

StaalMakelaars

TE HUUR



Breda

Charles Petitweg 35-4 A1

Multifunctionele bedrijfsunit ca. 180 m², bestaande uit kantoorruimte, opslagruimte en 2 parkeerplaatsen.

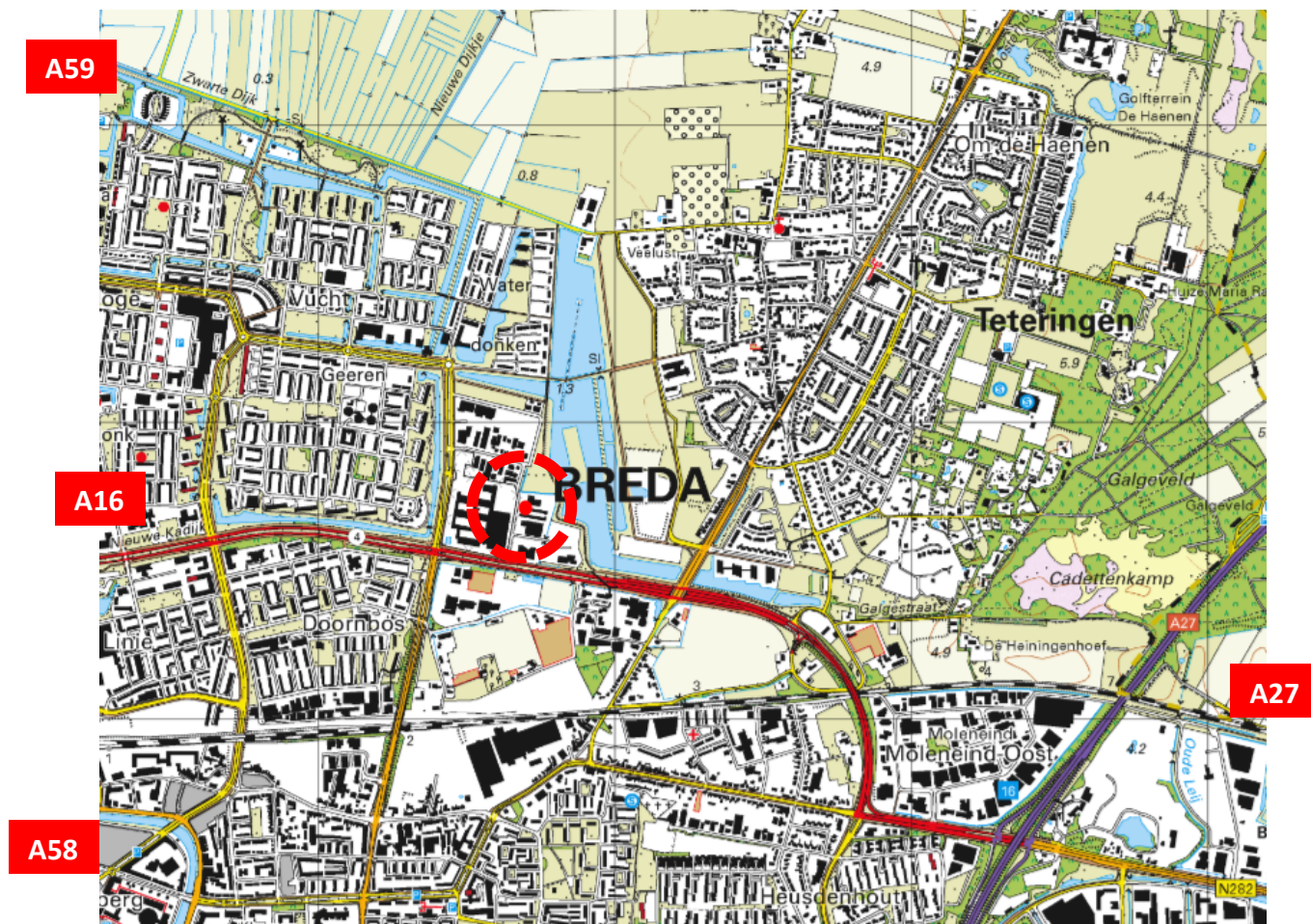


StaalMakelaars

Situering

Gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein aan de Noordzijde van Breda. De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. Er is grote diversiteit aan bedrijven op het bedrijventerrein. Het terrein grenst direct aan de Noordelijke Rondweg (Nieuwe Kadijk). Het winkelcentrum Moerwijk is gelegen op zeer korte afstand.

Via de Nieuwe Kadijk zijn de A16 en de A27 makkelijk bereikbaar binnen enkele minuten. Ook het centrum van Breda is goed bereikbaar vanaf de locatie.



StaalMakelaars

De bedrijfsunit

De bedrijfsunit is gevestigd in een bedrijfsverzamelgebouw op een industrieterrein in Breda-Noord. Het is opgebouwd uit betonnen vloeren, gedeeltelijk metselwerkspouwmuur, gedeeltelijk sandwichpanelen als gevelafwerking en hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing. De bedrijfsunit wordt verwarmd met radiatoren welke wordt gevoed door een Remeha Avanta Cv-combiketel.



Op de begane grond bevinden zich de kantoorruimte, het toilet, de opslagruimte met overheaddeur en de meterkast.



StaalMakelaars

De eerste verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. De eerste verdieping bestaat uit een overloop, een kantoor-/opslagruimte met open keuken, een toilet, twee kantoorruimtes en de cv-ruimte.



StaalMakelaars

Afwerking

De begane grond heeft tapijttegels als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking, een systeemplafond en hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing. Het toilet heeft tegels als vloer- en wandafwerking en de vaste trap is gestoffeerd.



Voorzieningen:

- Rolluiken aan voor- en achterzijde
- TL-verlichting
- Boiler (Inventum)
- 12x 220V, 3x aardlekschakelaar
- Overheaddeur in bergruimte (3 m¹ x 3m¹)
- Alarminstallatie
- 2 parkeerplaatsen



StaalMakelaars

Plattegrond begane grond 2D

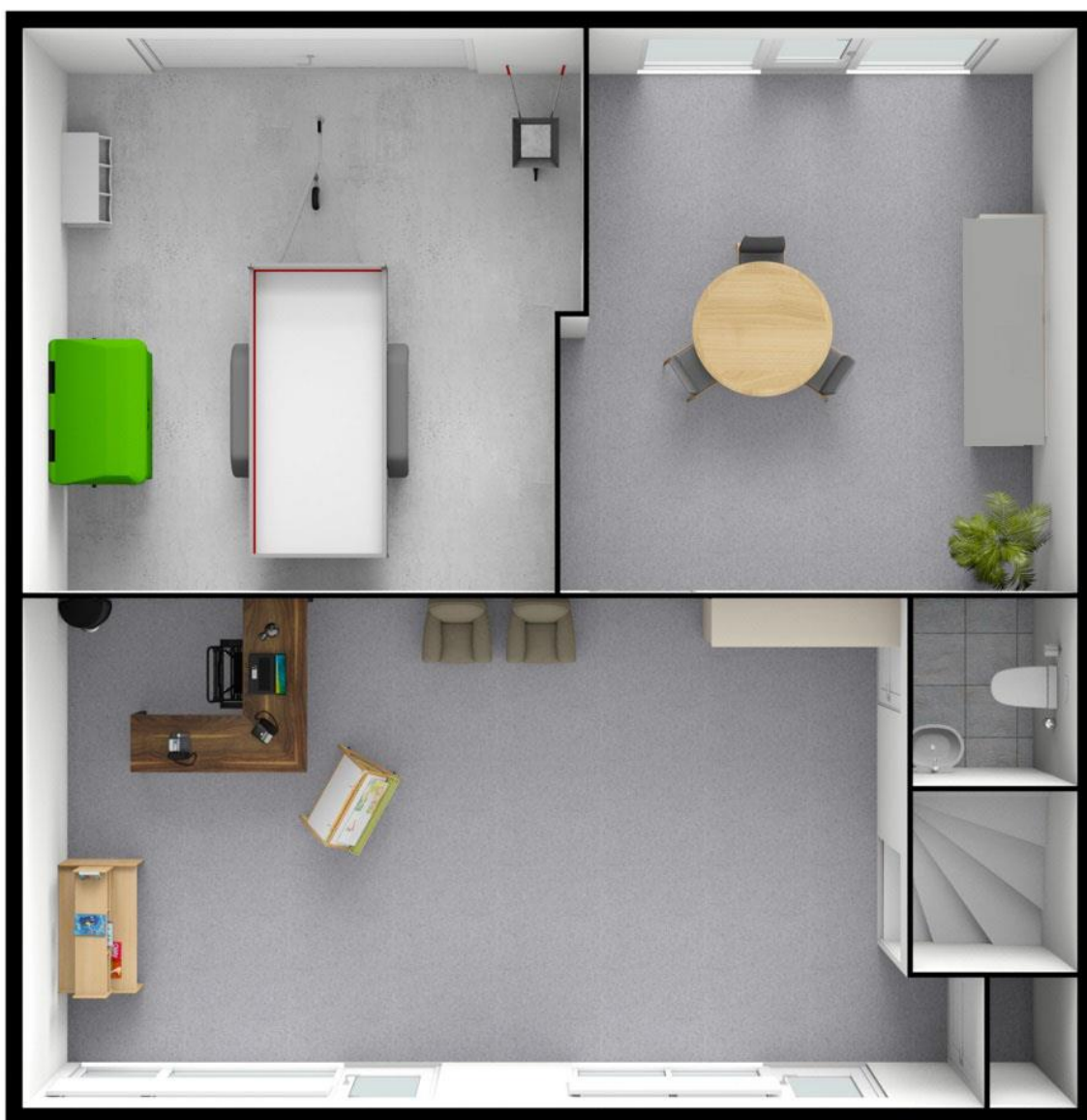


Bovenstaande plattegrond is ter indicatie en niet op schaal.



StaalMakelaars

Plattegrond begane grond 3D



StaalMakelaars

1^e verdieping

De eerste verdieping heeft in de overloop tegels als vloerafwerking, spachtelputz als wandafwerking, een systeemplafond, hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing, houten binnenkozijnen en houten opdekdeuren.



De ruimte met open keuken heeft een betonnen vloer, structuurverf als wandafwerking, een systeemplafond, houten binnenkozijnen en houten opdekdeuren.

De twee kantoorruimtes hebben een betonnen vloer, structuurverf als wandafwerking, een systeemplafond, houten binnenkozijnen en houten opdekdeuren.

Het toilet is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking.



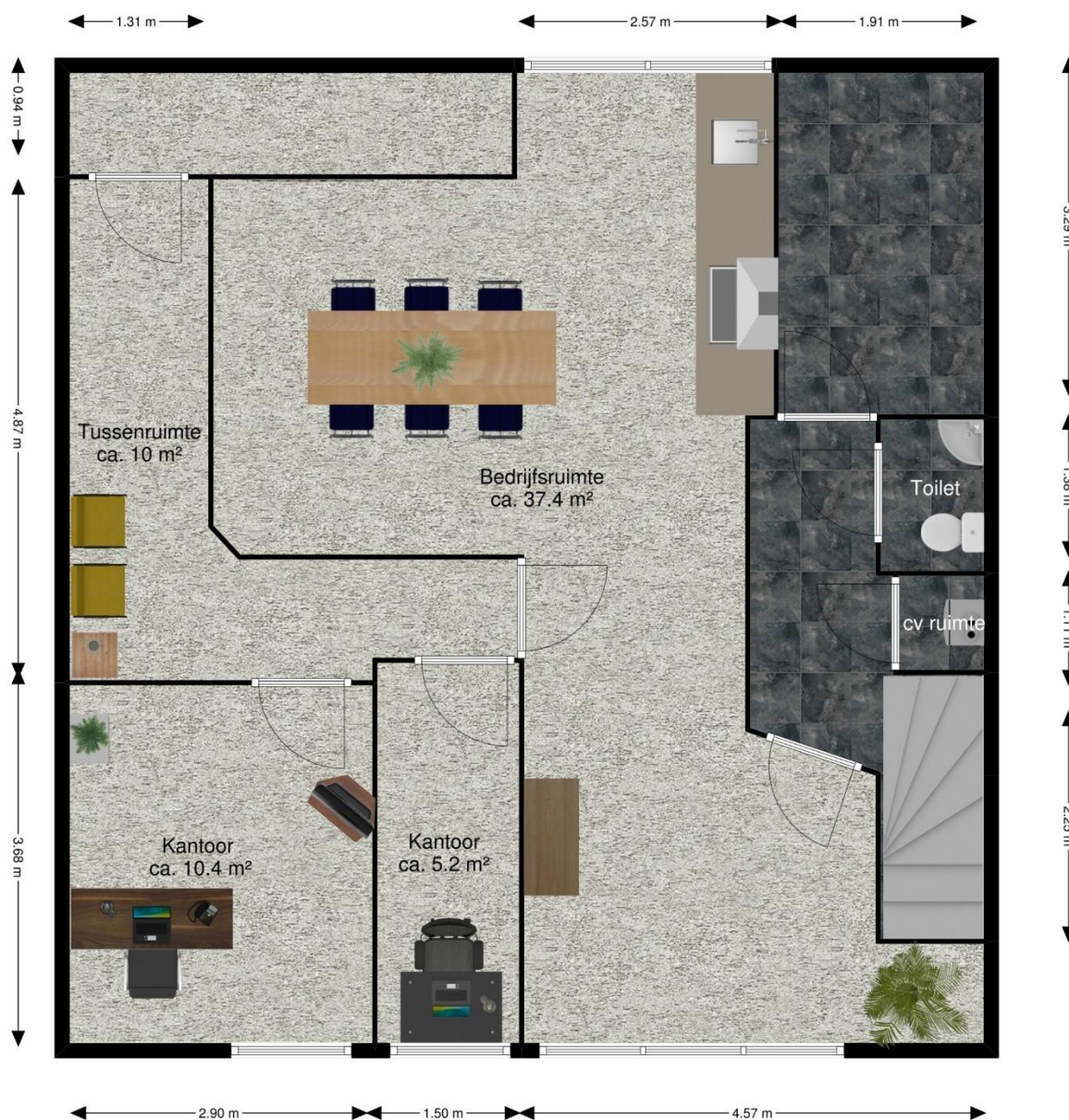
StaalMakelaars

Voorzieningen:

- Rechte keukenopstelling met spoelbak, 4-pits Ceran inductie kookplaat, voldoende onder- en bovenkastjes en losse magnetron.
- Wasmachine afvoer
- Designradiator



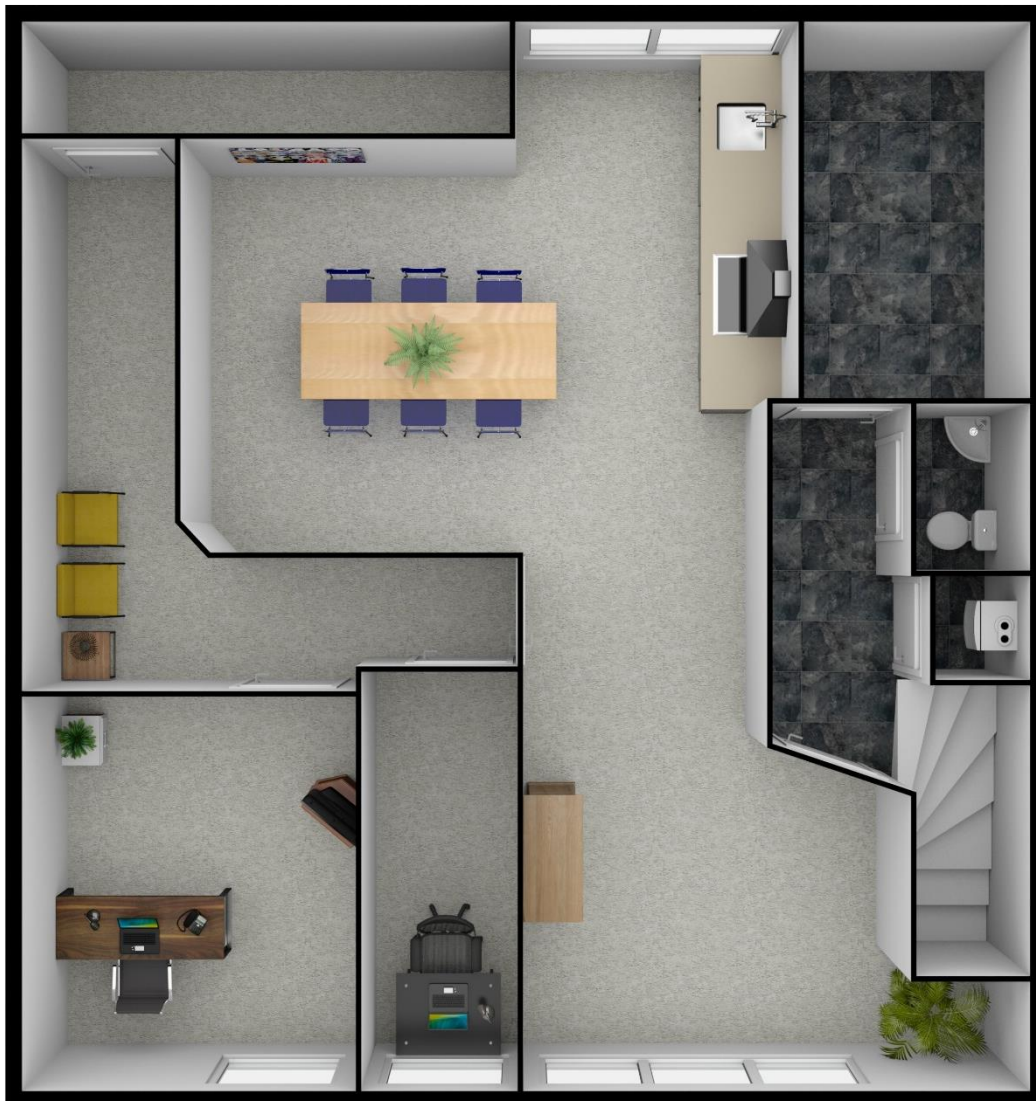
Plattegrond 1^e verdieping 2D



Bovenstaande plattegrond is ter indicatie en niet op schaal.



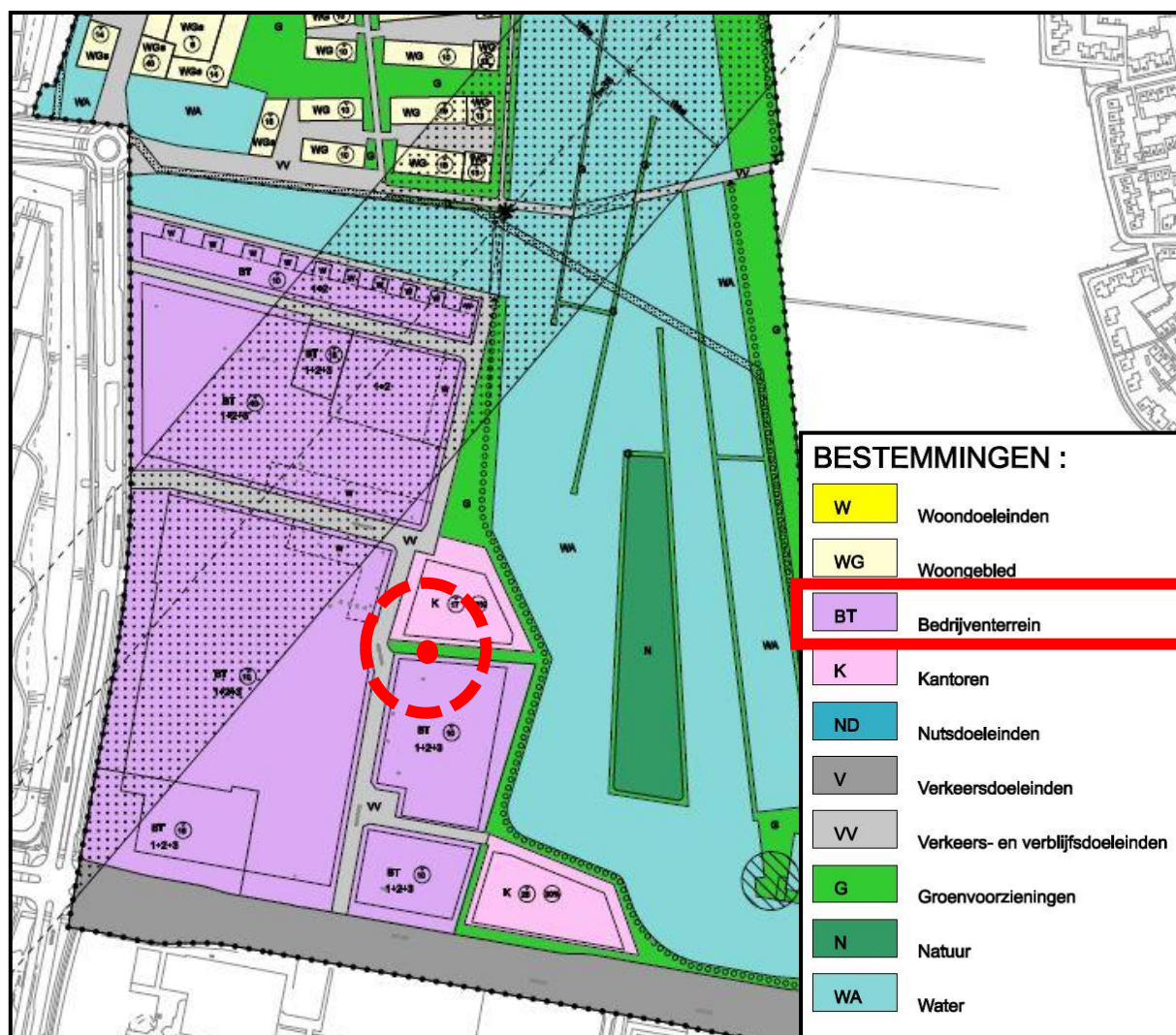
Plattegrond 1^e verdieping 3D



Bovenstaande plattegrond is ter indicatie en niet op schaal.



Bestemmingsplankaart



Huurperiode

De huurperiode is in overleg overeen te komen.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 930,- per maand excl. BTW en excl. servicekosten € 130,- per maand excl. BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand vooruit door middel van een automatische incasso

Contract

Er zal een standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003, gesloten worden.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na datum huuringang, zal de huurprijs aangepast worden op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

De kosten van gas, water, elektra (d.m.v. een tussenmeter) en riool- en reinigingsrechten zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. De kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.

De overige servicekosten zullen in de bijdrage VVE worden verwerkt. Hierin wordt vooralsnog opgenomen:

Bestuursaansprakelijkheidsverzekering;

Opstalverzekering;

Onderhoud buitenterrein en parkeerplaatsen;

Reservering groot onderhoud.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie zal gesteld worden ter grootte van 2 maanden huurverplichting inclusief 21% BTW.

Bankgarantie ter hoogte van twee maanden huur inclusief BTW

Bijzonderheden

Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren. Het is mogelijk reclamevoering op, aan of bij het pand aan te brengen na toestemming van verhuurder. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen van overheidswege.

Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.

In overleg zijn binnenmuren weg te halen om grotere ruimtes te creëren.



StaalMakelaars

Tot slot



Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel. nr.: 0162 – 570 471
Fax. nr.: 0162 – 570 472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

