

PROHUIS

I bedrijfshal met kantoor **TE HUUR BREDA**



Omschrijving

Direct aan de op- en afrit van de Rijksweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en Rijksweg A58 (Eindhoven-Breda-Vlissingen) komt op het bedrijventerrein 'Bagvenpark' in Breda 1 duurzaam bedrijfs-/kantoorunit. Deze unit beschikt over een bedrijfshal met een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen. Het complex beschikt over eigen parkeerplaatsen. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling. De A16 als A58 zijn twee van de belangrijkste snelwegen in Nederland en vormen de verbinding tussen Rotterdam, Antwerpen (B) en Eindhoven. Bagven park beschikt tevens over uitstekende openbaar vervoer verbindingen.

De bedrijfs-/kantoorunit wordt duurzaam gebouwd en opgeleverd. De unit beschikt over onder andere:

- hoge RC waarden;
- geheel gasloos;
- mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen van oplaadpunten voor elektrische auto's.

Bedrijvenpark

Bagvenpark is een nieuw te ontwikkelen terrein direct bij de op- en afrit van de Rijksweg A16 en Rijksweg A58. Het terrein krijgt een multifunctionele indeling. Zo komt er naast de functie industrie, een hotel voorzien van alle faciliteiten en een EnergyHub met duurzame brandstoffen. De materialen die gebruikt worden tijdens de ontwikkeling zijn van goede kwaliteit en hebben een lange levensduur. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de vermindering van CO2 uitstoot.



Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering RC 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie (casco gebouw);
- gevelplint bestaande uit beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating RC 4,7 m² K/W, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak RC 6,3 m² K/W met kunststof dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x80A.

Kantoren:

- vrijdragende systeem verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- betonnen steektrap, leuningwerk langs trap en tijdelijke valbeveiliging op bordes;
- uitgaande van een casco oplevering.

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte vloer met een maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de betonconstructie dak circa 6,00 meter;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeur van 2,85 meter breed en 2,85 meter hoog;
- Uitgaande van een casco oplevering.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

***Het gebouw wordt casco gebouwd zodat er maatwerk gecreëerd kan worden voor de huurder**

Informatie

Bestemming:

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën I tot en met 3.2.

Oplevering:

Verwacht Q2 2024.

Huurtermijn:

5 jaar + 5 jaar.

Servicekosten:

Een voorschot van €3,50 per m² per jaar, exclusief BTW, de diensten zijn nader te bepalen.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Informatie

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Nutsvoorzieningen:

Gebruiker is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken. Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een internet abonnement.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

Locatie



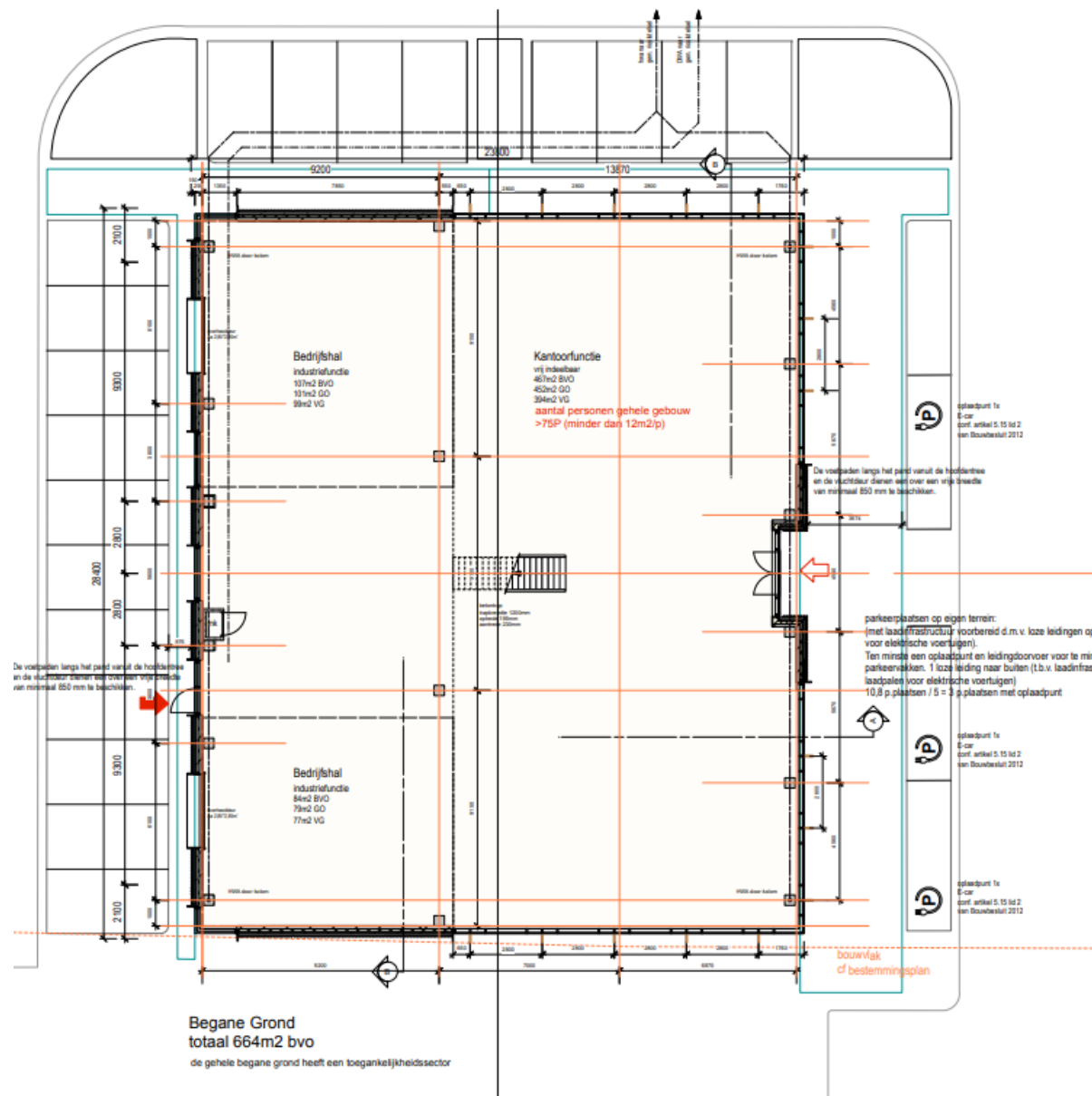
PROHUIS



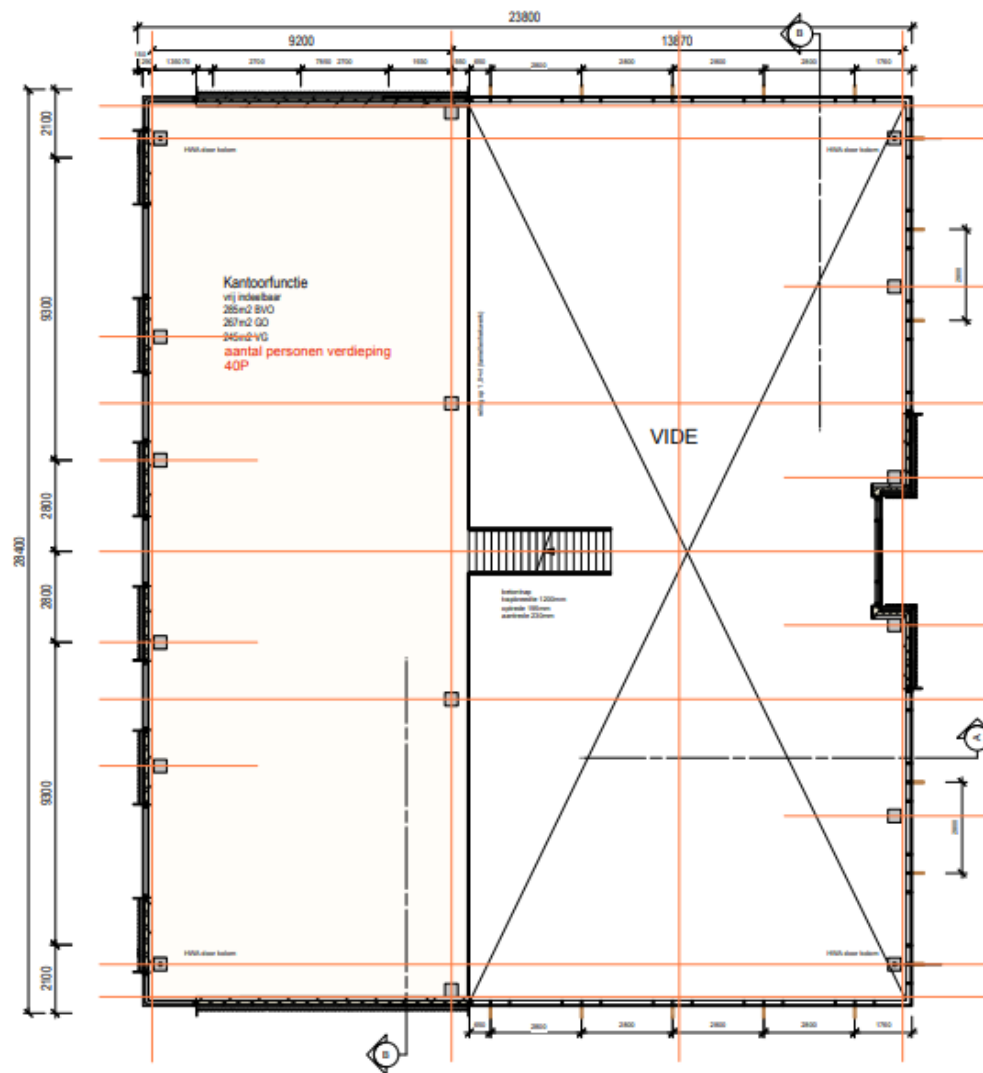
Situatie 3D



Plattegrond begane grond

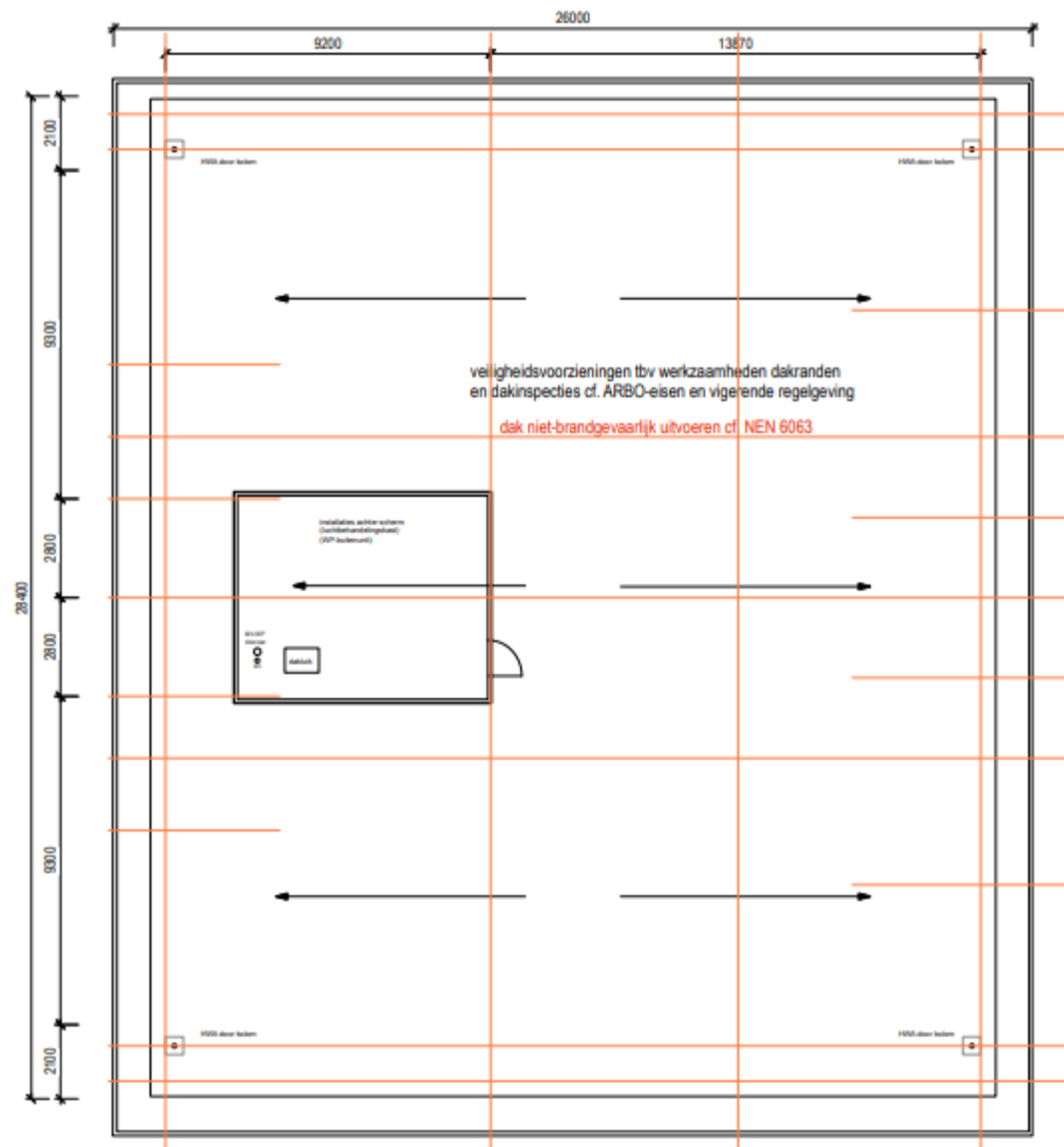


Plattegrond 1^e verdieping

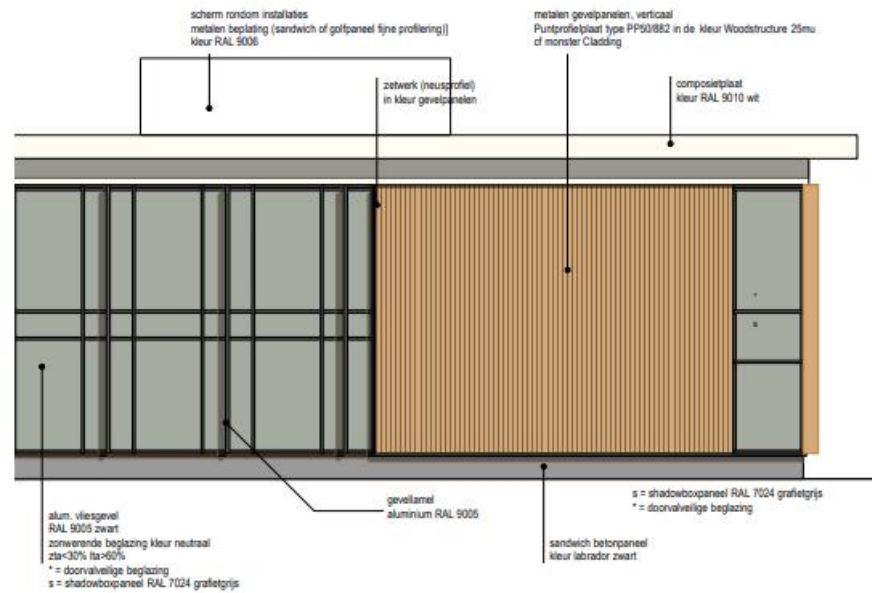
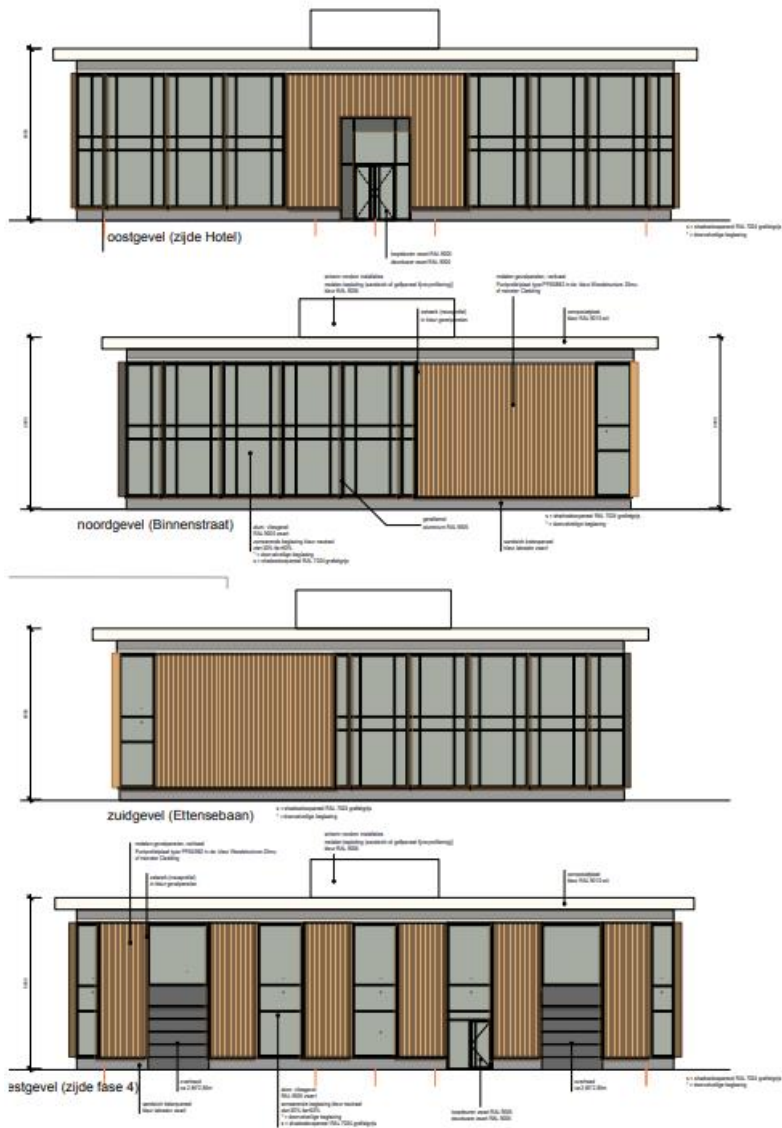


Verdieping
totaal 285m² bvo

Plattegrond Dak



Gevelbeelden



referentie gevelplaat: puntprofiel



referentie prefab betonnen gevelpaneel zwart



Artist impressie



Artist impressie



Artist impressie



Artist impressie



Makelaars

Storimans en Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Ginnekenweg 161, 4818 JD Breda

T 076 522 60 80

E bhv@storimansenpartners.nl



Business 2 Real Estate B.V.

Bredaseweg 4A, 4881 DE ZUNDERT

T 06 15 444 900

E info@b2re.nl



Business **to** Real Estate B.V.

Ontwikkelaar

Prohuis B.V.

Fascinatio Boulevard 512, 2909 VA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

T 010 – 3212120

E info@prohuis.nl

www.prohuis.nl

