



Te huur - kantoorunits vanaf ca. 29 m<sup>2</sup>

Druivenstraat 33  
4816 KB Breda



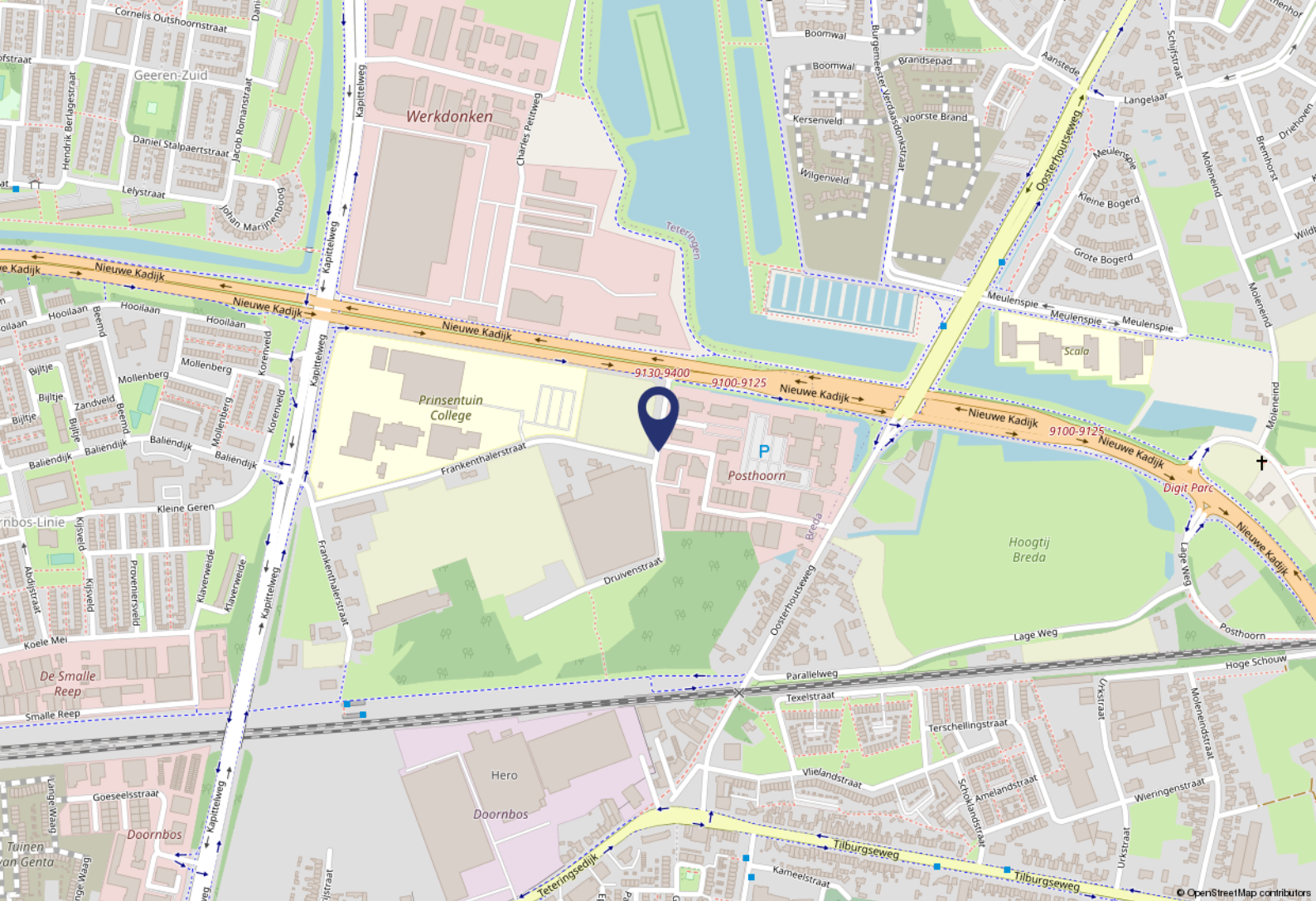


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Robuust kantoorgebouw gelegen op een uitstekende locatie aan de Druivenstraat, nabij de Noordelijke Rondweg. Het kantoorgebouw kenmerkt zich door grote vloervelden en een royale parkeernorm. De Druivenstraat maakt deel van het kantorenpark Doornbos. Dit kantorenpark kenmerkt zich door een mix van een aantal kleinschalige, vrijstaande kantoorobjecten en enkele bedrijfspanden.

In dit kantoorgebouw wordt de eerste verdieping te huur aangeboden. Op deze verdieping wordt een diversiteit aan kantoorunits aangeboden vanaf ca. 29 m<sup>2</sup>.



## Locatie

### Bereikbaarheid

De Druivenstraat is zeer gunstig gelegen met directe aansluiting aan de doorgaande verbindingsweg naar de A16 (Breda-Rotterdam-Antwerpen) alsmede de A27 (Utrecht).

Op loopafstand zijn diverse bushaltes gelegen.

### Parkeren

Parkeren kan prima op eigen terrein. In de nabij omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor parkeren.





# Objectgegevens

## Indeling

Het gebouw kent een centrale entree met toegang tot het trappenhuis en gang. De beschikbare ruimtes zijn gelegen op de eerste verdieping, welke zijn ingedeeld in diverse kantoor kamers. De gehele verdieping is gerenoveerd en heeft een grotendeels industriële uitstraling.

## Oppervlakte

Voor verhuur zijn er kantoor kamers beschikbaar van ca. 29 m<sup>2</sup> tot ca. 87 m<sup>2</sup>. Combinatie in units is mogelijk. De totale oppervlakte van de verdieping bedraagt ca. 640 m<sup>2</sup>.

## Opleveringsniveau

De kantoorverdieping is onlangs geheel gerenoveerd en deels voorzien van een eigentijdse afwerking met gespoten, industrieel plafond en fraaie fotowanden.

De kantoorruimtes worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- gezamenlijke entree;
- verwarming middels radiatoren;
- laminaat;
- systeemplafond met LED verlichting;
- kabelgoten voorzien van electra- en databekabeling;
- gemeenschappelijke sanitaire voorziening;
- gemeenschappelijke pantry.

## Bestemmingsplan

Binnen het actuele bestemmingsplan "Doornbos-Oost" kent het pand de bestemming "Gemengd". Deze bestemming biedt ruimte aan bedrijven met een kantoorfunctie en bedrijven tot en met milieucategorie 2, alsmede cultuur en ontspanning op de begane grond.

## Energie label

Het pand heeft een energielabel A+.





# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs per maand bedraagt per unit:

Unit 101 van ca. 16,8 m<sup>2</sup>: VERHUURD

Unit 102 van ca. 86,8 m<sup>2</sup>: 1.374,33

Unit 103 van ca. 29,4 m<sup>2</sup>: VERHUURD

Unit 104 van ca. 29,4 m<sup>2</sup>: VERHUURD

Unit 105 van ca. 58,8 m<sup>2</sup>: VERHUURD

Unit 106 van ca. 29,4 m<sup>2</sup>: VERHUURD

Unit 107 van ca. 29,4 m<sup>2</sup>: VERHUURD

Unit 108 van ca. 58,8 m<sup>2</sup>: VERHUURD

Unit 109 van ca. 25,2 m<sup>2</sup>: VERHUURD

Unit 110 van ca. 42,0 m<sup>2</sup>: € 665,--

Unit 111 van ca. 42,0 m<sup>2</sup>: € 665,--

Unit 112 van ca. 52,0 m<sup>2</sup>: VERHUURD

Unit 113 van ca. 51,0 m<sup>2</sup>: VERHUURD

Unit 114 van ca. 29,4 m<sup>2</sup>: € 465,50

Unit 115 van ca. 29,4 m<sup>2</sup>: € 465,50

Unit 116 van ca. 30,2 m<sup>2</sup>: VERHUURD

De huurprijs is inclusief omslag algemene ruimtes, servicekosten en parkeren, exclusief BTW.

## Servicekosten

De servicekosten zijn bij de huurprijs inbegrepen en bestemd voor schoonmaak van de algemene ruimtes en het gebruik van gas, water, elektra en internet.

## Huurtermijn

Huurperiode van minimaal 1 jaar.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.





# Huurgegevens

## Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + eventuele servicekosten inclusief BTW.

## Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zolner www.zolner.nl











Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars