

Te huur

Kantoorruimte

Tolweg 11
te Ulvenhout



- Hoogwaardige kantoorruimte
- Gelegen in vrijstaand kantoor- annex bedrijfsgebouw
- Gunstig gelegen aan op- en afrit van A58



A

Tolweg 11 te Ulvenhout

Algemeen:

Dit representatieve gebouw is, op basis van flexibele contracten, momenteel volledig verhuurd. Door verhuizing komt er medio 2022 een kantoorkamer opnieuw beschikbaar. Het betreft een ruimte van ca. 25m² inclusief toe-rekening algemene ruimten. De huurovereenkomst wordt op basis van flexibiliteit afgesloten. Het gebouw is ontwikkeld en gebouwd als laboratorium. Na de verhuizing van het laboratorium is het gebouw geschikt gemaakt als kantoor voor verhuur aan derden.

Voor één totaalprijs per maand huurt u hier kantoorruimte.

Locatie:

Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie, op een kleinschalig bedrijventerrein, aan de zuidkant van Ulvenhout (gemeente Breda), nabij de Chaamseweg / Chaamsebaan. Dit kleinschalig bedrijventerrein bestaat uit een aantal woonhuizen en een 4-tal bedrijven waaronder een accountantskantoor en een glashandel.

Bereikbaarheid:

Per auto

Het object is zeer goed bereikbaar. Het is gelegen pal aan de op- en afrit van de A58 (Eindhoven - Tilburg - Bergen op Zoom) welke een directe verbinding heeft met zowel de A16 (Antwerpen - Breda - Rotterdam) als met de A27 (Breda - Utrecht). De dorpskern van Ulvenhout is op enkele honderden meters met o.a. 2 supermarkten, diverse andere winkel- en horecavoorzieningen.

Per openbaar vervoer

Op minder dan 5 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte van het streekvervoer. Het Centraal Station van Breda is met de bus bereikbaar (ca. 15 minuten).

Vloeroppervlakte:

Te huur is ca. 25m² op de verdieping bestaande uit een kamer, inclusief toerekening algemene ruimten zoals toiletgroep en pantry.

Op bijgevoegde plattegrond is de ruimte aangeduid met 2.1.

Tolweg 11 te Ulvenhout

Indeling: Het gehele object is als volgt ingedeeld:

Souterrain:

Het souterrain is bereikbaar middels een trap vanuit het kantoor op de begane grond en middels een hellingbaan met aparte entree aan de buitenzijde. Het souterrain omvat diverse ruimten die op een na allen zijn verhuurd. De ruimten die als kantoor in gebruik zijn, beschikken allemaal over rechtstreekse daglichttoetreding.

Begane grond:

- entree en trap naar souterrain;
- centraal gelegen toiletten en garderobe;
- pantry;
- toiletgroep;
- trap naar de verdieping;
- diverse kantoorkamers.

Verdieping:

- overloop met archief en serverruimte;
- c.v.-ruimte;
- toiletten;
- diverse kantoorkamers;
- de voormalige kantine die toegang biedt tot een dakterras.

Opleveringsniveau: Het pand is onder meer voorzien van:

- uitgebreide elektriciteitsvoorzieningen;
- gasgestookte c.v.-installatie;
- alarminstallatie;
- kabelgoten met databekabeling;
- toiletgroepen;
- vloerafwerking;
- airco in diverse ruimten.

Tolweg 11 te Ulvenhout

Parkeren: Op eigen terrein zijn ca. 20 parkeerplaatsen beschikbaar. Voor parkeren worden geen extra kosten in rekening gebracht.

Bestemming: Het object valt in het bestemmingsplan: "Ulvenhout".
Bestemming: "Bedrijventerrein", bedrijven in categorie 1 en 2.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

Huurprijs: **Kantoorkamer 2.1:**
€ 450,-- per maand. Geen BTW van toepassing.

BTW: Alleen over de servicekosten wordt BTW in rekening gebracht.

Servicekosten: De servicekosten bedragen € 75,-- per maand te vermeerderen met de geldende BTW.

Door de verhuurder worden de navolgende leveringen en diensten verzorgd:

- elektriciteitsverbruik;
- verwarming;
- schoonmaak algemene ruimten;
- wassen van de beglazing;
- tuinonderhoud;
- internetabonnement;
- alarmdoormelding.

De servicekosten zijn inbegrepen in de unitprijs.

Huurtermijn: Huurperiode in overleg

Opzegtermijn: In overleg.

Tolweg 11 te Ulvenhout

- Huurbetaling:** De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.
- Zekerheidstelling:** Een waarborgsom ter grootte van drie maanden betalingsverplichting.
- Huurindexatie:** De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Huurovereenkomst:** De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
- Aanvaarding:** In overleg.

Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



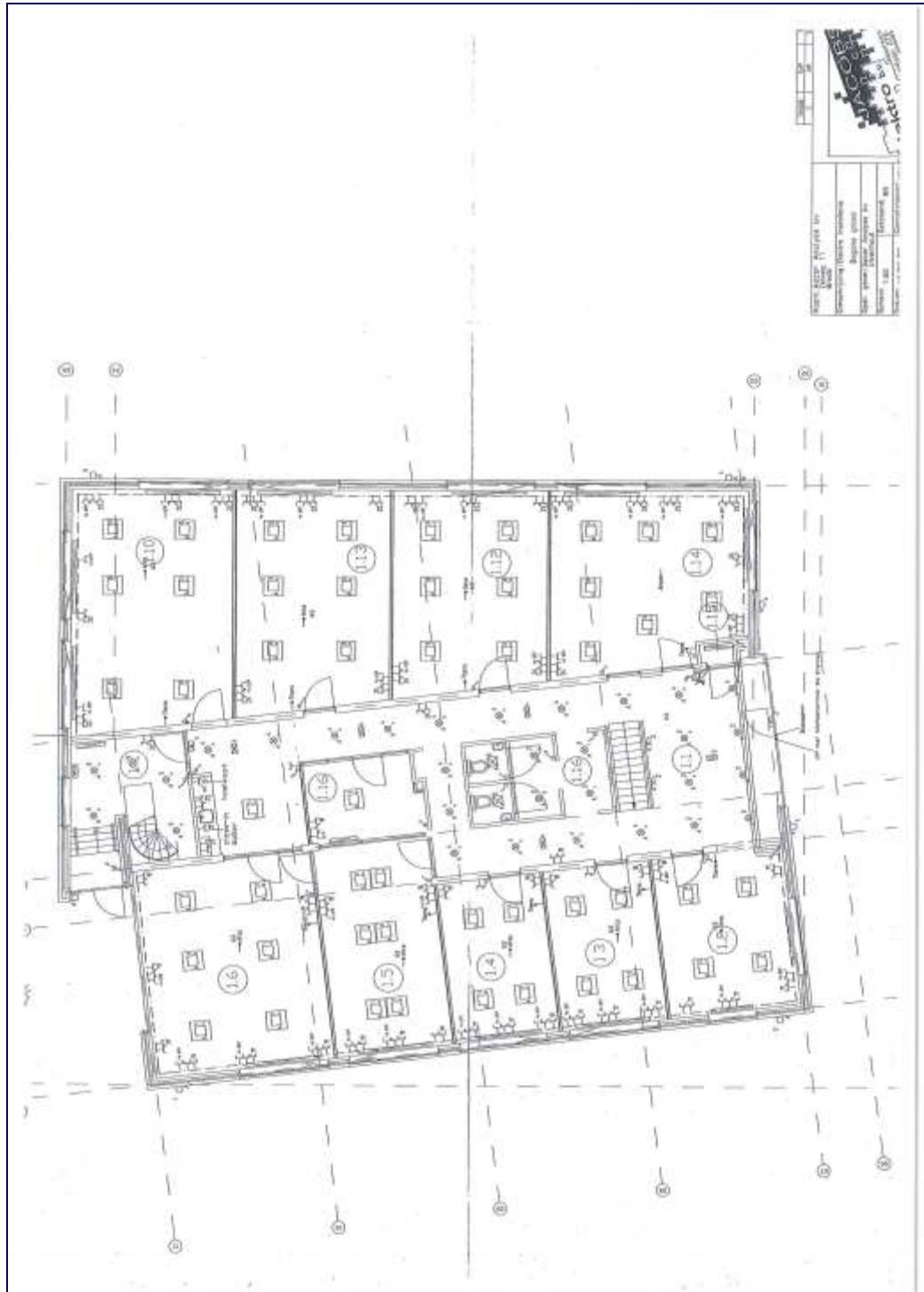
Foto('s)



Plattegrond(en)

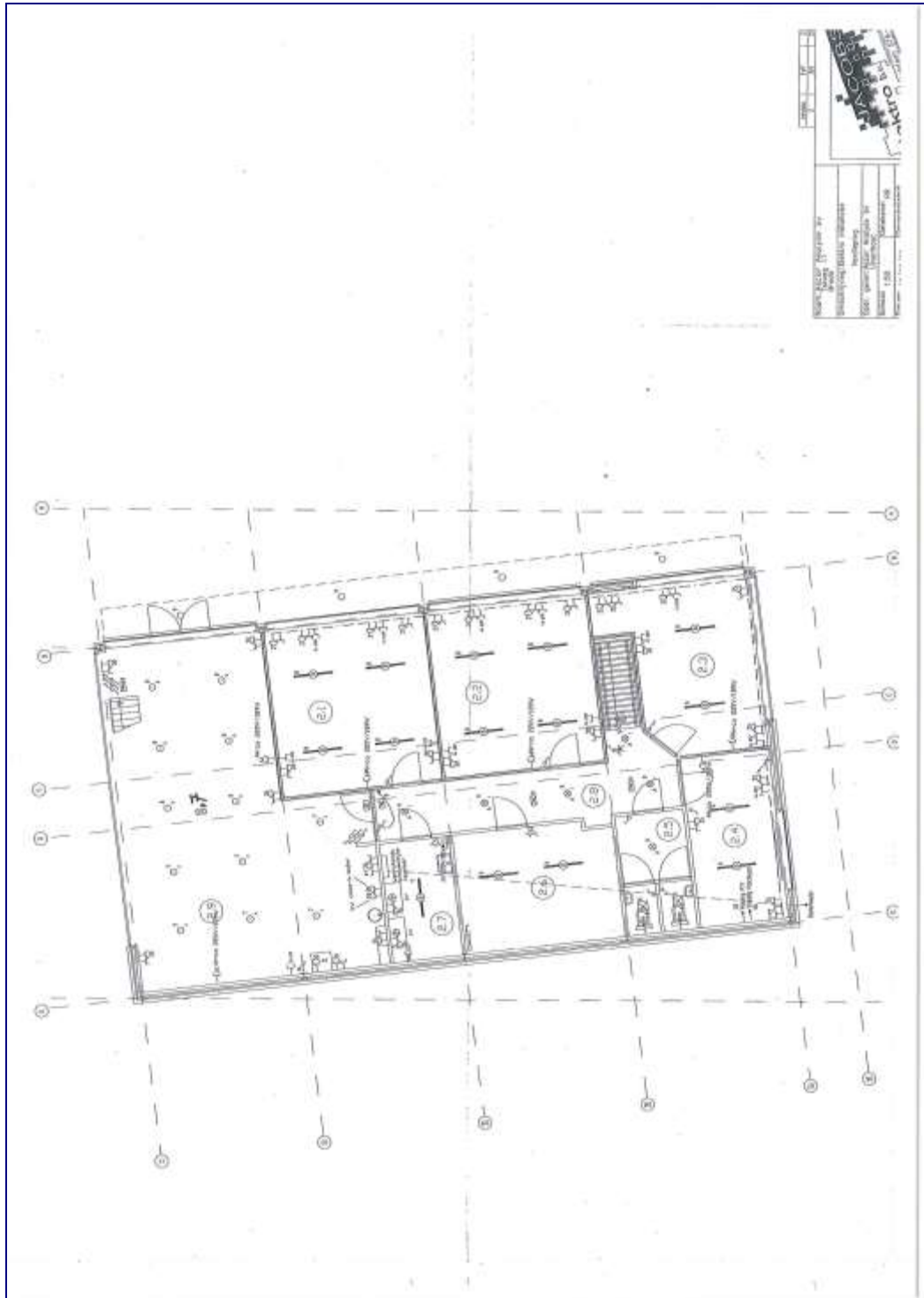


Plattegrond(en)



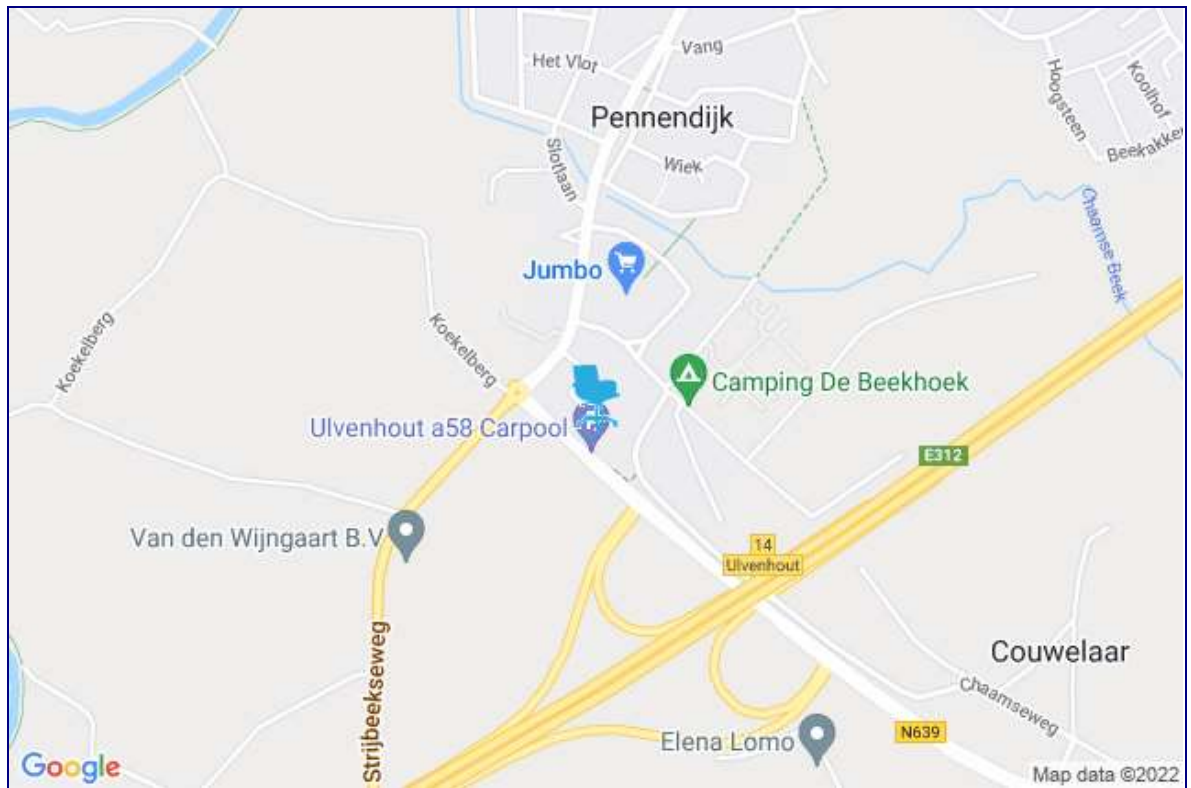
BEGANE GROND

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Plattegrond(en)**VERDIEPING**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Locatie



Contactgegevens

Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Breda

Bezoekadres:

Bijster 45-47

4817 HZ BREDA

Correspondentieadres:

Postbus 9444

4801 LK BREDA

T 088-432 46 85

E bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl

I www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl

F <https://facebook.com/mvgmbedrijfsmakelaars>

Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

Uw makelaar:



A.E.W.G. (Miel) Nobelen MRICS

RM

Bedrijfsmakelaar

T 06-11015323

E aewg.nobelen@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfsmakelaars en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding “regulated bij RICS” voeren. De titel “regulated bij RICS” is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigd de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende “Rules of Conduct” voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

MVGM Vastgoedmanagement is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

MVGM Bedrijfsmakelaars behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfsmakelaars uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfsmakelaars met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijkstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. B.M. Teldersstraat 7
6842 CT Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfsmakelaars.arnhem@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfsmakelaars.denhaag@mvgm.nl

Groningen:

Europaweg 31
9723 AS Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfsmakelaars.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Bahialaan 200
3065 WC Rotterdam
T 088-432 45 45
E bedrijfsmakelaars.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Burgemeester Roelenweg 22
8021 EW Zwolle
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.zwolle@mvgm.nl

Amsterdam:

Naritaweg 211
1043 CB Amsterdam
T 088-432 44 40
E bedrijfsmakelaars.amsterdam@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfsmakelaars.eindhoven@mvgm.nl

Maastricht:

Wim Duisenbergplantsoen 51
6221 SE Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 201
3584 BS Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl

