



TE HUUR

Koele Mei 10, Breda

Op een uitstekende locatie gelegen aantrekkelijke bedrijfsruimte met inpandig kantoor en eigen overkapping





Kerngegevens

Kenmerken

Bouwjaar	1965
Oppervlakte	Circa 281 m ²
Parkeren	Eigen terrein
Ligging	Kleinschalig bedrijventerrein
Adres	Koele Mei 10, Breda

Koop- & huurvoorwaarden

Huurprijs	EUR 1.150,- p.m. (excl. BTW)
BTW	Ja
Huurtermijn	In overleg
Aanvaarding	Op korte termijn
Zekerheidsstelling	3 maanden betalingsverplichting
Opzegtermijn	12 maanden





Koele Mei, Breda

Op een uitstekende locatie in Breda komt een aantrekkelijke bedrijfsruimte met inpandig kantoor en eigen overkapping t.b.v. een bus of auto beschikbaar voor de verhuur. Het object is gelegen aan de Koele Mei en valt binnen het complex van Rinky Toys.

Tevens ligt het object op korte afstand van het Centraal Station Breda en de Noordelijke Rondweg, toegang gevende tot de Rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en de Rijksweg A27 (Utrecht/Breda). De directe omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van diverse kleinschalige bedrijven.

Interesse? Wij leiden je graag vrijblijvend rond tijdens een bezichtiging.

Locatie

Het object bevindt zich op een uitstekende locatie gelegen dicht bij het centraal station en op korte afstand van het centrum van Breda. De bereikbaarheid met zowel de auto, als met het openbaar vervoer is uitstekend te noemen. Via de Noordelijke Rondweg van Breda zijn zowel de A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) als de A27 (Breda/Utrecht) goed bereikbaar.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Linie-Doornbos' onherroepelijk verklaard op 29 augustus 2013, waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' heeft. Binnen deze bestemming zijn op grond van de voorschriften bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 uit het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor een compleet beeld verwijzen wij u naar het omgevingsloket.

Oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 281 m², als volgt:
- Bedrijfsruimte begane grond: circa 131 m²

- Kantoor begane grond: circa 12 m²
- Entresolvloer: circa 138 m²

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer voorzien van:

- grote dubbele toegangsdeur tot de bedrijfsruimte;
- een deur naar de kantoorruimte, voorzien van daglichttoetreding; - een overkapping, tevens voorzien van licht;
- een systeemplafond met opbouwarmaturen met TL-verlichting;
- de aanwezige vloerbedekking;
- verwarming middels CV-ketel met radiatoren (Remeha november 2018 - energiezuinig);
- camera beveiligingssysteem (gezamenlijk met Rinky Toys);
- Toilet en pantry in de kantoorruimte.

De verhuurder wenst graag in overleg te treden als een kandidaat huurder specifieke wensen heeft. In goed onderling overleg zijn de mogelijkheden bespreekbaar.



Huurprijs

De huurprijs bedraagt EUR 1.150,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Periodiek onderhoud en afschrijving van o.a. Cv-ketel en radiatoren;
- Periodiek onderhoud van de waterinstallatie;
- Periodiek terreinonderhoud;
- Periodiek onderhoud en afschrijving van o.a. camerabeveiligingssysteem;
- Periodiek onderhoud van brand- en blusvoorzieningen;
- Administratiekosten van 6%.

De servicekosten bedragen EUR 75,- per maand, te vermeerderen met BTW. Het voorschot van gas, water en elektra worden in onderling overleg vastgesteld met de verhuurder en zullen naar rato verrekend worden op basis van tussenmeters.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

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).

Zekerheidsstelling

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

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.

Overige condities

Huurovereenkomst conform model verhuurder welke is gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30-01-2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

“Aantrekkelijke
bedrijfsruimte op
een uitstekende
locatie nabij het
Centraal Station
Breda en de
Noordelijke
rondweg.”











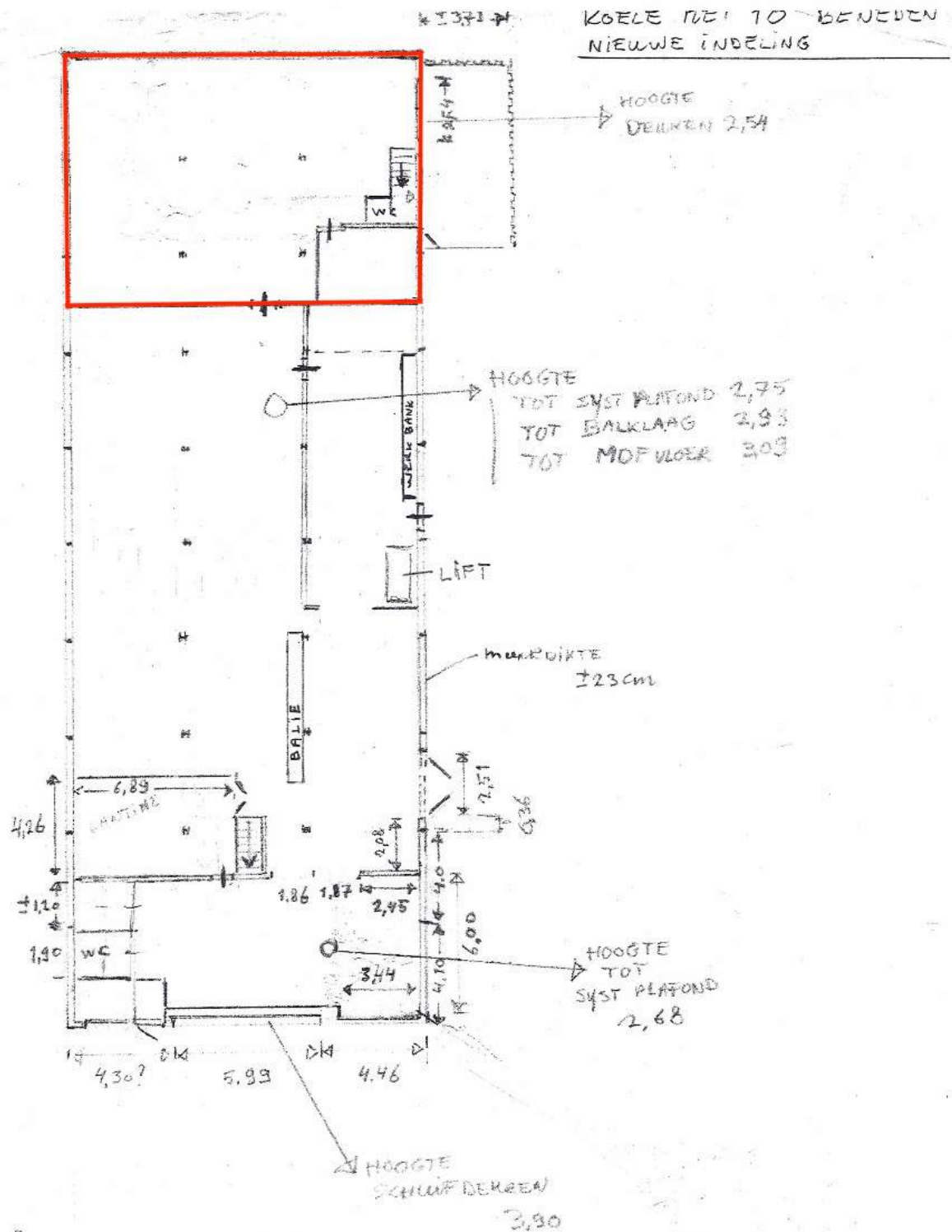






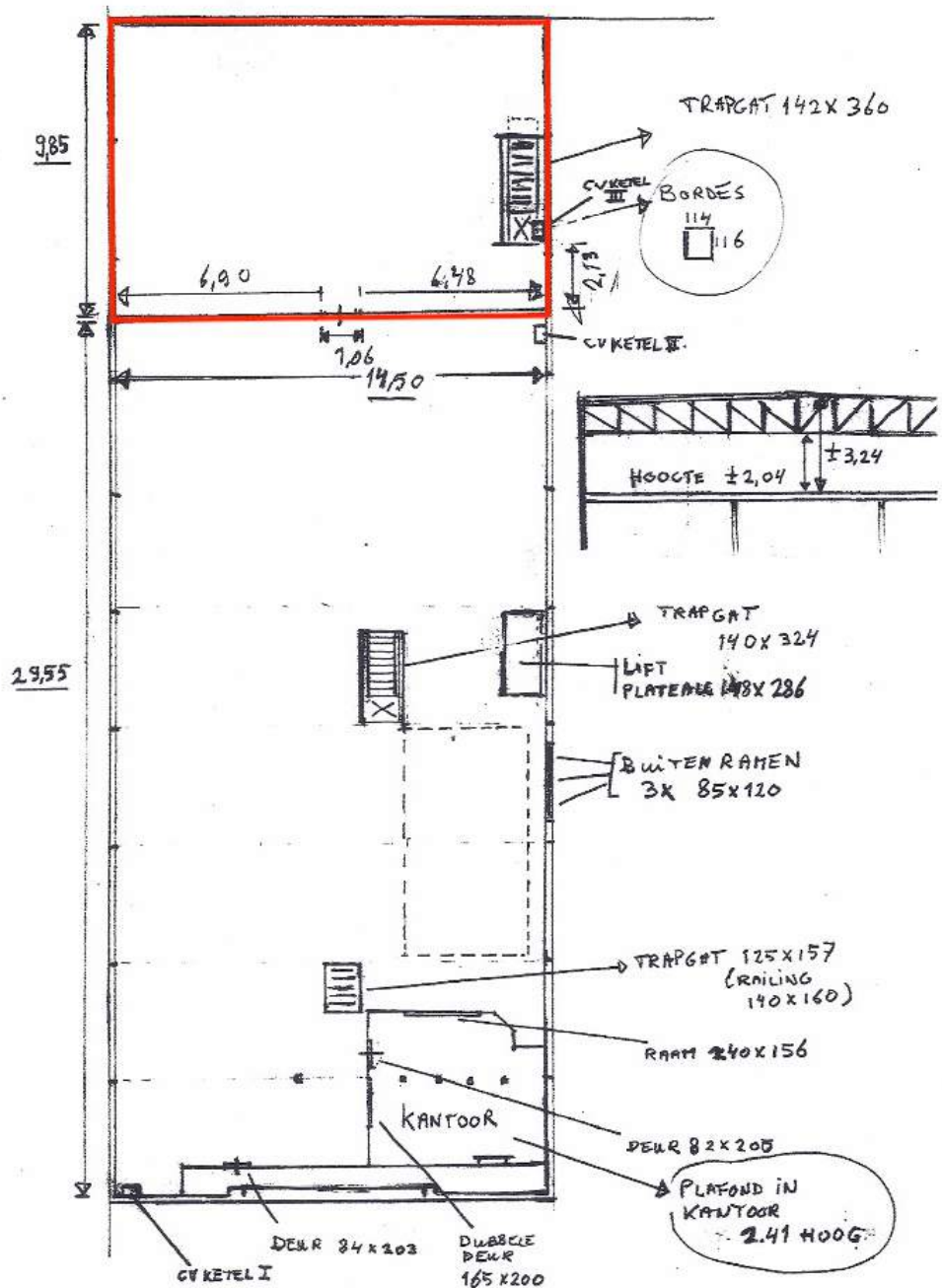


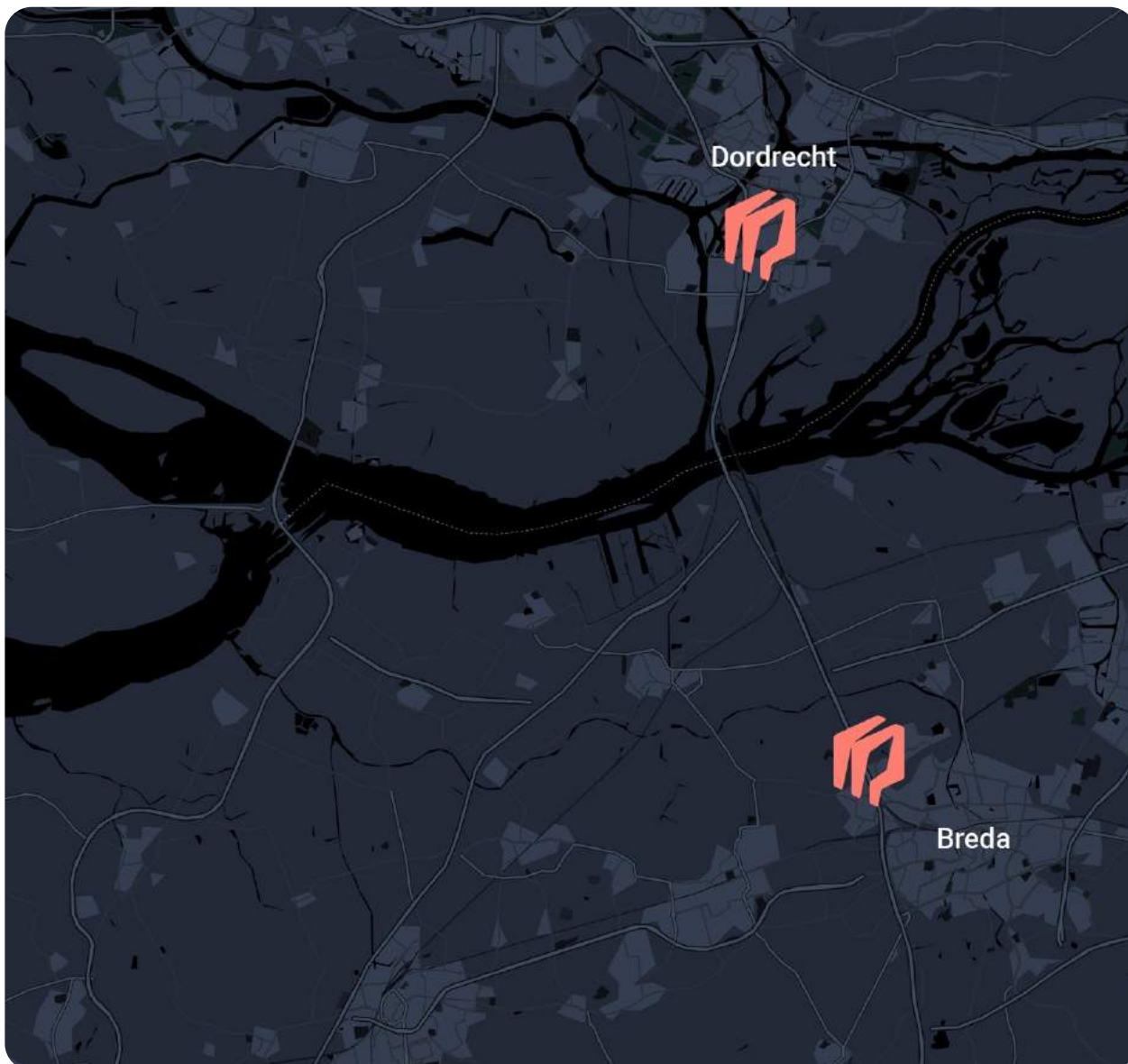
Plattegrond



Plattegrond

KOELE MEI 10 BOVEN VERDIEPING





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



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.

