



Te huur - Kantoorruimte vanaf ca. 41 m<sup>2</sup>

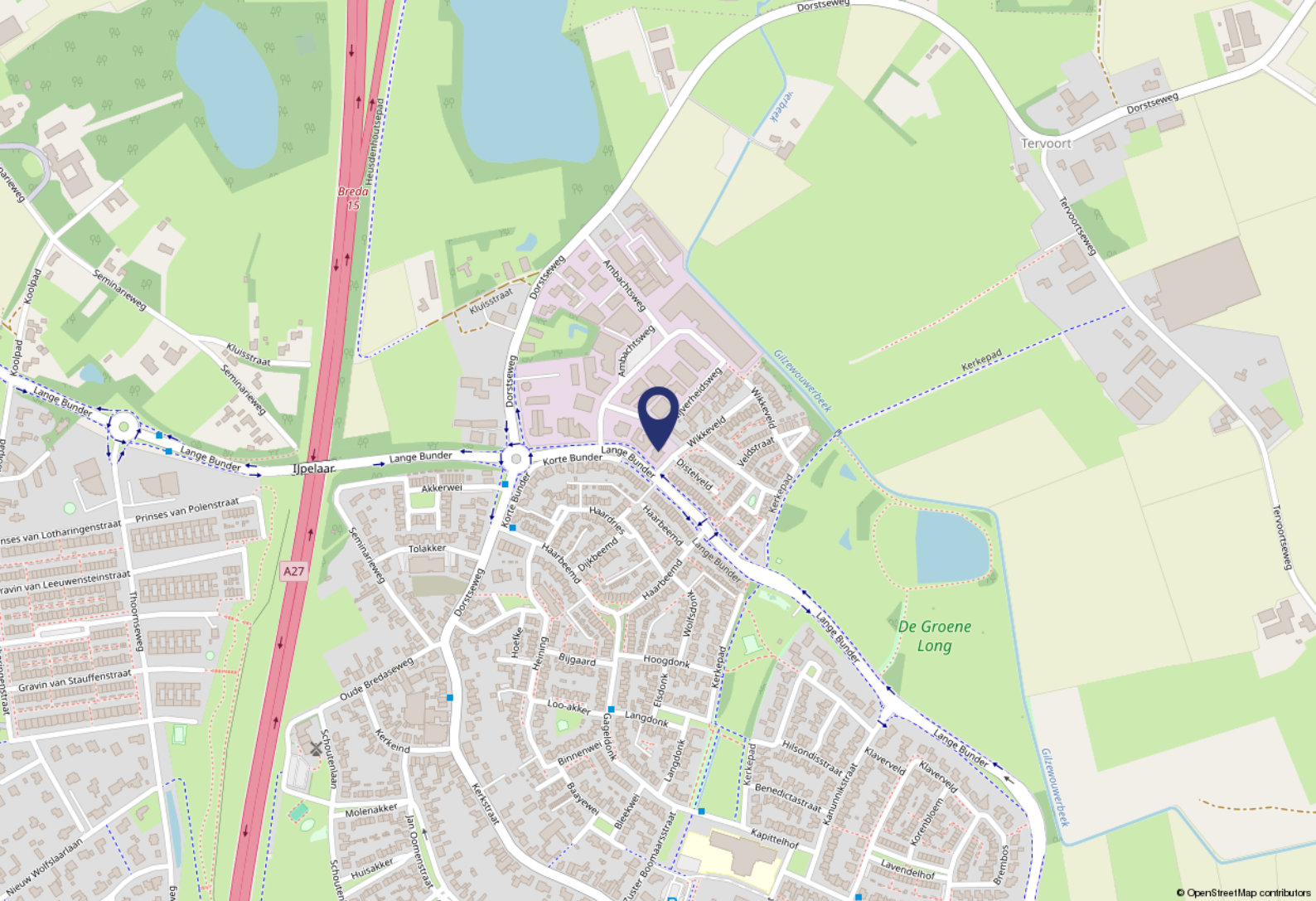
Nijverheidsweg 6  
4854 MT Bavel





Op zoek naar een instapklare kantoorruimte met een gemeenschappelijke vergaderruimte? Dit kan aan de Nijverheidsweg 6 te Bavel. De eigenaar van het kantoorpand stelt op de eerste verdieping twee kantoorruimtes met gedeelde vergaderruimte ter beschikking voor verhuur. Hiernaast zit tevens op deze verdieping een sanitaire voorziening. Het gebruik van de keuken is gedeeld met de kantoorgebruiker op de begane grond.





### Omgevingsfactoren

Het gebouw is gesitueerd op bedrijventerrein “De Bunder” in Bavel. De locatie kenmerkt zich door een mix van grote en kleine bedrijven, met name in het MKB-segment. De kern van Bavel is gelegen op ca. 1 kilometer en kent alle voorzieningen die je van een dorpskern mag verwachten.

### Bereikbaarheid

De Nijverheidsweg is gunstig gelegen aan de noordkant van Bavel en heeft directe aansluiting naar Breda. De zuidelijke rondweg van Breda, de A59, de A16 (Antwerpen/Breda/ Rotterdam) en de A27 (Breda/ Utrecht) zijn daardoor binnen enkele autominuten te bereiken.

### Parkeren

In de directe omgeving is voldoende onbetaalde parkeergelegenheid.

# Objectgegevens

## Indeling

Middels de entree op de begane grond is er toegang tot de gedeelde hal, via een trap wordt de eerste verdieping gevonden. Hier zijn drie kantoor kamers gevestigd, waarvan er één is verhuurd. De verdieping is verder ingedeeld in twee kantoorruimtes en een gezamenlijke vergaderruimte. Op de begane grond kan een huurder gebruik maken van de kantine.

## Oppervlakte

In totaal is er ca. 116 m<sup>2</sup> beschikbaar voor verhuur. Dit is verdeeld over twee kantoorruimtes van ca. 52 m<sup>2</sup> en ca. 41 m<sup>2</sup> en een vergaderruimte van ca. 24 m<sup>2</sup>, die wordt toebedeeld aan de huurder.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- aanwezig sanitair en kantine;
- vloerbedekking
- geschildere wanden;
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- verwarming;
- kabelgoten met bestaande databekabeling.

## Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingplan "Bavel" heeft het pand als aangeduide bestemming "Gemengd". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid zoals onder andere 'Dienstverlening', 'Cultuur en ontspanning', 'Maatschappelijke voorzieningen' en 'kantoren'.

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.







# Huurgegevens

## Huurprijs

De totale huurprijs bedraagt € 17.400,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Deelverhuur is mogelijk. De huurprijs bedraagt dan als volgt:

Kantoorruimte 1: € 815,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Kantoorruimte 2: € 635,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Niet van toepassing, de huurprijs is inclusief het medegebruik van de kantine en vergaderruimte, kosten nutsvoorzieningen en schoonmaak van algemene ruimtes.

## Huurtermijn

3 jaar, kortere periodes in overleg mogelijk.

## 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 inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

## 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  
© Zibber www.zibber.nl





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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars