

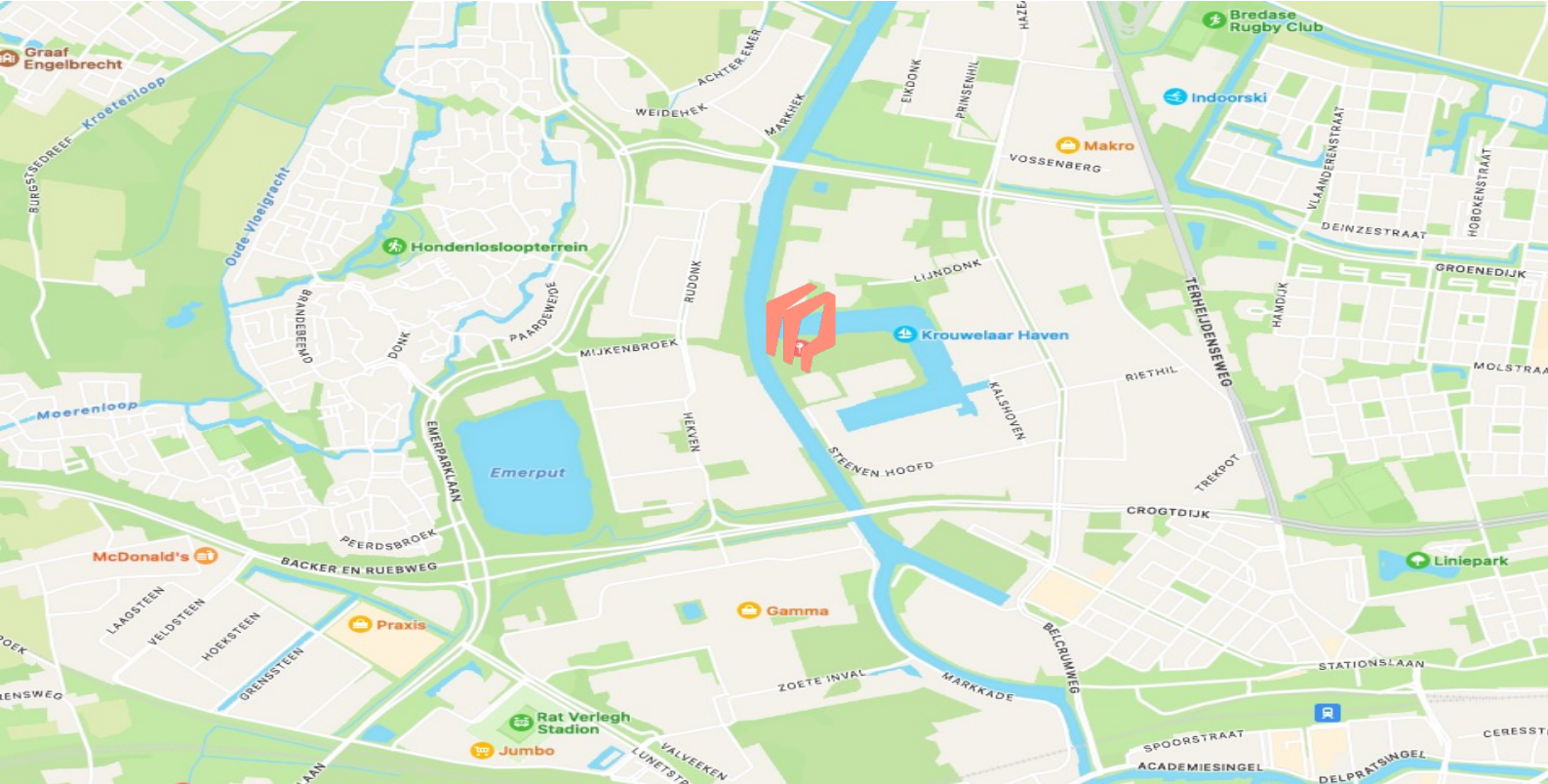


TE HUUR

Steenen Hoofd 56, Breda

Circa 722 m² mezzanine inclusief
medegebruik loading docks





Kerngegevens

Kenmerken

Bouwjaar	2022
Oppervlakte	Circa 722 m ² mezzanine
Parkeren	Maximaal 20 parkeerplaatsen
Ligging	Bedrijventerrein 'De Krogten'
Adres	Steenen Hoofd 56 te Breda

Koop- & huurvoorwaarden

Huurprijs	EUR 50,- p.m ² .p.j. (excl. BTW)
BTW	Ja
Huurtermijn	In overleg
Aanvaarding	Op korte termijn mogelijk.
Zekerheidsstelling	3 maanden betalingsverplichting
Opzegtermijn	12 maanden
Goedkeuring	Verhuurder dient haar goedkeuring te geven aangezien de ruimte in de onderhuur wordt aangeboden.





Object

Op het bedrijventerrein 'De Krogten' in Breda komt een mezzanine met een oppervlakte van circa 722 m² vloeroppervlak beschikbaar voor (onder)huur en maakt onderdeel uit van een logistieke unit die in gebruik is bij Brouwerij Frontaal. Het duurzame logistieke multi-tenant bedrijfscomplex staat ook wel bekend als 'The Bay'. Het gehuurde beschikt over onder meer het medegebruik van maximaal 3 loading docks, een betonvloer met een maximale vloerbelasting van 750 kg/m² en maximaal 20 eigen parkeerplaatsen. Verder beschikt de unit over een eigen entree, toilet- en waterpunt op de begane grond. Over logistieke handelingen worden door huurder en verhuurder in overleg nadere afspraken gemaakt.

Locatie

Het object bevindt zich op een uitstekende locatie op bedrijventerrein 'De Krogten', gelegen aan de noordzijde van Breda. Zo'n 400 bedrijven zijn hier gehuisvest, zowel midden- en kleinbedrijven als groothandelszaken. 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 'De Krogten' onherroepelijk verklaard op 25 november 2004, waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijven' heeft. Binnen deze bestemming zijn op grond van de voorschriften bedrijven in de milieucategorie 3 tot en met 5 (zone B5) uit het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor een compleet beeld verwijzen wij u naar het omgevingsloket.

Oppervlakte

Het object heeft een mezzanine van circa 722 m², onderdeel uitmakende van een groot logistiek bedrijfscomplex.

Opleveringsniveau

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

- een eigen toegangsdeur op de begane grond;
- een trapopgang naar de eerste verdieping;
- een eigen toilet- en waterpunt op de begane grond;
- een betonvloer met een maximale vloerbelasting van 750 kg/m²;
- LED-verlichting;
- sprinkler;
- het exclusieve gebruik van maximaal 3 loading docks;
- een nog te realiseren scheidingswand op de mezzanine (in overleg);
- een constante temperatuur tussen de 18 en 20 graden;
- maximaal 20 eigen parkeerplaatsen.



Huurprijs

De huurprijs bedraagt EUR 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

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

- Het voorschot voor water en elektra wordt in nader overleg en vastgesteld met de huurder;
- Onderhoud en keuring loading docks.

Het pakket wordt in samenspraak tussen partijen vastgesteld.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

Betaling 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 of waarborgsom 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.

Voorbehoud

Schriftelijke goedkeuring voor de (onder)huur van hoofdverhuurder en onderverhuurder.

“Aantrekkelijke
mezzanine
gelegen op een
strategische
locatie op
bedrijventerrein
‘De Krogten’.”

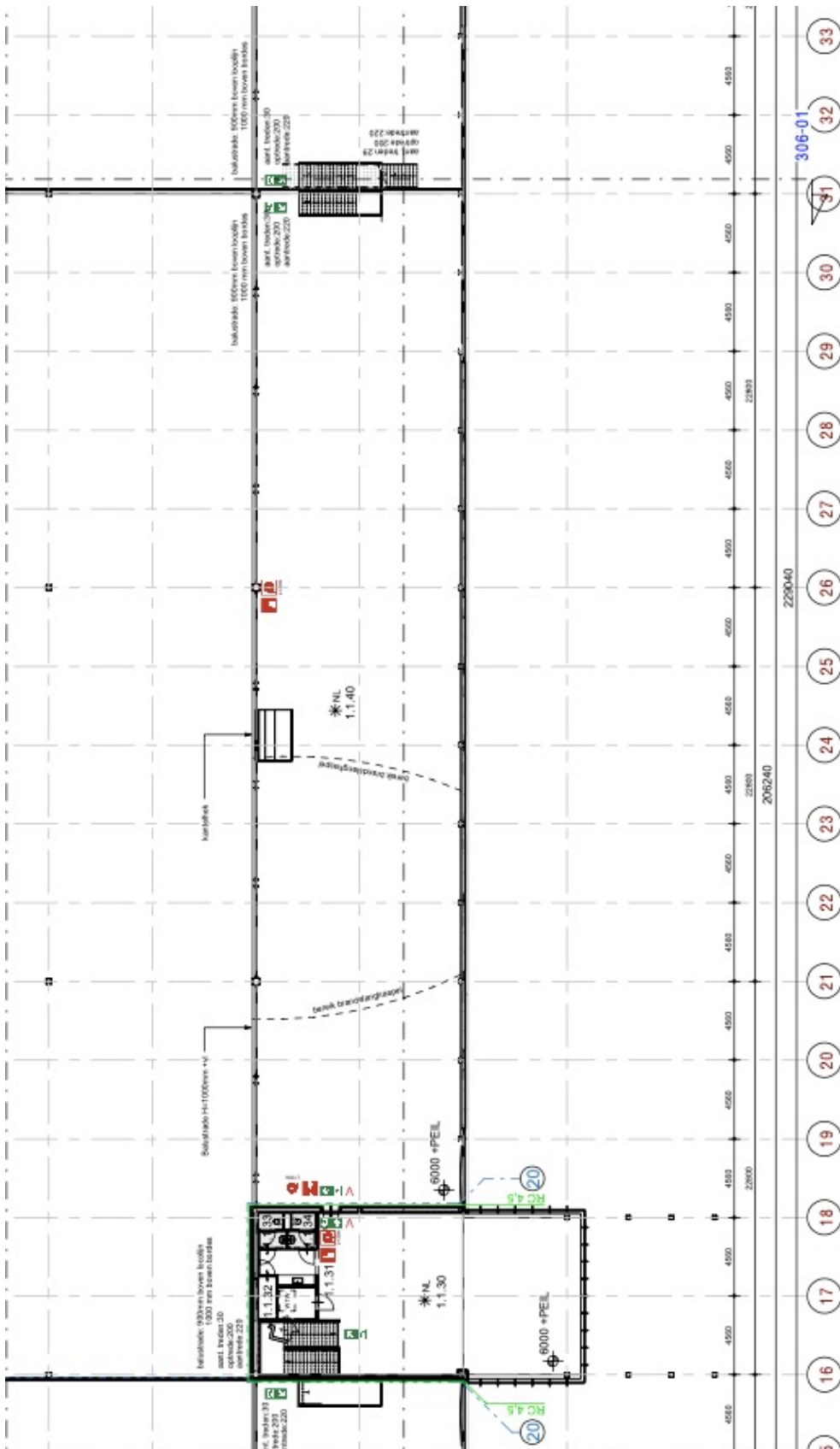


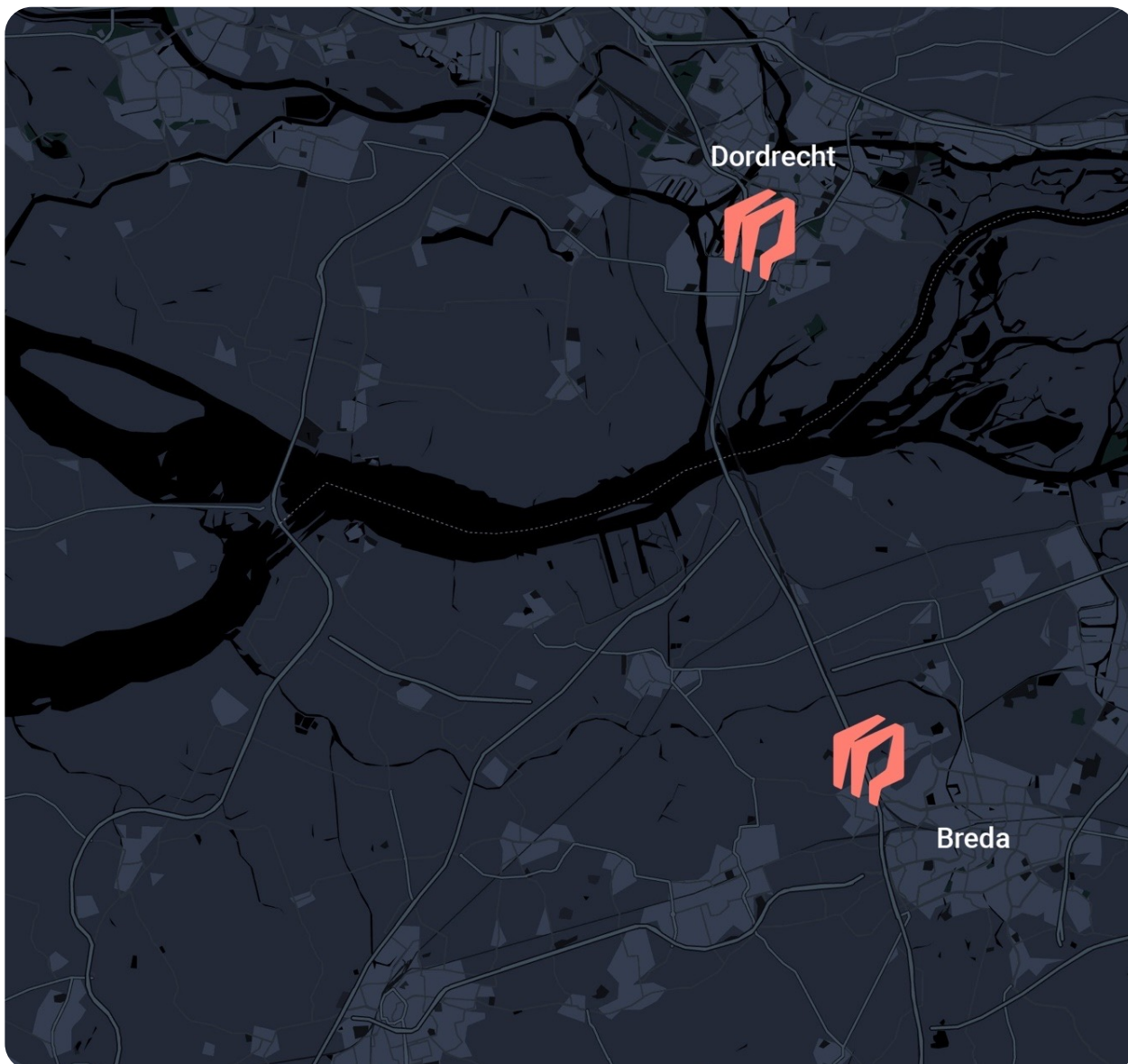






Plattegrond mezzanine





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.

