

Vrijblijvende informatie

**“WILHELMUS”
BUSINESS CENTRE
(Hazepad 15-7)**

BREDA













VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

“WILHELMUS” BUSINESS CENTRE (Hazepad 15-7)

BREDA

Object : Te huur zeer complete en turn-key afgewerkte bedrijfsunit met een oppervlakte van totaal ca. 160 m² kantoor en bedrijfsruimte welke geschikt is voor direct gebruik!

De hier voor verhuur aangeboden bedrijfsunit maken onderdeel uit van een nieuw gebouwd en zeer representatief bedrijfsverzamelgebouw, gelegen op industrieterrein Krogten, goed bereikbaar nabij de Terheijdenseweg.

De uitstraling van het complex is luxe en gevarieerd, door de kwaliteit en diversiteit van het materiaalgebruik. Alle units zijn voorzien van lichtsensoren op beweging voor en achter, een compleet c.v.-systeem boven en beneden, bedrijfsruimte op de begane grond van bruto 4m. hoog met entree, loopdeur aan de voorzijde, elektrisch op afstand bedienbare overheaddeur aan de achterzijde, krachtstroom en een volledige kantoorverdieping met betonnen vloer, veel lichtinval, compleet uitgevoerd en voorzien van systeemplafonds met geïntegreerde verlichting, kabelgoten met (data)bekabeling, volledig betegeld toilet en pantry met keukenblok.

Algemeen : De regio West Brabant met Breda als middelpunt ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel) en Schiphol. Breda beschikt over uitstekende infrastructuur met aansluitingen op de snelwegen A16, A27 en A58. Door de ligging aan de HSL-Zuid, een innovatief en hoogwaardig openbaar vervoerssysteem, is een extra dimensie aan de strategische positie van Breda toegevoegd. Met ruim 170.000 inwoners en een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners vervult Breda een centrumfunctie in de regio. Breda beschikt over een breed aanbod van middelbaar en hoger onderwijs, een vanuit de historie levendig centrum met uitgebreid winkelaanbod en een prettig woon- en leefklimaat. De zakelijke dienstverlening, groothandel, industrie en logistiek voelen zich thuis in de dynamiek van de stad Breda met een zeer interessant en aantrekkelijk ondernemersklimaat.

- Oppervlakte** : De unit omvat circa 80m² bedrijfsruimte op de begane grond en 80m² kantoorruimte op de verdieping.
- Parkeren** : Er bevinden zich twee parkeerplaatsen voor het object.
- Huurprijs** : De huurprijs bedraagt € 950,-- per maand exclusief BTW.
- Indexering** : Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2006=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Servicekosten** : De kosten van gas, water en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.
De servicekosten zijn nader te bepalen.
- Opleveringsdatum** : De oplevering geschiedt in onderling overleg en kan op korte termijn.
- Huurperiode** : De huurperiode bedraagt in principe 5 jaar plus telkens 5 optiejaren.
Kortere huurperiodes zijn in overleg bespreekbaar.
- Contract** : Standaard R.O.Z. contract.
- Zekerheidsstelling** : Bankgarantie c.q. waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW.
- Huurbetaling** : Huurbetaling per kwartaal vooruit door middel van een automatische incasso.

Voorbehoud : Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Bijzonderheden : Kosten VVE bedragen € 75,-- per maand exclusief BTW.

BTW : Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

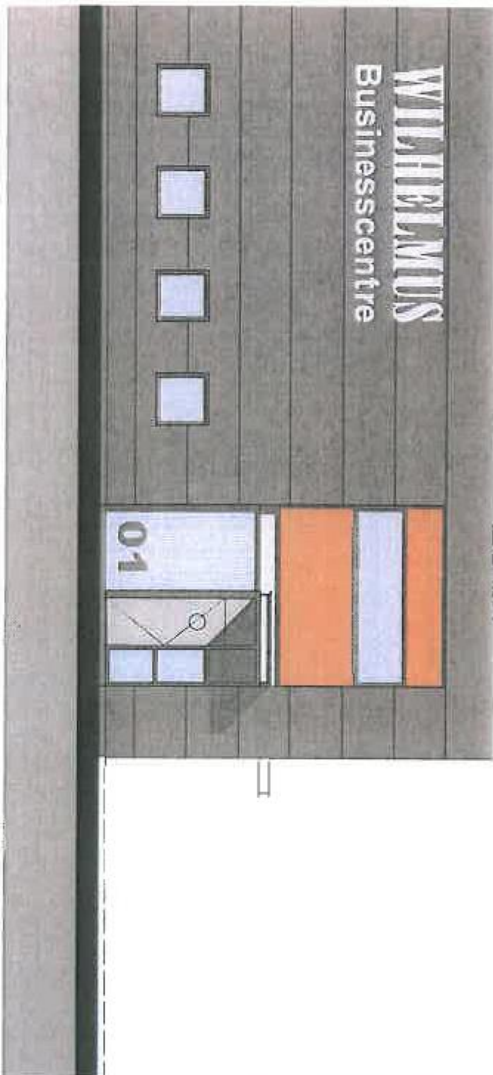
Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Van de Water Bedrijfsmakelaars B.V.
Keizerstraat 93, 4811 HL BREDA
T (076) 52 41 555
F (076) 52 41 550
E bog@vandewatergroep.nl
I www.vandewatergroep.nl

Voor meer informatie kunt u vragen naar:
De heer P.M.G. (Pieter) van Santvoort
Vastgoedadviseur Bedrijfshuisvesting

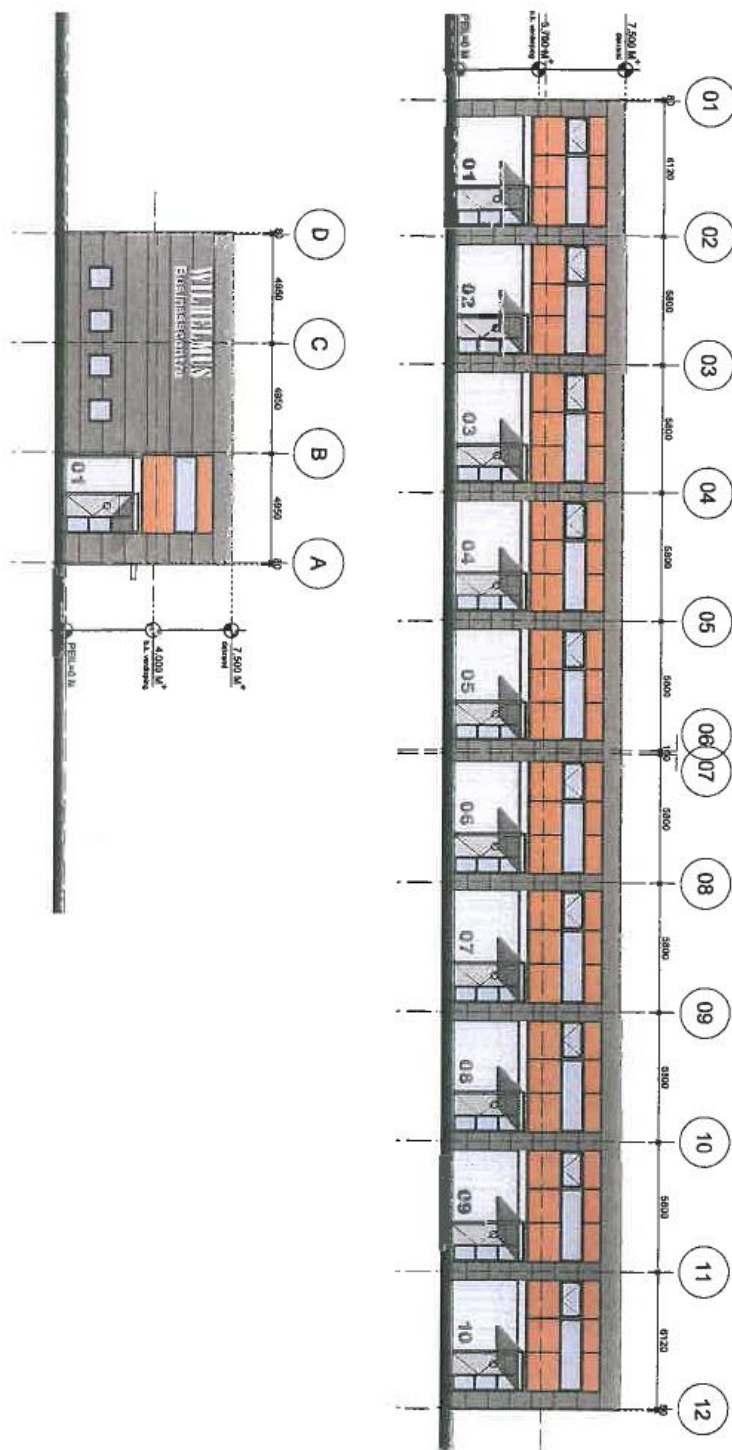
M 06 52 52 79 72
E p.v.santvoort@vandewatergroep.nl

Business Centre
aan het Hazepad te Breda



ONTWERP

Business Centre aan het Hazepad te Breda

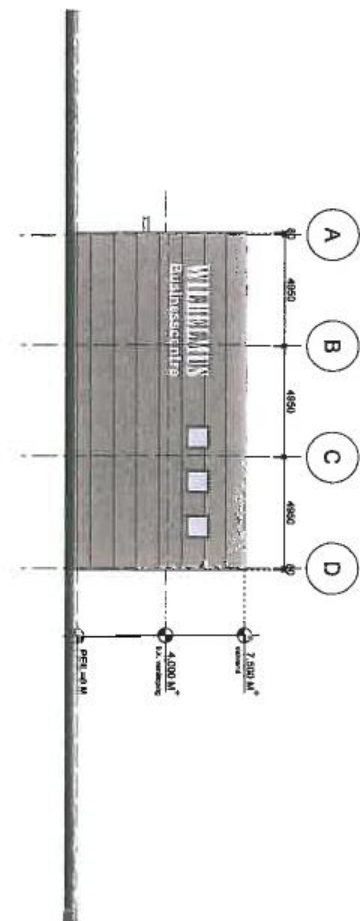
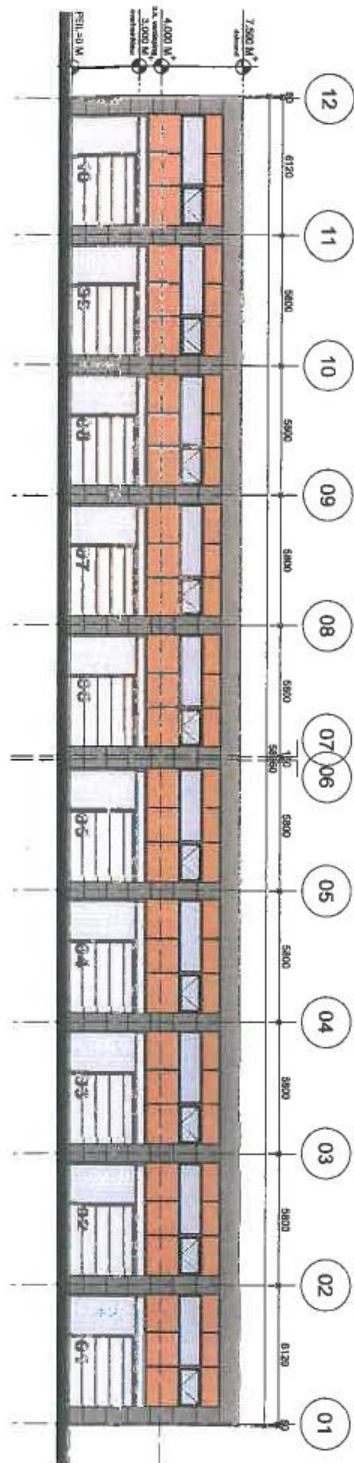


KOPGEVEL [zuid]

ZIJGEVEL [oost]

schaal 1:± 175

Business Centre aan het Hazepad te Breda

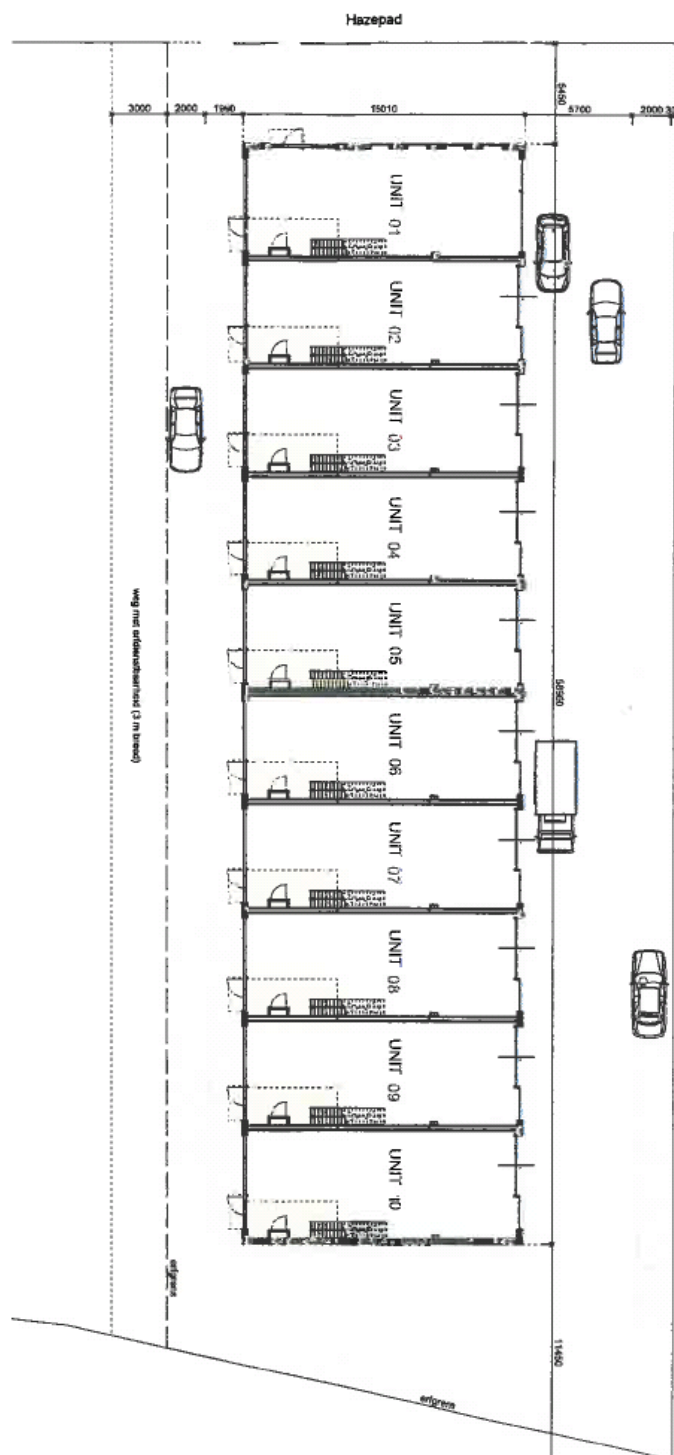
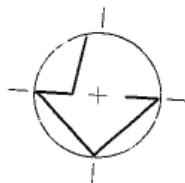


ACHTERGEVEL [noord]

ZIJGEVEL [west] schaal 1:± 175

Business Centre aan het Hazepad te Breda

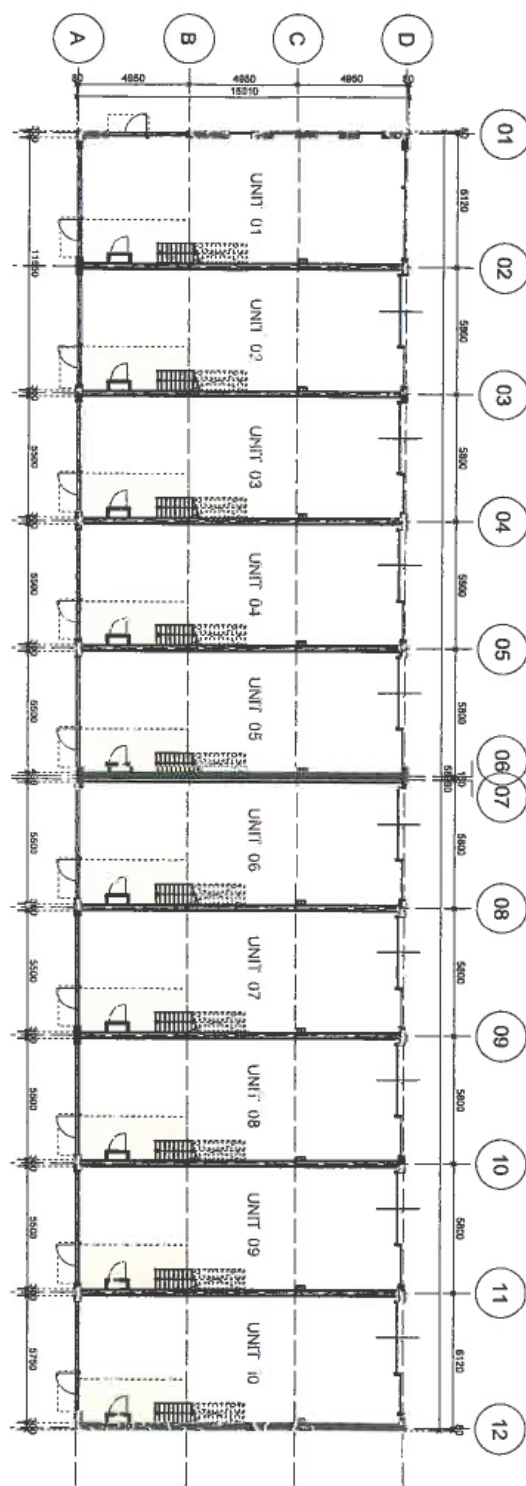
Business Centre aan het Hazepad te Breda



OVERZICHT TERREIN

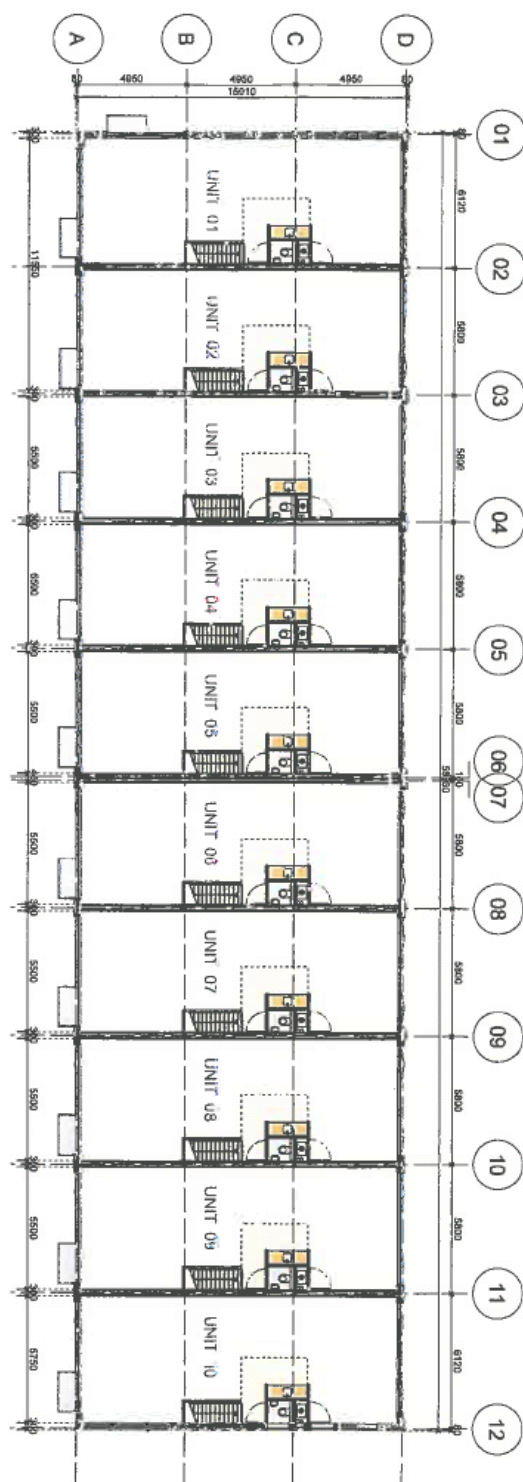
schaal 1:± 200

Business Centre aan het Hazepad te Breda



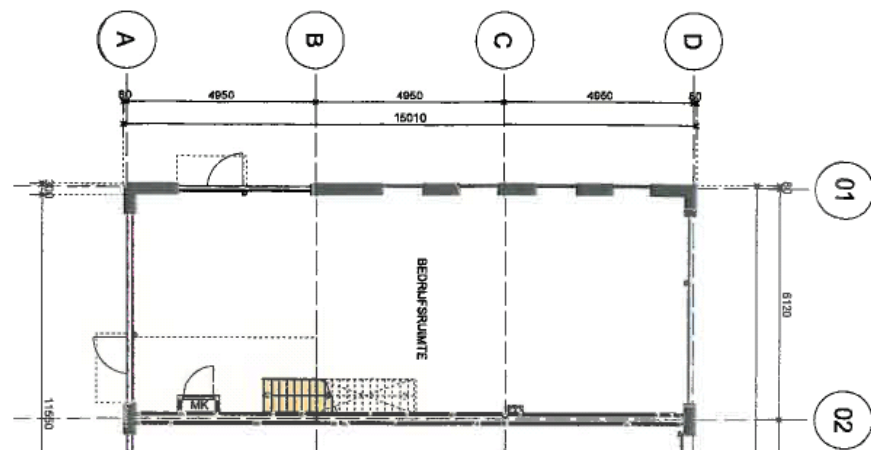
PLATTEGROND BEGANE GROND schaal 1:± 175

Business Centre aan het Hazepad te Breda

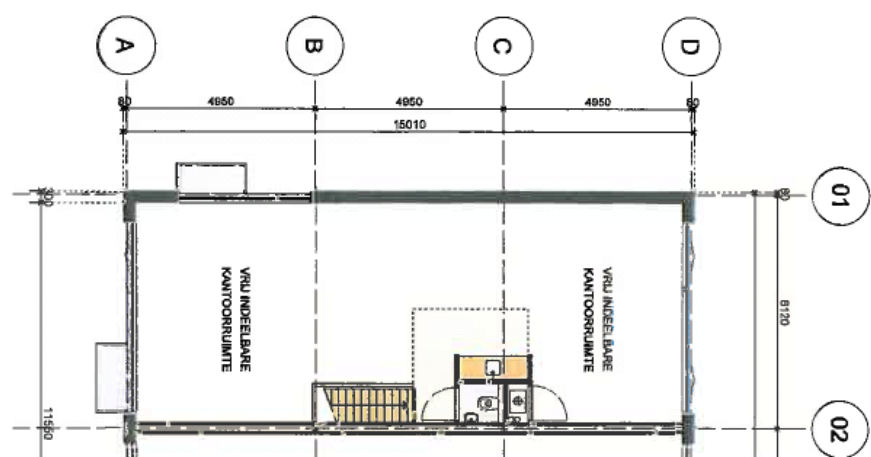


PLATTEGROND VERDIEPING

schaal 1:± 175



BEGANE GROND

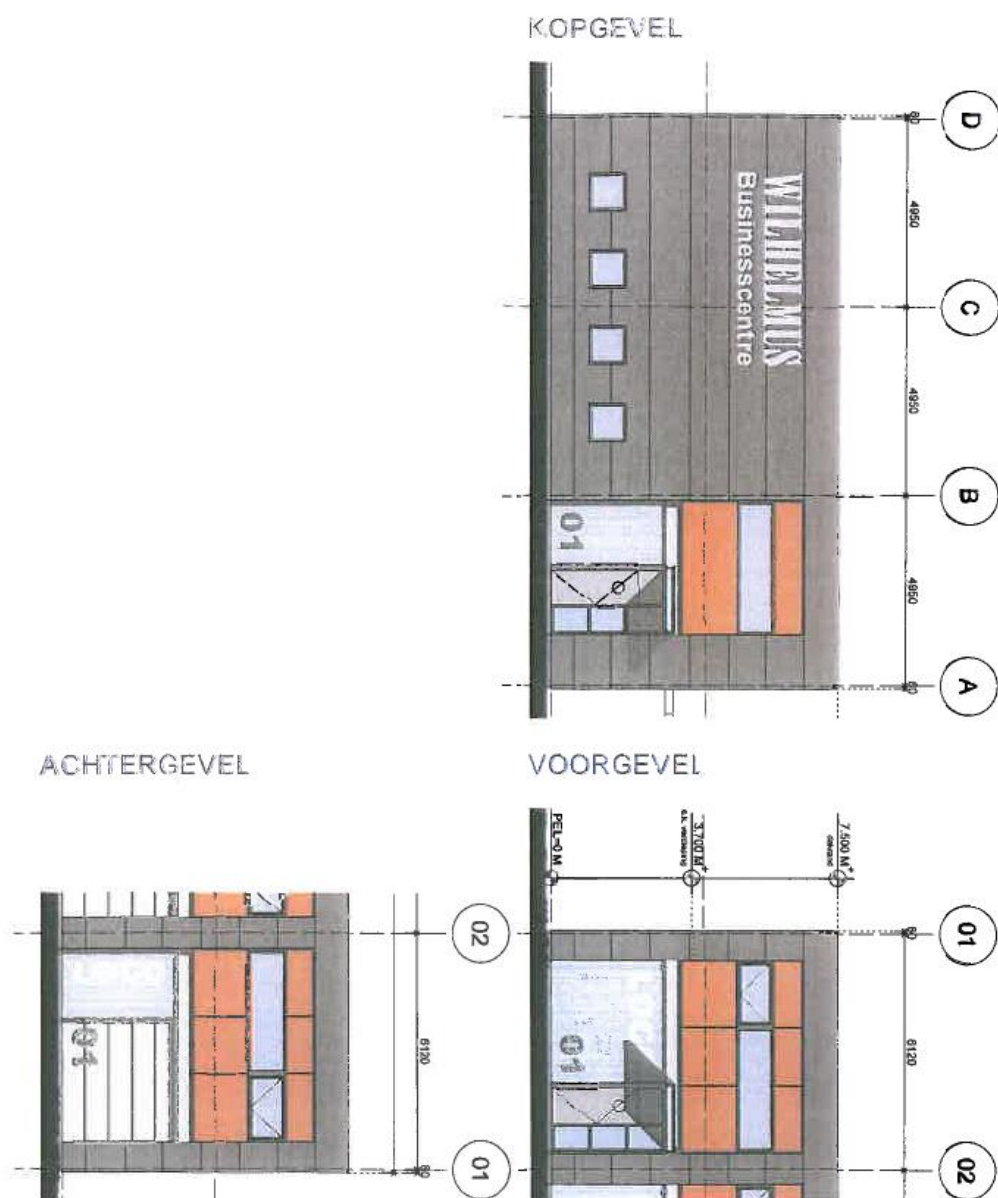


VERDIEPING

PLATTEGRONDEN BEDRIJFSUNIT 01 schaal 1:±100

Business Centre aan het Hazepad te Breda

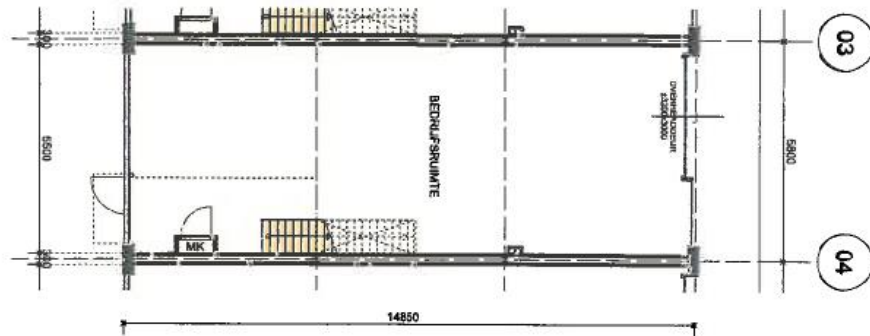
Business Centre aan het Hazepad te Breda



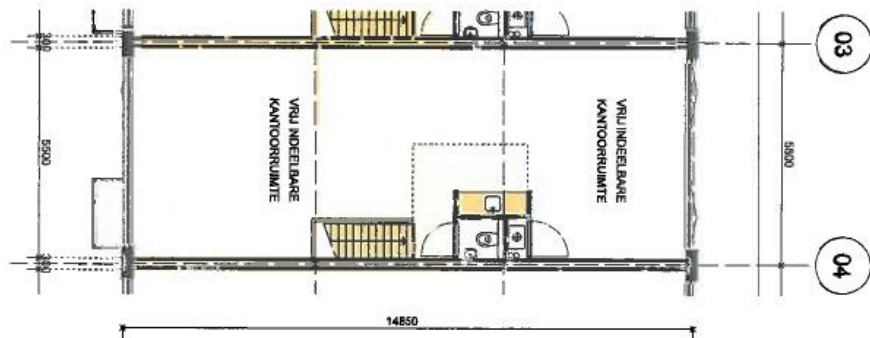
GEVELS BEDRIJFSUNIT 1 schaal 1:±100

Business Centre aan het Hazepad te Breda

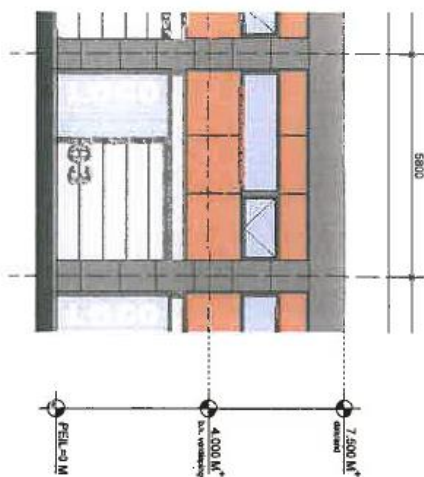
BEGANE GROND



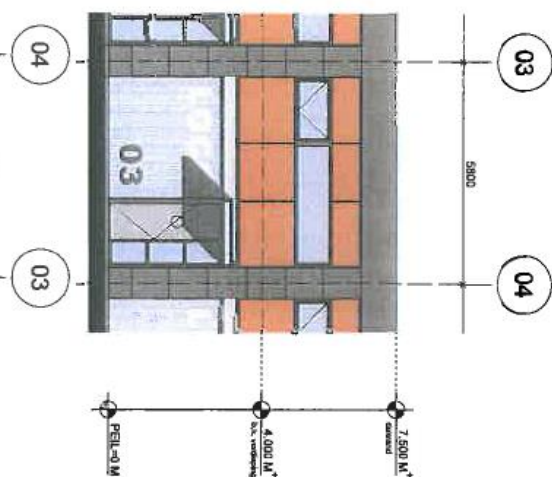
VERDIEPING



ACHTERGEVEL

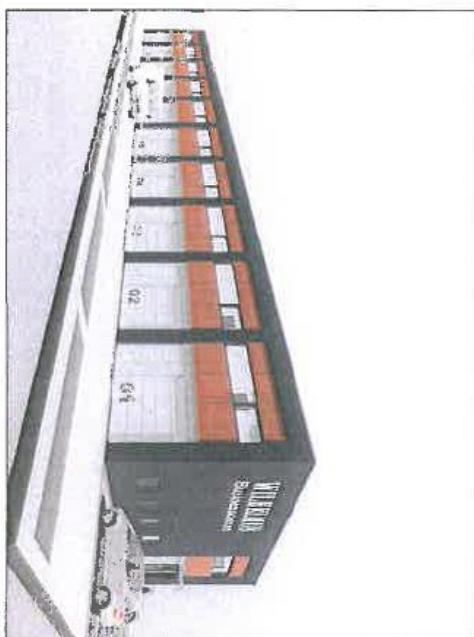
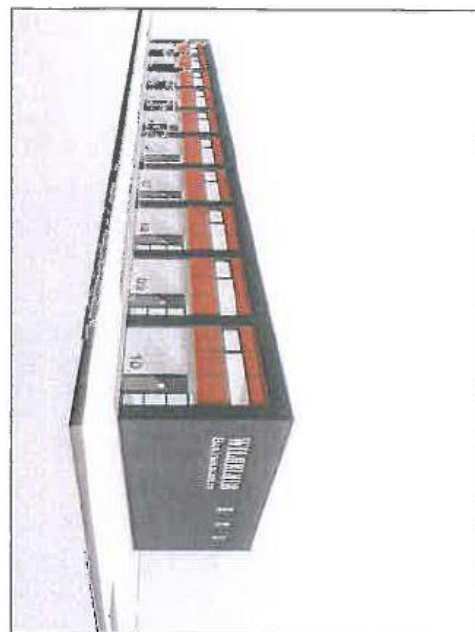
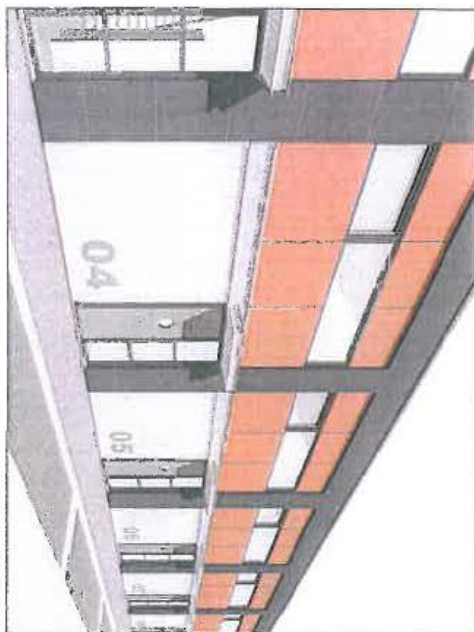


VOORGEVEL



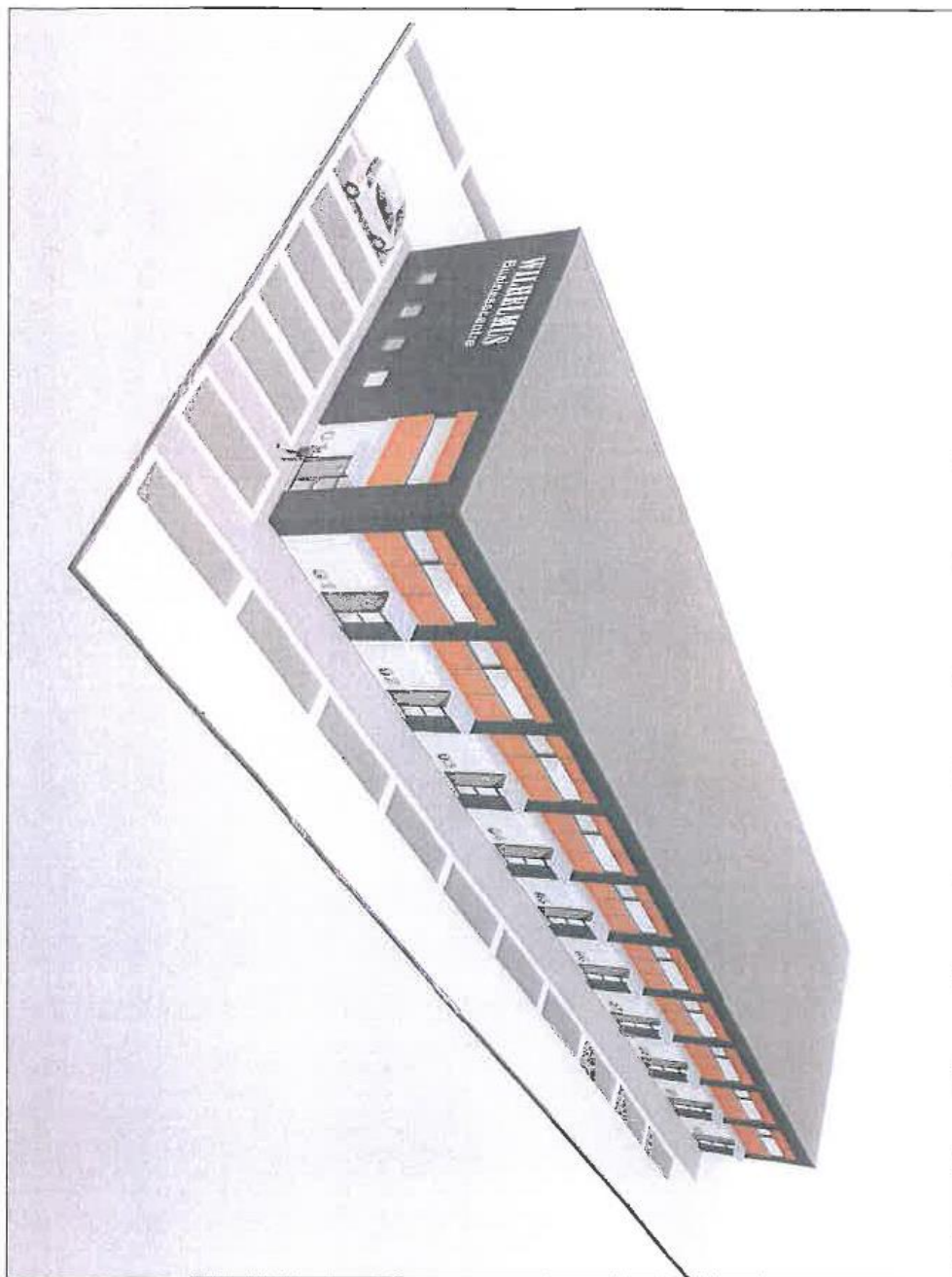
PLATTEGRONDEN + GEVELS BEDRIJFSUNIT 2-9 schaal 1:±100

Business Centre aan het Hazepad te Breda



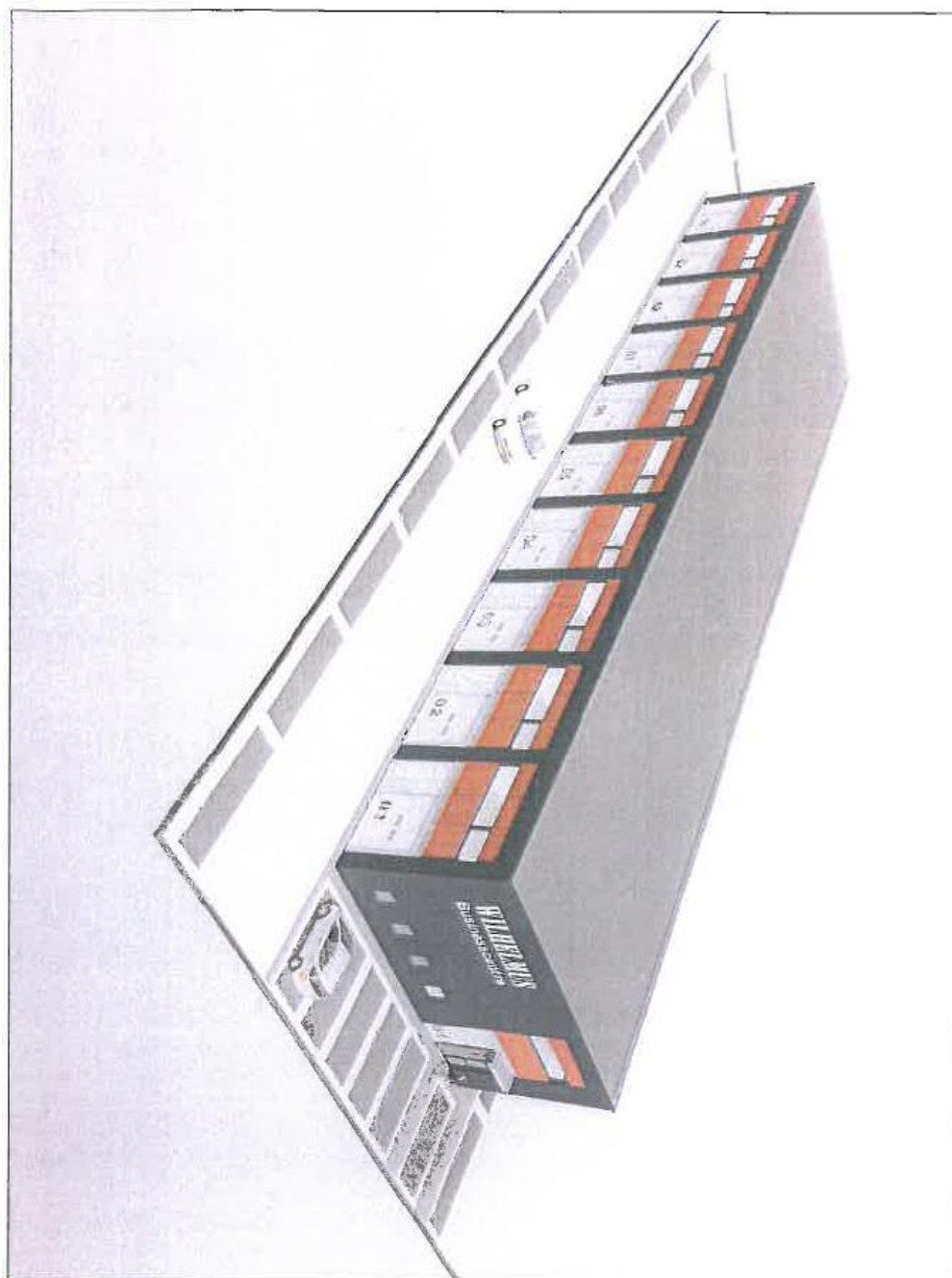
3D IMPRESSIES

Business Centre aan het Hazepad te Breda



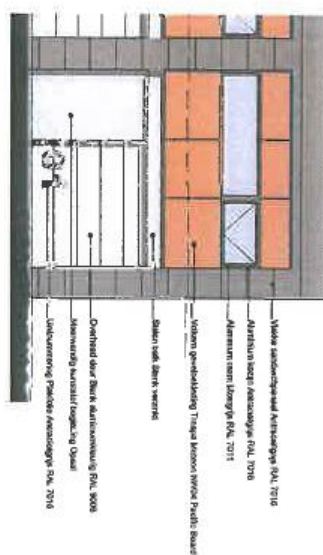
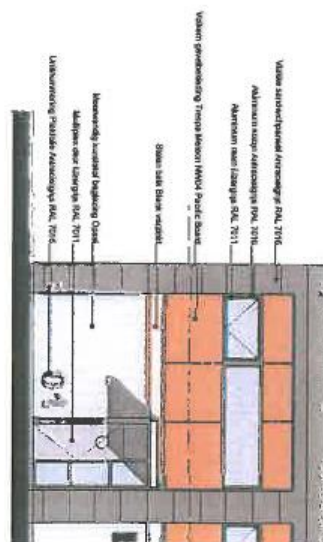
3D IMPRESSIE

Business Centre aan het Hazepad te Breda



3D IMPRESSIE

Business Centre aan het Hazepad te Breda



KLEUREN EN MATERIALEN



AFDELING II VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMINGEN.

ARTIKEL 4 BEDRIJFSDOELEINDEN (B).

I. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven c.q. inrichtingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder de stamspoorlijn zoals deze op de plankaart nader is aangeduid, groen- en parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen alsmede additionele voorzieningen en als stamspoorlijn zoals nader aangeduid op de plankaart.

II. Beschrijving in hoofdlijnen.

Ter uitvoering van de hiervoor omschreven doeleinden wordt de wijze waarop deze worden nagestreefd als volgt nader gespecificeerd:

1. binnen deze bestemming zijn bedrijven c.q. inrichtingen toegestaan welke voorkomen in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijven en Inrichtingen met dien verstande dat:
 - in zone B1 bedrijven in de categorieën 1 t/m 3 met een maximale afstand van woningen tot 50 meter zijn toegestaan;
 - in zone B2 bedrijven in de categorieën 1 t/m 3 met een maximale afstand van woningen tot 100 meter zijn toegestaan;
 - in zone B3 bedrijven in de categorieën 1 t/m 4 met een maximale afstand van woningen tot 300 meter zijn toegestaan;
 - in zone B4 bedrijven in de categorieën 1 t/m 5 met een maximale afstand van woningen tot 500 meter zijn toegestaan;
 - in de zone B5 bedrijven in de categorieën 5 met een afstand tot woningen van meer dan 500 meter zijn toegestaan;
 - indien op de plankaart een hogere (afwijkende) milieubelastingcategorie is aangegeven dan overeenkomstig het voorgaande is toegestaan is op die locatie tevens deze categorie toegestaan en uitsluitend ten behoeve van de daarbij vermelde functie;
 - bestaande bedrijven binnen zone B5 met een lagere milieubelastingcategorie dan toegestaan mogen worden gehandhaafd
2. indien de op de plankaart aangegeven afwijkende milieubelastingcategorieën worden omgezet in milieubelastingcategorieën passend binnen de bestemmingsvoorschriften mag de op de plankaart aangegeven afwijkende milieubelastingcategorieën niet meer ter plaatse worden uitgeoefend;
3. daar waar dit met een aanduiding op de plankaart is aangegeven is de vestiging een ecocentrum toegestaan;
4. binnen het plangebied is slechts volumineuze detailhandel toegestaan; elke andere vorm van detailhandel is niet toegestaan;
5. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
6. de op het bedrijventerrein aanwezige woningen mogen worden gehandhaafd en het bepaalde in artikel 5 is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat geen extra woningen mogen worden toegevoegd;
7. het parkeren dient op eigen terrein te geschieden overeenkomstig de normering in de nota "Parkeren en stallen";
8. binnen het plangebied mag een facilitypoint worden opgericht met dien verstande dat:
 - deze hoofdzakelijk bestemd zijn voor de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven;
 - deze zoveel als mogelijk geclusterd in het plangebied worden gerealiseerd;
 - seksinrichtingen zijn uitgezonderd;
 - deze niet zijn gelegen binnen de op de plankaart aangegeven zones rond LPG-stations.
9. indien de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in lid III is aangegeven mag deze afwijkende maatvoering worden gehandhaafd.

III. Bouwvoorschriften.

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende eisen:

1. bouwhoogte bedrijfsgebouwen: ten noorden van het Galooise Gat maximaal 10 meter en in het overige gebied maximaal 20 meter;
2. hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: maximaal 3 meter met uitzondering van terreinafscheidingen, lichtmasten en andere bedrijfsgebonden bouwwerken zoals silo's, kranen en loopbanden waarvan de hoogte respectievelijk maximaal 2 meter, 15 meter en 30 meter mag bedragen;
3. bebouwingspercentage: maximaal 70%;
4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de achtergrens: minimaal 2,50 meter;
5. afstand tot de met de weggrens samenvallende perceelsgrens: indien geen bouwgrenzen zijn aangegeven minimaal 3 meter.

IV. Vrijstellingen.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:

1. in lid II onder 1 voor het toestaan van een hogere milieucategorie mits deze qua invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven als maximaal toegestaan;
2. in lid III onder 4 ten behoeve van het bouwen op één zijdelingse perceelsgrens ten behoeve van het koppelen van 2 bedrijfsgebouwen met dien verstande dat:
 - de voorgeschreven parkeernorm op het eigen terrein moet kunnen worden gerealiseerd;
 - de afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt;
3. in lid III onder 3 ter verhoging van het bebouwingspercentage tot maximaal 90% met dien verstande dat:
 - dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is of noodzakelijk is in verband met de voorgestane ruimtelijke kwaliteit;
 - op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar blijft;
4. in lid III onder 1 ter verhoging van de maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen tot maximaal 30 meter met dien verstande dat:
 - een en ander stedenbouwkundig en of landschappelijk verantwoord is;
 - de omliggende percelen/gebouwen niet onaanvaardbaar in hun gebruik of hun waarden worden belemmerd;
5. van het verbod om buiten de bouwgrenzen te bouwen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals kranen e.d. ten behoeve van laad- en losfaciliteiten voorzover deze gronden rechtstreeks grenzen aan gebieden met de aanduiding "haven".

V. Nadere eisen.

Ter uitvoering van het in de leden I t/m IV van dit artikel bepaalde zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
2. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

indien zulks noodzakelijk is:

1. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing;
2. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
4. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

