

Voormelde oppervlakte zijn indicatief berekend aan de hand van plattegrondtekeningen en de situatie ter plaatse. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Emer-Zuid' in Breda. Het terrein is uitermate strategisch gelegen langs de Noordelijke Rondweg waarmee de

rijkswegen A16 (Rotterdam-Antwerpen) en A27 (Utrecht) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen. Op 300 meter van het object is een bushalte gelegen. Het NS-station van Breda is eveneens vlakbij.

In de directe omgeving van het object zijn bedrijven als Toolstation, GAMMA Bouwmarkt, Bouwmaat en ANAC Carwash gevestigd. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een mix van bedrijven op het gebied van retail en leisure.

Parkeren

Voor het object zijn vier parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein. In de directe omgeving van het pand zijn ruime (gratis) parkeermogelijkheden.





Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, vrij van huur en gebruik, inclusief de volgende voorzieningen:

Kantoorruimte:

- systeemplafonds voorzien van ingebouwde TL-verlichting;
- airconditioning op de 1^e verdieping;
- kabelgoten ten behoeve van data en elektra;
- bestaande fit-out: (glas-)wanden en vloerafwerking;
- Huidige kantoorinrichting/ inventaris;
- serverruimte voorzien van airconditioning;
- pantry (begane grond);
- sanitaire voorzieningen (begane grond en 1^e verdieping);
- verwarming middels 2 Cv-ketels in combinatie met radiatoren;
- beveiligings-, alarm- en detectiesysteem.

Bedrijfsruimte:

- TL-verlichting;
- sheddak met lichtstraat;
- kantoorruimte en kantinevoorziening met bar en keukenopstelling;
- sanitaire voorzieningen;
- betonvloer met een draagvermogen van circa 3.000kg/ m² (begane grond);
- betonvloer met een draagvermogen van circa 1.500 kg/ m² (1^e verdieping);
- elektrische overheaddeur zijkant;
- elektrische overheaddeur voorzijde.

Buitenterrein:

- terrein verhard met betonklinkers;
- hekwerk rondom en met twee elektrisch bedienbare poorten;
- groenvoorziening voorzijde.

De overheaddeur aan de linkerkant van het gebouw is toegankelijk via het terrein het naastgelegen gebouw. Gebruik is toegestaan: primair om te komen en te gaan vanaf de openbare weg en het lossen van zaken en - onder voorwaarden - secundair voor tijdelijke (buiten) opslag van zaken, zodanig dat de primaire functie van dat terrein niet in gevaar komt of belemmerd wordt.

**‘Dit gecombineerde
bedrijfsobject is
uitermate
strategisch gelegen
langs de Noordelijke
Rondweg in Breda.’**

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Steenakker' vastgesteld bij Raadsbesluit op 11 juni 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3. Daarnaast is er sprake van een functieaanduiding 'Dienstverlening' en 'Detailhandel volumineus'.

Kadastrale gegevens

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Spinveld 15 te 4815 HR Breda het navolgende:

| | |
|-----------|----------------------------|
| Gemeente: | BREDA |
| Sectie: | F |
| Nummer: | 1036 |
| Grootte: | 1.073 m² |

Huurprijs

De huurprijs van het gehuurde bedraagt € 66.000,- per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting

Servicekosten

Huurder dient voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor aanvraag en levering van elektra, gas en water voor zowel de bedrijfsruimte en het kantoorgedeelte alsmede voor internet, telefoonaansluitingen en overige voorzieningen. Aansluitingen (met EAN-codes) voor elektra, gas, telefonie en data zijn aanwezig.

Aanvaarding

Het object is beschikbaar vanaf 1 januari 2024.

Huurtermijn

Een huurperiode van initieel ten minste 5 jaar met aansluitend periodes van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur incl. BTW.

Betalingen

Huur (incl. BTW) per maand vooruit.

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).

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.





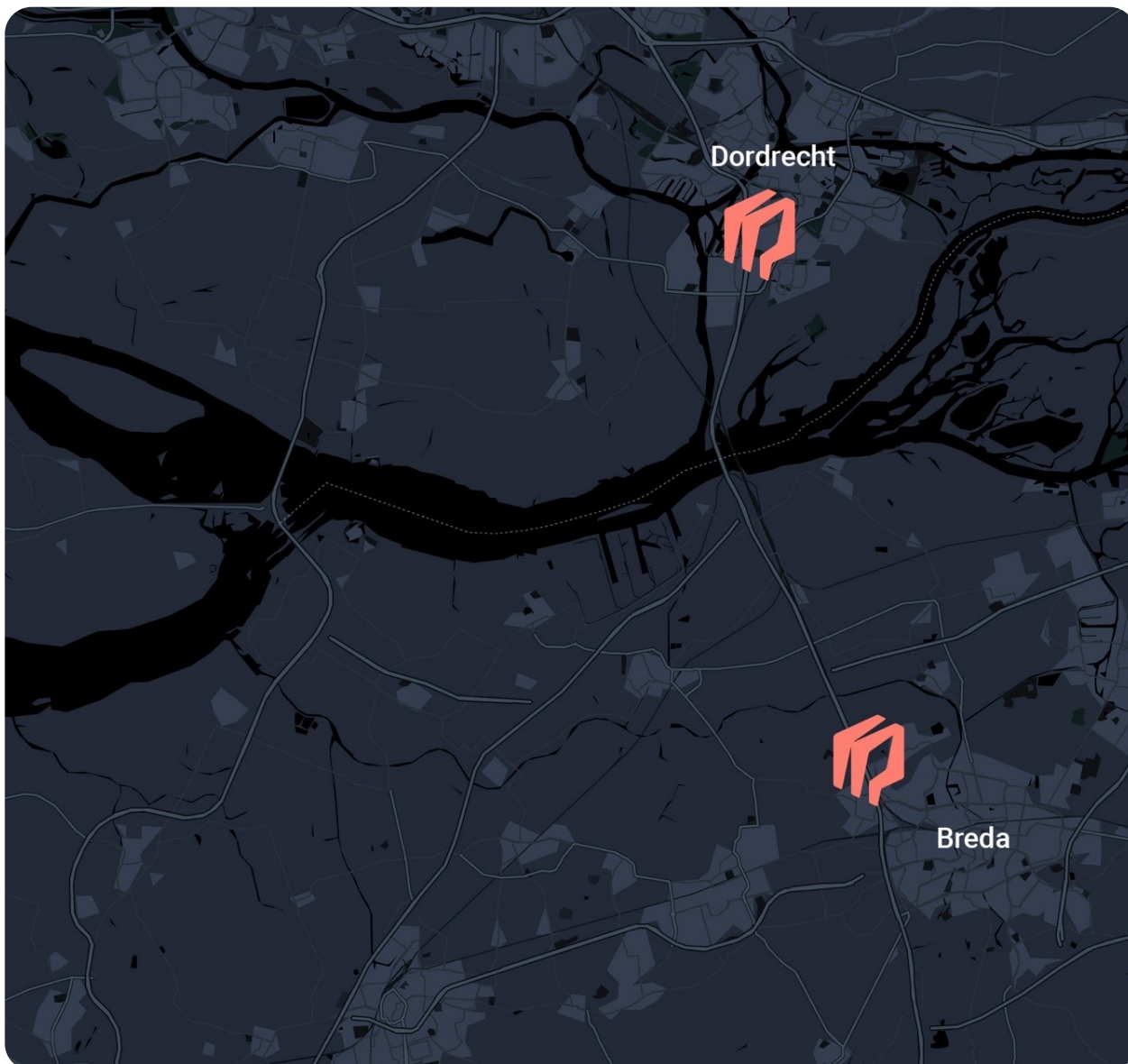












EQ Real Estate

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



