

## Bedrijfsunit te huur

Op goede locatie, nabij centrum van Breda,  
met goede en snelle ontsluiting naar A16 en A27.

## Koele Mei 18b en 18c te Breda

Vermeeren Makelaardij B.V.  
Ettenseweg 42  
4891 XV Rijsbergen  
T. 076 596 4171  
F. 076 596 5201  
M. 06 517 28 086  
Rabobank nr. 11 37 66 084  
info@vermeerenmakelaardij.nl  
www.vermeerenmakelaardij.nl  
KvK Breda 20131955  
BTW nr. NL8180.42.485.B01



Huurprijs per jaar : € 17.500,-  
Aanvaarding : in overleg

## Algemeen

Een geheel nieuw op te leveren representatief en modern bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd in de Koele Mei in Breda welke deel uitmaakt van een kleinschalig bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is goed ontsloten en is binnen enkele minuten afstand van de A-27, de A-16 en de A-58. Steden als Rotterdam, Roosendaal, Antwerpen, Tilburg en Utrecht zijn allemaal binnen redelijke termijn aan te rijden. Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit een viertal zelfstandige bedrijfsunits, waarvan drie reeds verhuurd. Elke unit wordt compleet opgeleverd en heeft ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein.



## **Bedrijfsunit**

Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 4 bedrijfsunits, waarvan nog 2 verhuurbaar met ca. 115 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte op de begane grond als bedrijfsruimte en erboven ca. 115 m<sup>2</sup> kantoor/showruimte. De bovengelegen ruimte is via een vaste trap te bereiken.

Elke unit is voorzien van een zelfstandige entree met toilet, pantry en bedrijfsruimte op de begane grond, tevens voorzien van een overhead deur en opbouwverlichting.

Op de 1<sup>e</sup> verdieping is een overloop met toegang tot kantoorruimte/showruimte en evt. archiefkamer, voorzien van lichtarmaturen, kabelgoten, gladde betonvloer. Verder voorzien van brandslanghaspel en eigen nutsvoorzieningen met eigen meters.

Aan de zijkant van de bedrijfshal is nog een smalle strook gelegen, welke geheel betegeld is en waar opslag van evt. afvalcontainers kan plaatsvinden en welke straks kan worden afgesloten met een hek.

Aan de voorzijde van het object is een bedrijfswoning gelegen, die geheel separaat verhuurd wordt en vooralsnog niet in deze huurovereenkomst is begrepen. Deze wegen rechtstreeks uit naar de openbare weg.



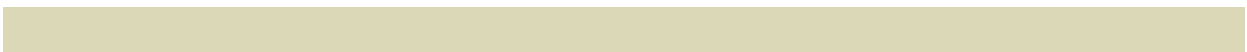
begane grond



bovenverdieping



pantry



## Servicekosten

Servicekosten worden nog nader vastgesteld en zullen betrekking hebben op:

- glasverzekering buitenzijde
- onderhoud buitenterrein
- periodiek onderhoud c.v.-ketel
- periodiek onderhoud dak
- periodiek onderhoud brandhaspels
- periodiek onderhoud overheaddeur.

Huurtermijn: voorkeur voor 5 jaar en 5 optie jaren



vooraanzicht

## **Kadastrale bekendheid**

<b>Gemeente</b>	<b>Sectie</b>	<b>Nummer</b>	<b>Grootte</b>
Breda	G	1175	1286 m <sup>2</sup>

## **Overige bijzonderheden**

\*

Er zijn bij onze opdrachtgever geen verontreinigingen bekend.

\*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever.

\*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verhuur, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u.

\*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verhuurder zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een huurovereenkomst.

\*

Huurder dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten huurovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom dient te betalen.

Gehele constructie dient een WDDBO van 60 min. te bezitten  
gezette dakrand

houten kozijnen, kleur: antraciet

t.p.

t.p.

t.p.

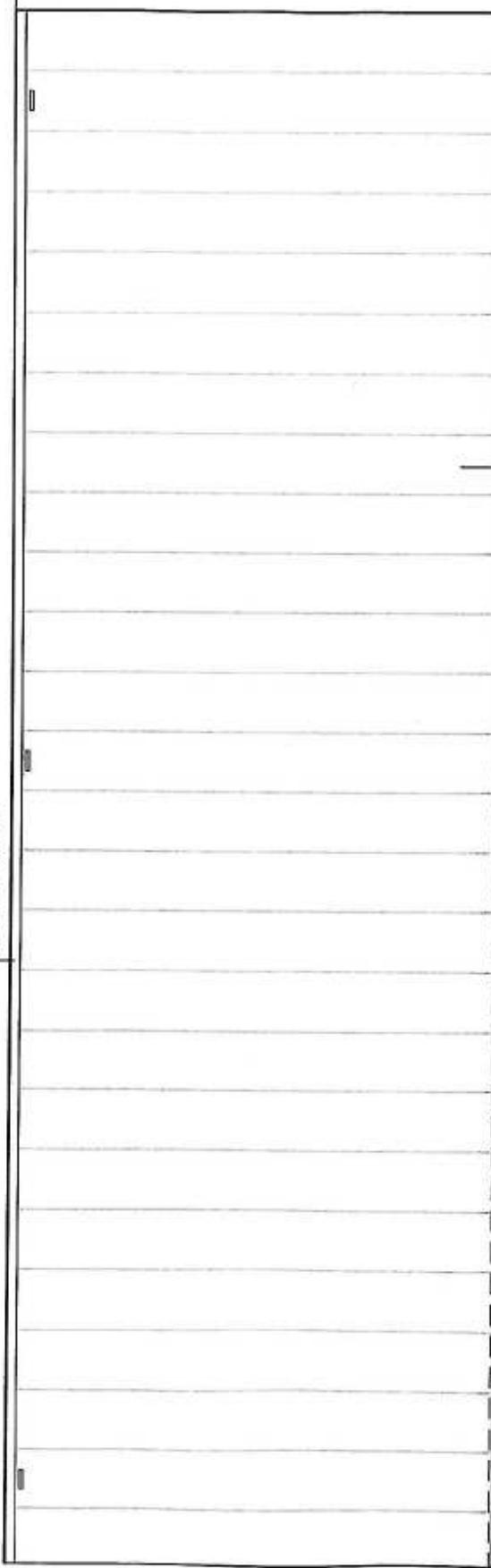
o

sandwichbeplating, kleur: zilvergrijs

# VOORGEVEL BEDRIJFSHAL

gezette dakrand

7300+P



Peil=0

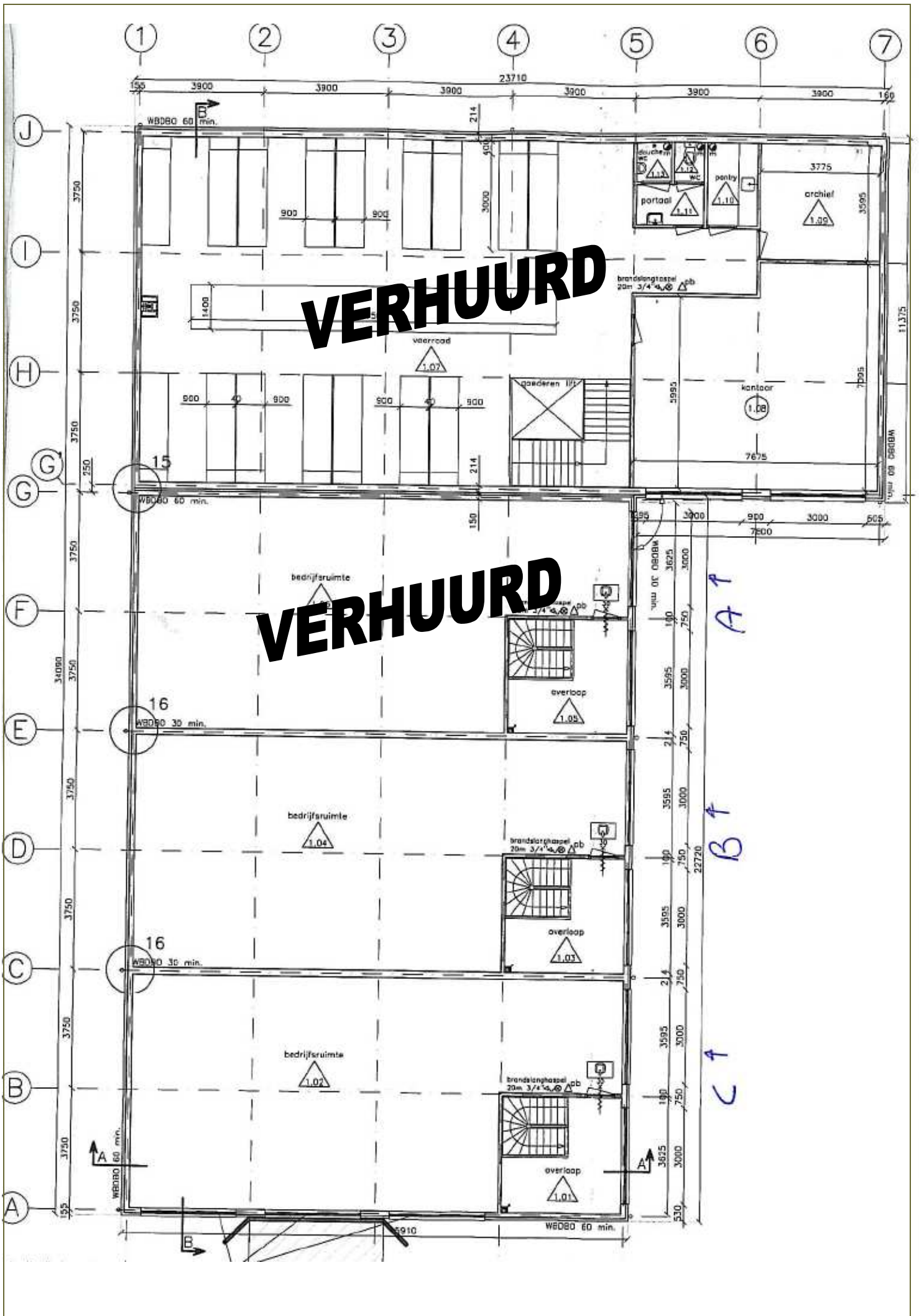
sandwichbeplating, kleur: zilvergrijs

# ACHTERGEVEL

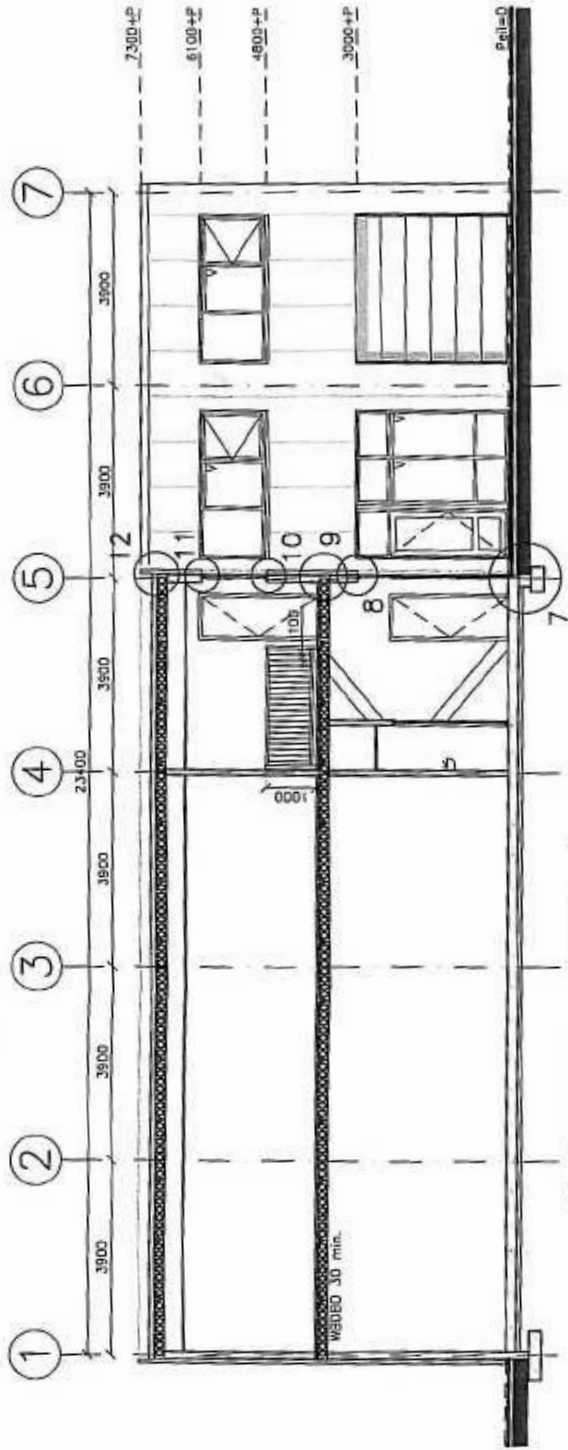


**VERHUURD**

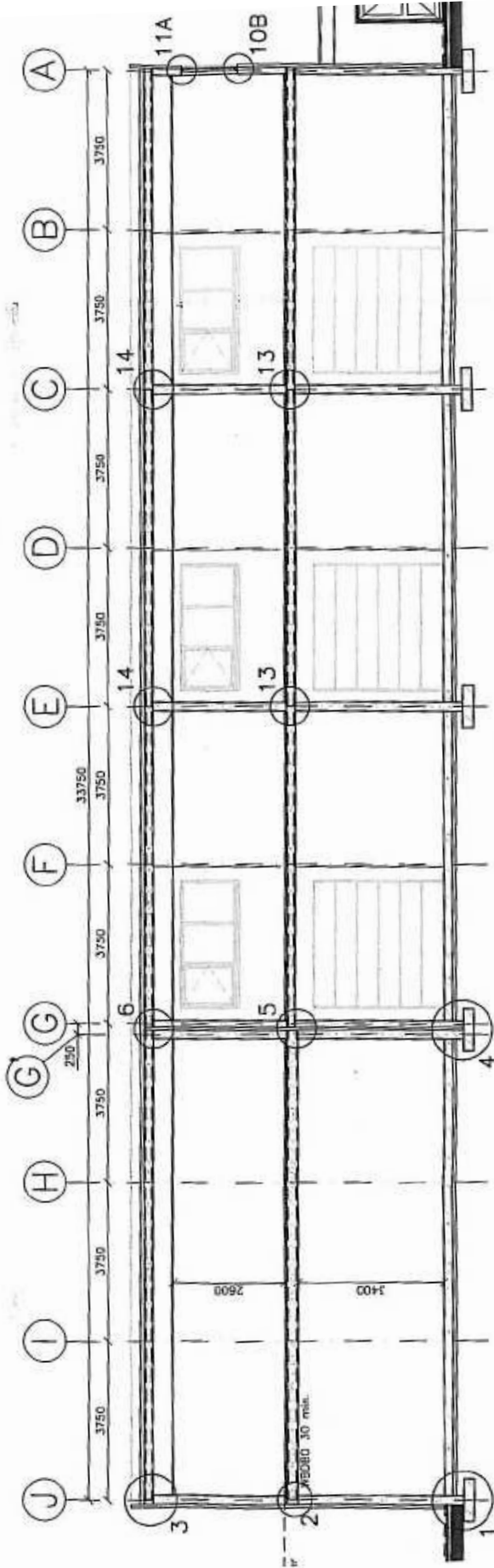
**VERHUURD**



A ↑  
B ↑  
C ↑

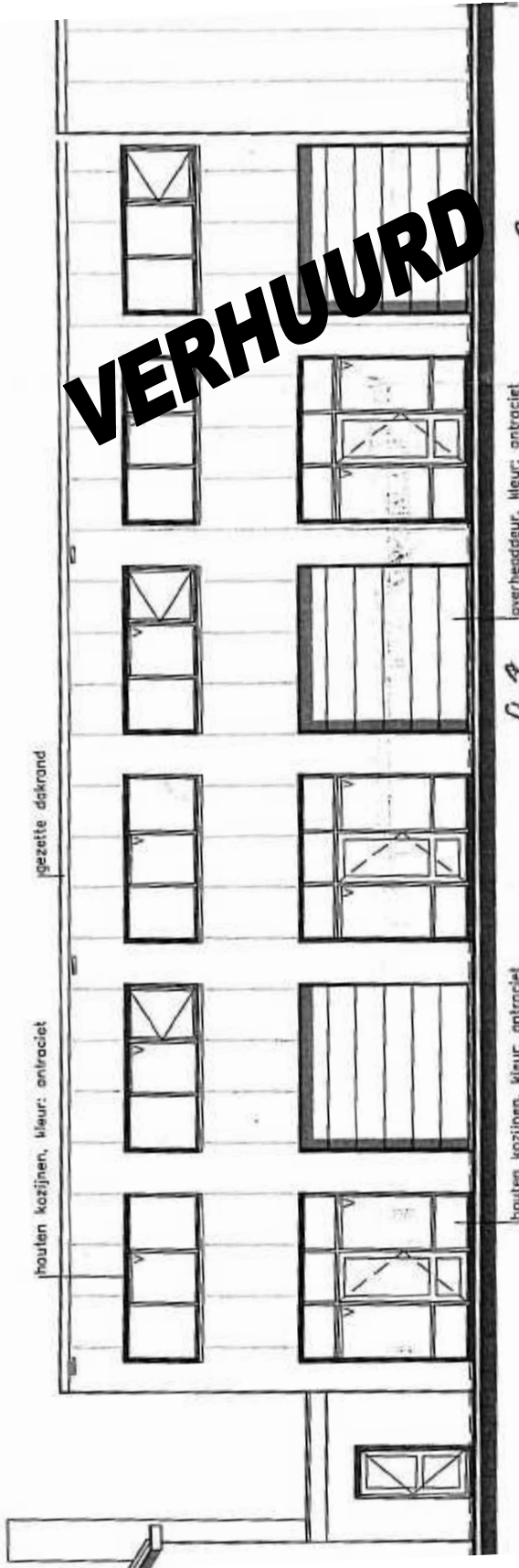


DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B

**VERHUURD**



houten kozijnen, kleur: antraciet

overheaddeur, kleur: antraciet

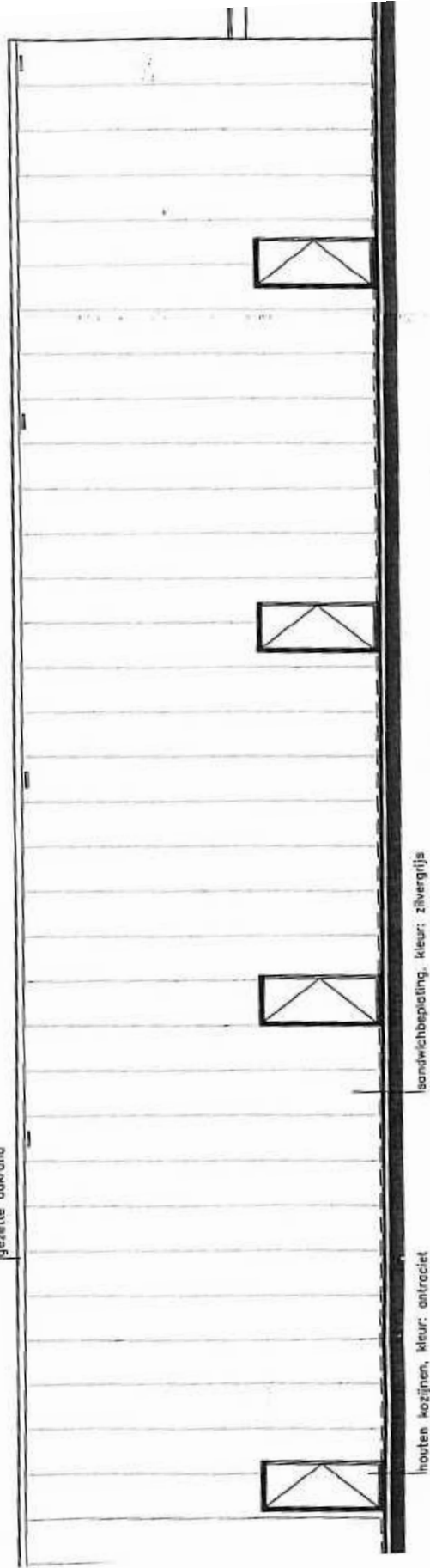
C ↑

B ↑

A ↑

## RECHTERZIJGEVEL

gezette dakrand



houten kozijnen, kleur: antraciet

sandwichbepaling, kleur: zilvergrijs

## LINKERZIJGEVEL