

TE HUUR

Op goed bereikbare locatie
gelegen kantoorruimte met
afgesloten buitenterrein



Julianastraat 116 rood te Dongen

Julianastraat 116 rood te Dongen

- OMSCHRIJVING:** Goed bereikbare moderne kantoorruimte gelegen op een buitenterrein. Het buitenterrein kan met een poort worden afgesloten.
- Op het terrein zijn nog diverse kleine bedrijfsruimtes aanwezig welke eventueel ook te huur zijn.
- Het buitenterrein is grotendeels verhard en afgesloten met een poort.
- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de nabije omgeving.
- LIGGING:** Het pand is gelegen in een woonwijk op loopafstand van het centrum. De uitvalswegen richting Breda en Tilburg zijn op enkele autominuten bereikbaar.
- Dongen is zeer gunstig gelegen ten opzichte van zowel Breda en Tilburg en is daardoor een centrale vestigingsplaats voor de regio Midden-Brabant. De snelwegen A58 en A27 zijn op korte afstand gelegen.
- BOUWJAAR:** Omstreeks 1970 en enkele jaren geleden verbouwd en aangebouwd.
- VLOEROPP.:** De totale oppervlakte bedraagt circa 76 m² en is onderverdeeld in kantoorruimte, pantry en dienstruimte. Het object is niet conform NEN2580 gemeten.
- OMSCHRIJVING:** De kantoorruimte is voorzien van een systeemplafond met armatuurverlichting, airco unit en een dienstruimte met moderne toiletgroep.
- Goed verzorgde inbouwkeuken met koelkast, afwasmachine, magnetron en een spoelbak.
- BOUWAARD:** Het pand is voorzien van vloerverwarming. De gevels van de kantoorruimte zijn uitgevoerd in gevelbeplating en voorzien van een plat dak. Het dak van het kantoorgebouw is van recente datum.
- Begane grondvloer is uitgevoerd in beton.
- Meterkast met aansluitingen voor elektra, water en telefoon.
- BESTEMMINGS-
BEPALINGEN:** Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Julianastraat 122', met als bestemming 'bedrijf'. Op verzoek kunnen wij u het bestemmingsplan mailen. Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Dongen of kunt u kijken op omgevingsloket.nl.
- VERWARMING:** De kantoorruimte is voorzien van een eigen gasgestookte c.v.-installatie. Verwarming door middel van vloerverwarming.

- ISOLATIE:** De ruimte is voorzien van dubbele beglazing.
- HUURPRIJS:** € 750,00 per maand exclusief BTW.
- De verhuurder geeft de voorkeur aan een huurcontract op basis van 3 jaar met 5 optie jaren met een opzegtermijn van 12 maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.
- HUURCONDITIES:**
- Huurperiode: minimaal 3 jaar + 5 optie jaren.
 - Huurbetaling: per maand vooraf.
 - Bankgarantie: ter grootte van 2 maanden huur.
 - Huurindexering: jaarlijks, voor het eerst één jaar na huur ingangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijs indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (c.p.i.), reeks CPI huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het centraal bureau voor de statistiek.
- BTW:** Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
- HUUROVEREENKOMST:** Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 30 januari 2015.
- SERVICEKOSTEN:** De ruimte is voorzien van een eigen c.v.-installatie. De kosten voor het gebruik van gas en elektra zal als voorschotbedrag worden berekend. Het pand is voorzien van tussenmeters.
- OPLEVERING:** In onderling overleg.
- De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:
- Pantry
 - Airco
 - Toiletgroep
 - Systeemplafond met inbouwarmaturen
 - Verwarming
 - Laminaatvloer
- BIJZONDERHEDEN:** Gezien de ligging en de indeling is het pand voor veel doeleinden geschikt.
- BEZICHTIGING:** Is uw belangstelling voor dit unieke pand gewekt en wenst u het pand te bezichtigen, neem contact op met ons kantoor.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

AAN DEZE INFORMATIE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Fotobladen Julianastraat 116 rood te Dongen



Fotobladen Julianastraat 116 rood te Dongen



Fotobladen Julianastraat 116 rood te Dongen



Fotobladen Julianastraat 116 rood te Dongen



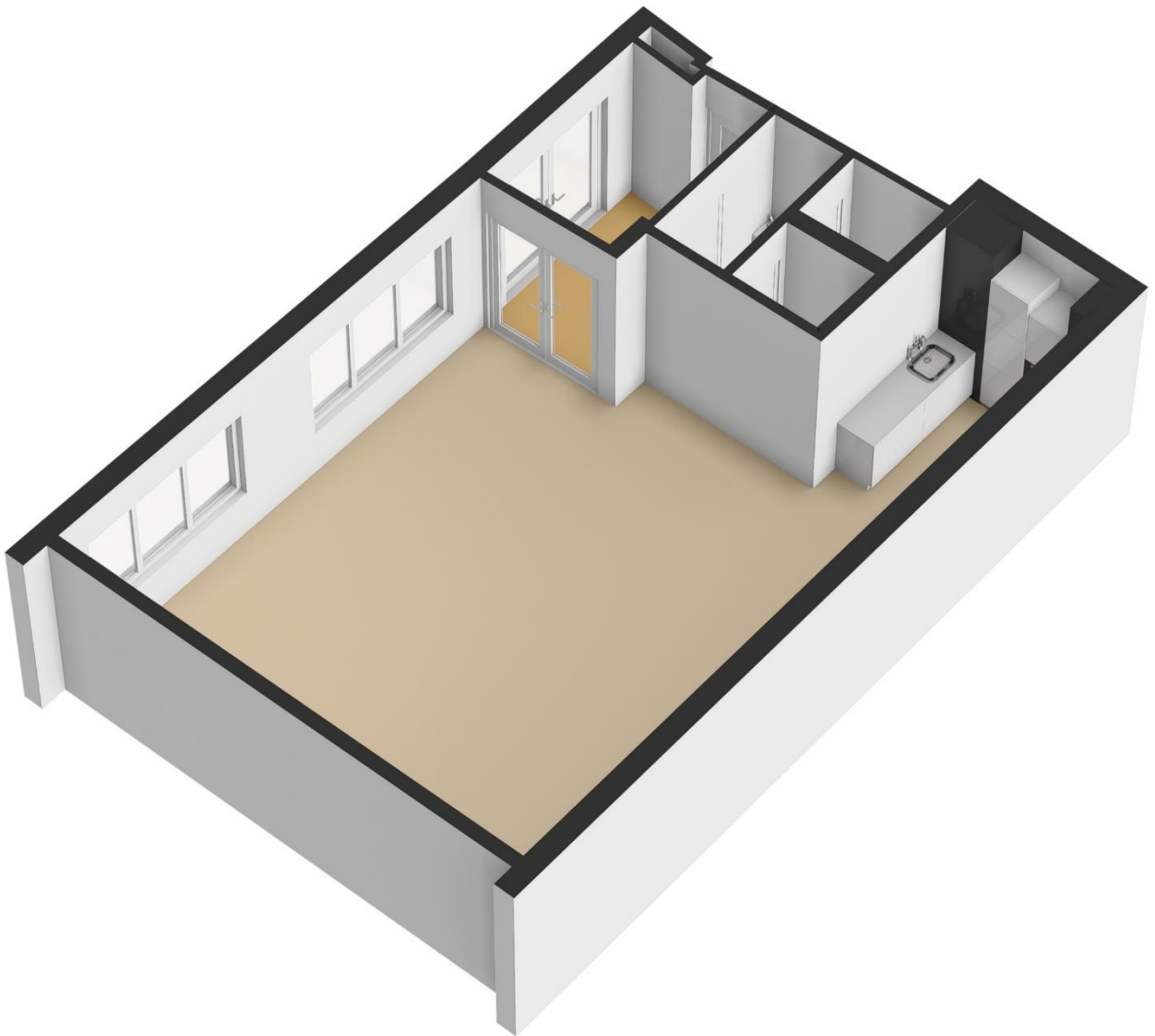
Fotobladen Julianastraat 116 rood te Dongen



Plattegrond kantoormuimte in 2D



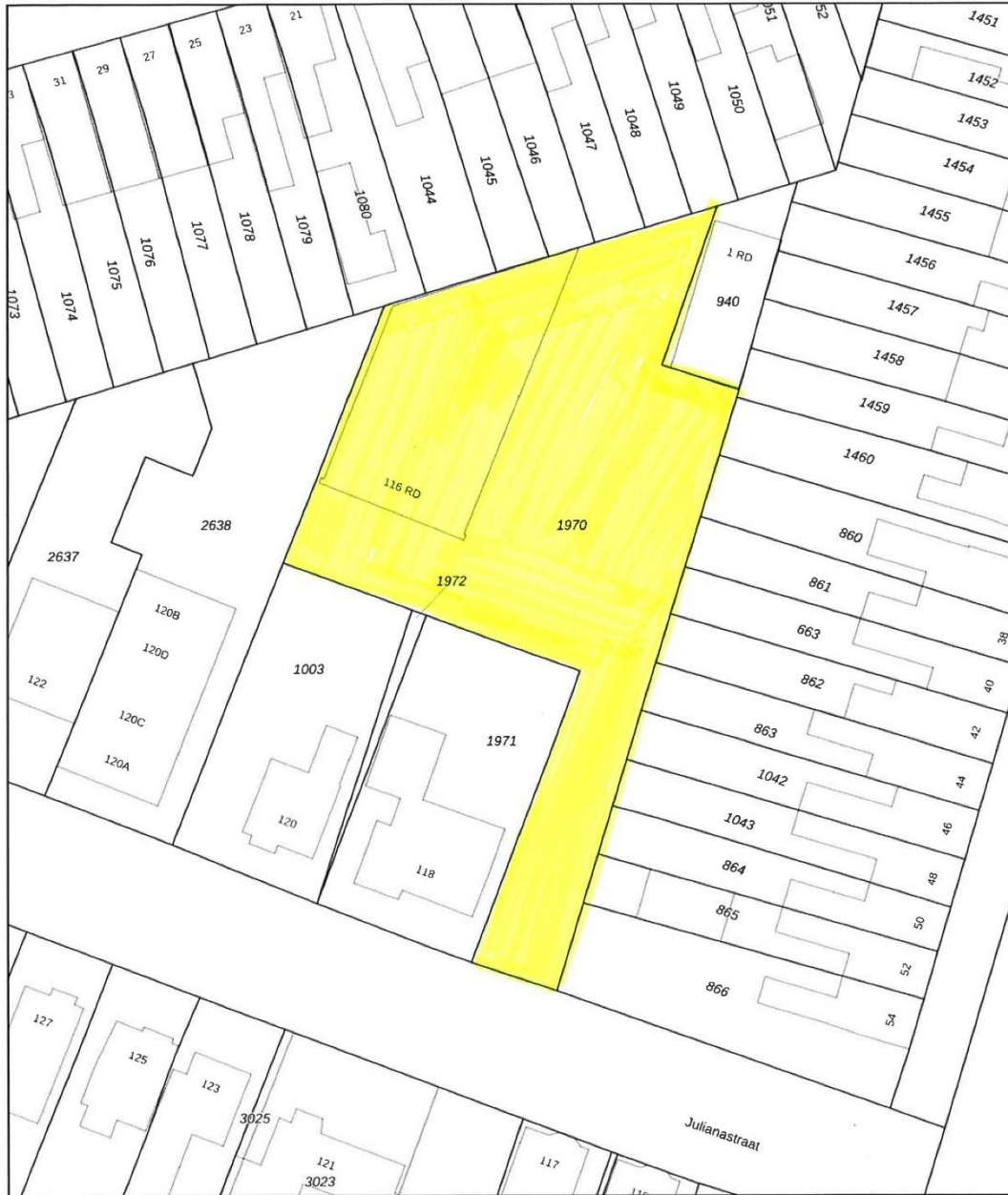
Plattegrond kantoorruimte in 3D




Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianastraat 116 rd



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dongen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1970</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|--|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.