



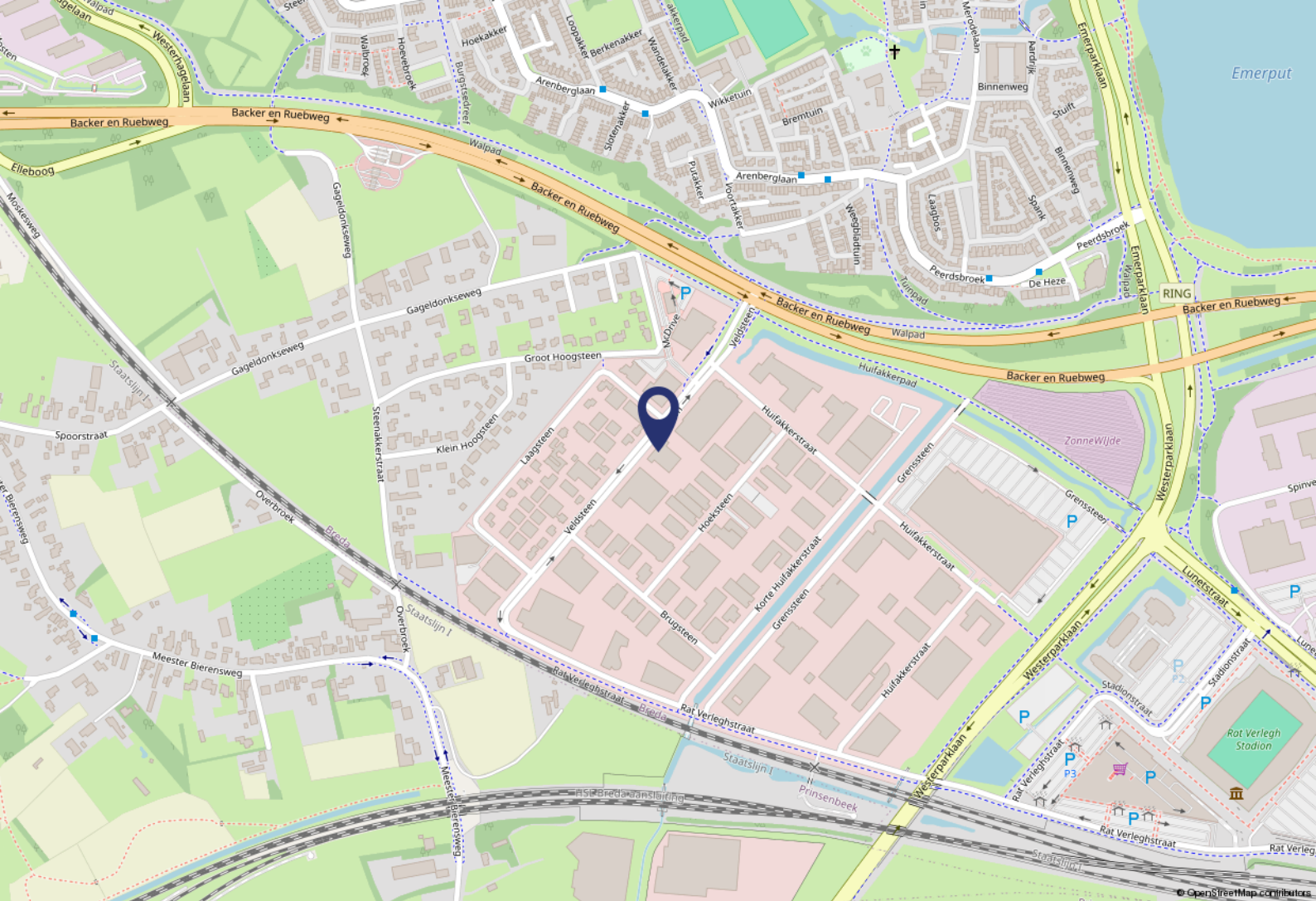
Te huur - Bedrijfsruimte ca. 1.346 m²

Veldsteen 13
4815 PK Breda



Wegens verhuizing van de huidige huurder naar hun nieuwbouwpand, komt dit vrijstaande bedrijfscomplex te huur, gelegen op een zeer goede locatie op bedrijventerrein 'Steenakker', aan de westzijde van Breda.

Het pand is in 2004 gebouwd en onderverdeeld in drie kantoorverdiepingen met een dakterras aan de voorzijde en achterliggend geschakelde bedrijfsunits. Hieromheen is een royaal verhard buitenterrein gelegen, volledig omheind en toegankelijk via 2 elektrische rolpoorten waardoor het mogelijk is om het gebouw heen te rijden. Een toekomstige uitbreiding van de bedrijfsruimte met ca. 700 m² is mogelijk. Het gebouw is goed onderhouden en heeft energielabel A. Het gecontracteerd vermogen bedraagt 3x80 ampère.



Omgevingsfactoren

Het gebouw ligt op een zeer goede locatie op het bedrijventerrein 'Steenakker', aan de westzijde van Breda. Dit hoogwaardig opgezette bedrijventerrein heeft gemengde functies, waaronder groothandel, detailhandel, autoshowrooms alsook veel aan de bouw gerelateerde bedrijven en een woonboulevard. Op het bedrijventerrein is reeds glasvezel aangelegd. Op het bedrijventerrein Steenakker is een zgn. BIZ-regeling van toepassing, waardoor het bedrijventerrein een uitstekende uitstraling en camerabeveiliging heeft.

Bereikbaarheid

Ten opzichte van de autosnelwegen is de ligging uitstekend. De rijkswegen A58 als de A16 zijn op enkele autominuten bereikbaar met aansluitingen naar de A59 (Waalwijk/Den Bosch) en A27 (Breda/Utrecht) alsook naar het centrum van Breda. Aan het begin van het bedrijventerrein zijn bushaltes met diverse busverbindingen, waaronder Breda Centraal. Met 3 autominuten staat u bij het winkelcentrum 'Stada Stores' met onder andere de Jumbo supermarkt, Action, een bakkerij, etc. De McDonald's ligt op loopafstand.

Parkeren

Het complex beschikt over 33 parkeerplaatsen, waarvan 20 op het afgesloten terrein. Tevens is er op het afgesloten buitenterrein een fietsenstalling aanwezig en laadpunten voor elektrische auto's.



Objectgegevens

Indeling

Het totale complex heeft een oppervlakte van ca. 1.346 m² onderverdeeld in:

- Kantoren ca. 670 m²
- Bedrijfsruimte ca. 676 m²

- Buitenterrein ca. 2.550 m²

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Aparte entree;
- Personenlift;
- Pantry met eetgelegenheid op begane grond, pantry op eerste verdieping;
- Mogelijkheid tot pantry op tweede verdieping;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Systeemplafonds met LED-verlichting;
- Isolerende beglazing;
- Dakterras;
- Patchkast voorzien van rangeerpanelen;
- Sanitaire groep op iedere verdieping;
- Cv- installatie met radiatoren;
- Te openen ramen;
- Zonwering;
- Airconditioning in de kantoren;
- Intercom;
- Glasvezel op het bedrijventerrein.

Bedrijfsruimte:

- Verdeeld in units die met elkaar in verbinding staan;
- Elektrische overheaddeur in iedere unit naar buitenzijde;
- Glazen pui in showroom unit ten behoeve van lichtinval;
- Gasgestookte heaters;
- Hoogte ca. 5,5 tot 6 meter;
- Nette toiletten;
- Aparte pantry met eetgelegenheid, voorzien van airconditioning;
- Lichtstraten;
- Gladde betonvloer;
- Vloerbelasting ca. 1.500 kg.

Objectgegevens vervolg

Opleveringsniveau

Buitenterrein:

- Volledig beklinderd;
- Twee elektrische toegangspoorten voor aparte in- en uitrit;
- Rondom omheind;
- Buitenverlichting;
- 20 parkeerplaatsen;
- Laadpunten t.b.v. EV's;
- Fietsenstalling.

Bestemmingsplan

Het bedrijfspand valt onder bestemmingsplan Steenakker onder 'Bedrijfsdoeleinden B2'. Bedrijven tot en met categorie 3 zijn hier toegestaan.

Het gebouw kan zowel als kantoor met opslag/distributie/productie ruimte worden gebruikt als (deels) ingezet worden als showroom. De huidige gebruiker heeft ook een deel van de bedrijfshal als showroom ingericht.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A.

Kadastrale gegevens

Gemeente Breda, sectie H, nummer 10200

Oppervlakte: ca. 3.500 m²

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 160.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Huurtermijn

5 jaar en 5 verlengingsjaren.

Aanvaarding

Vanaf 1 april 2025.

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

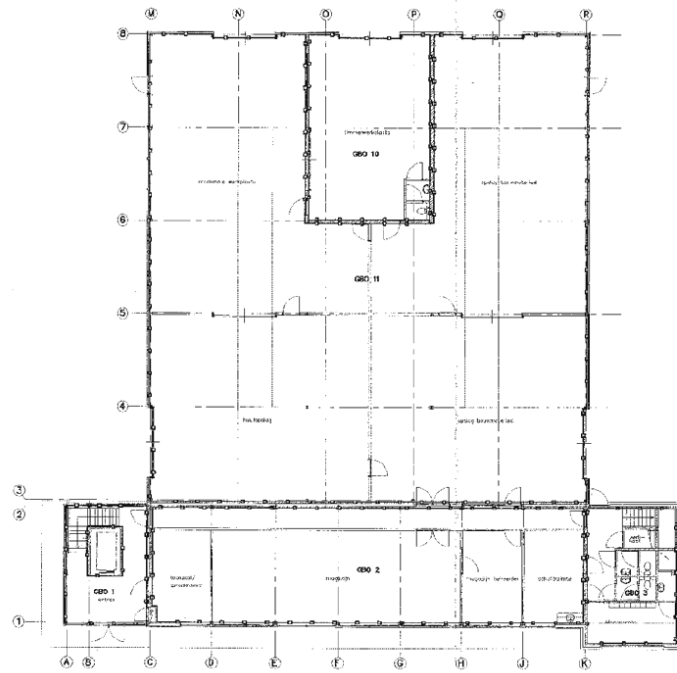
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

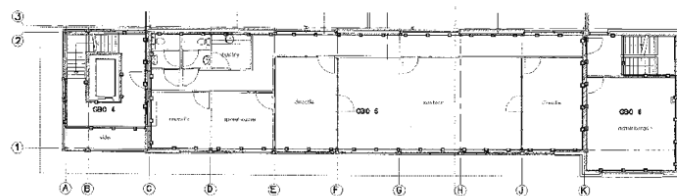
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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

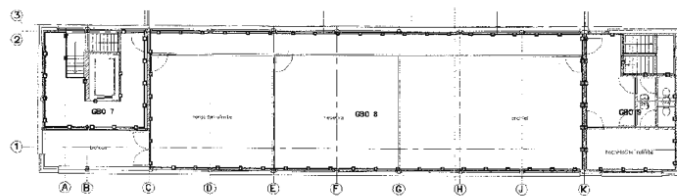
Plattegrond



begane grond



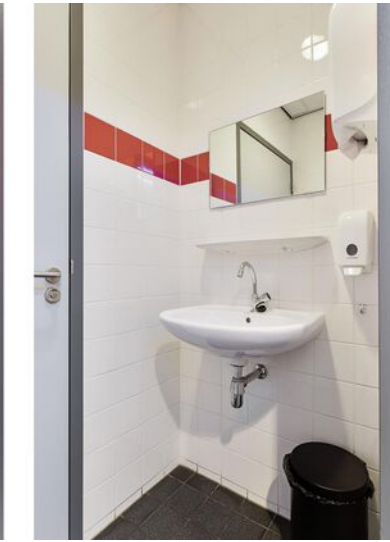
eerste verdieping

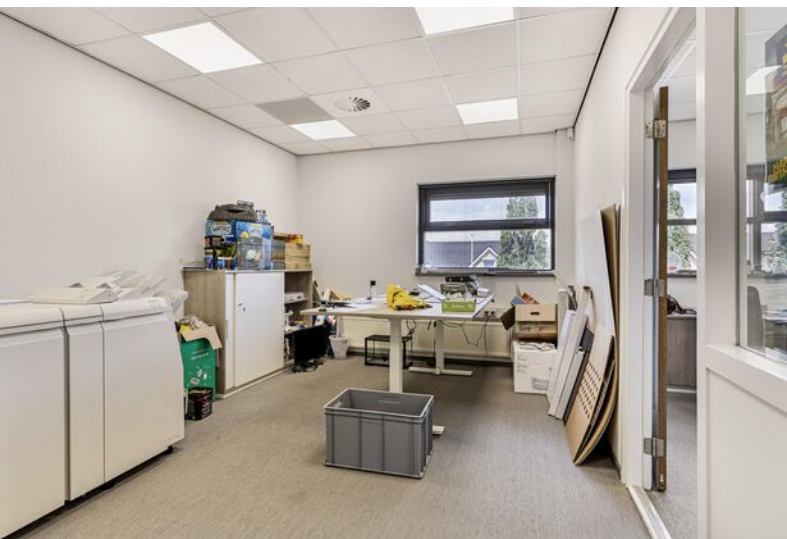


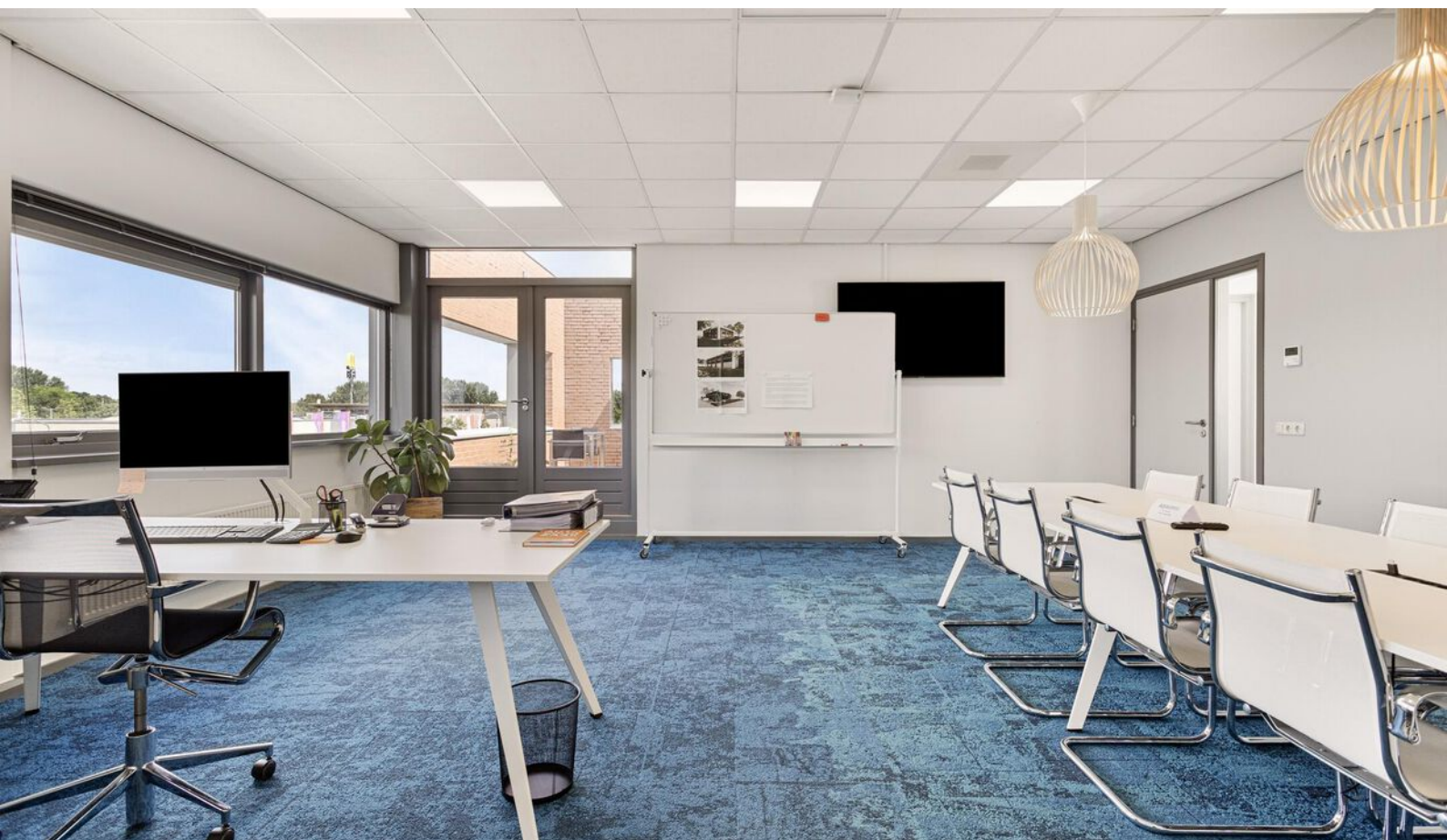
tweede verdieping

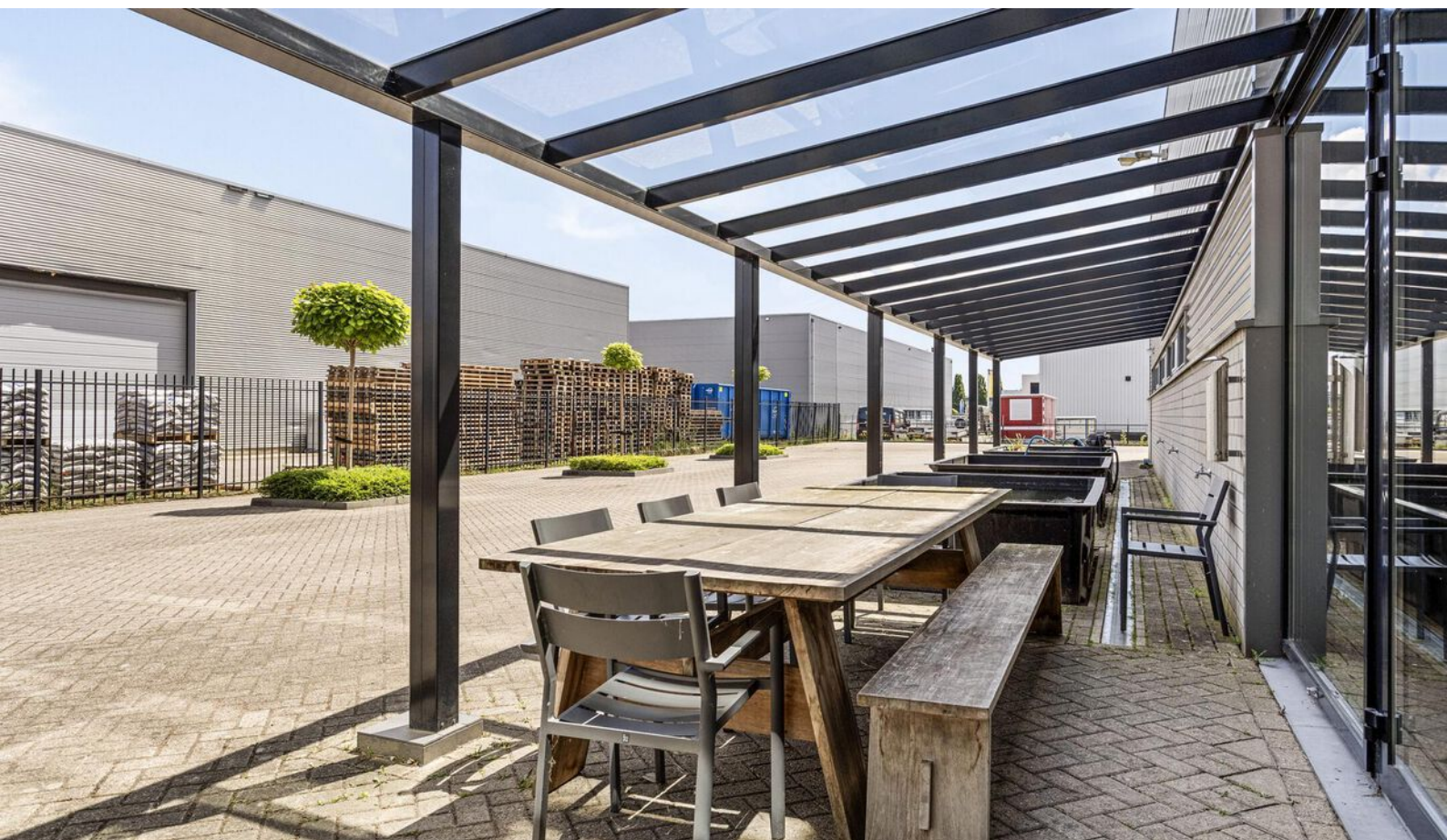


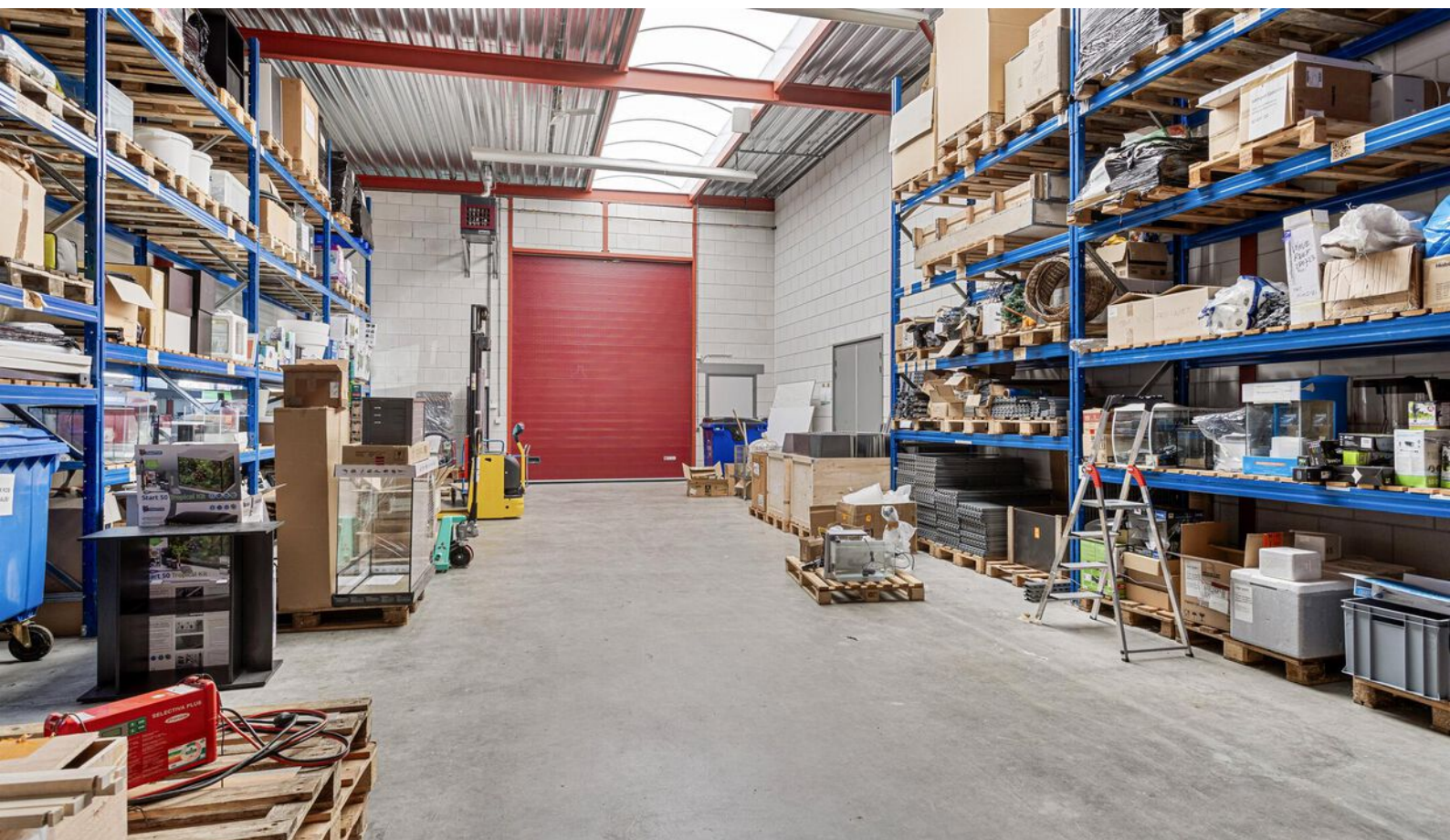














Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars