



Omschrijving

Direct aan de op- en afrit van de Rijksweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en Rijksweg A58 (Eindhoven-Breda-Vlissingen) komen op het bedrijventerrein 'Bagvenpark' in Breda 2 duurzame kantoor/bedrijfsunits. De units beschikken over een bedrijfshal met een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen. Iedere bedrijfsunit 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. Bagvenpark beschikt tevens over uitstekende openbaar vervoer verbindingen.

De bedrijfsunits worden duurzaam gebouwd en opgeleverd. De units beschikken over onder andere:

- zonnepanelen op het dak;
- hoge RC waarden;
- geheel gasloos, toepassing van een warmtepomp i.c.m. airconditioningsunits;
- 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, een wasstraat 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 welke in de bedrijfsruimte aan de binnenzijde wit gespoten is;
- 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 inclusief lichtstraat;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x80A;
- brandblusmiddelen conform brandrapport;
- zonnepanelen per unit op het dak.

Kantoren:

- betonnen verdiepingvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels antraciet (60 x 60 cm) in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- Binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Opleverniveau

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 6,00 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak;
- lichtstraat en of lichtkoepel in het dak ten behoeve van extra daglichttoetreding;
- airco/warmtepomp ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,0 meter breed en 4,5 meter hoog;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijs capaciteit van maximaal 5 ton (Unit 2)

Terrein:

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

Informatie

Bestemming:

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

Oplevering:

Verwacht Q4 2023.

Huurtermijn:

5 jaar + 5 jaar.

Servicekosten:

Een voorschot van €3,50 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- onderhoud warmtepomp;
- onderhoud dak;
- onderhoud valbeveiliging;
- onderhoud brandblussers;
- onderhoud airco units;
- onderhoud terrein;
- glasbewassing 4x per jaar;
- onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

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.

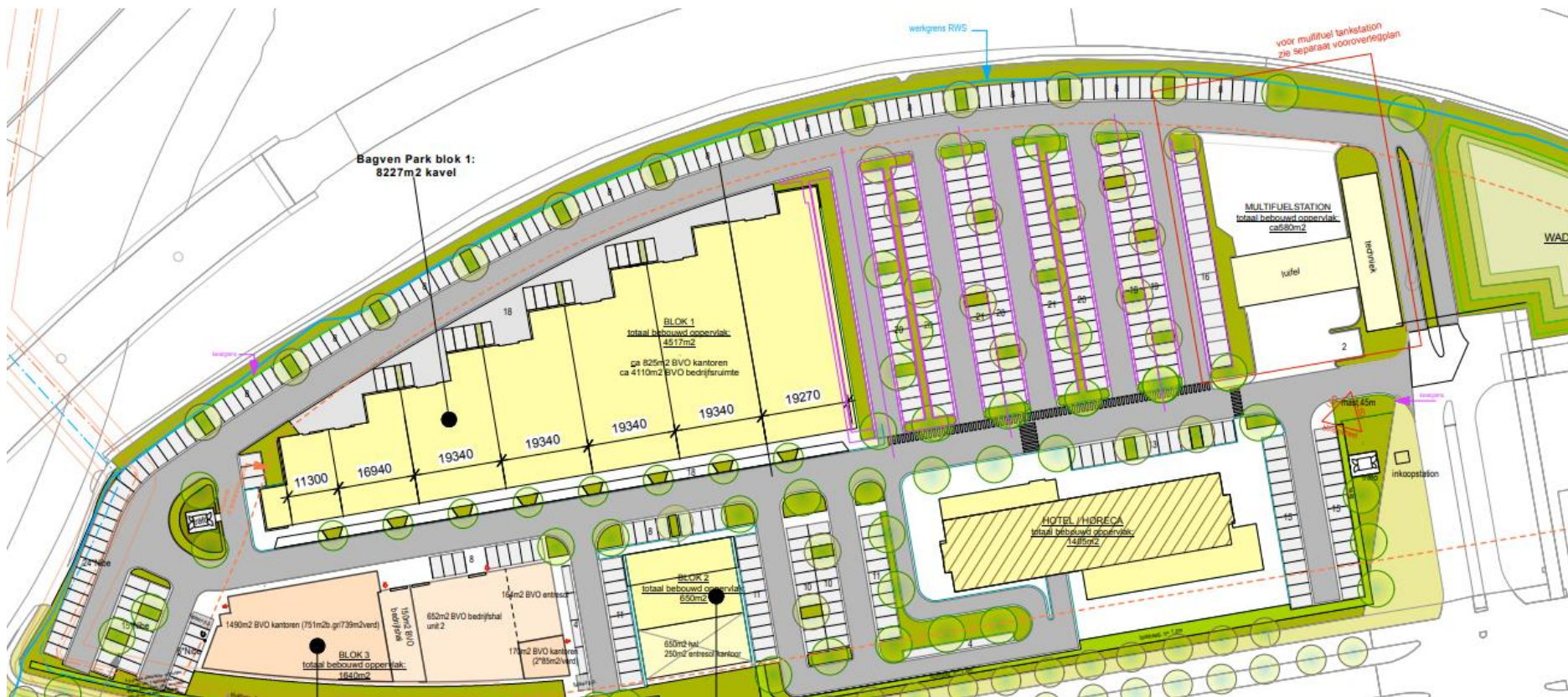
Aansprakelijkheid:

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.

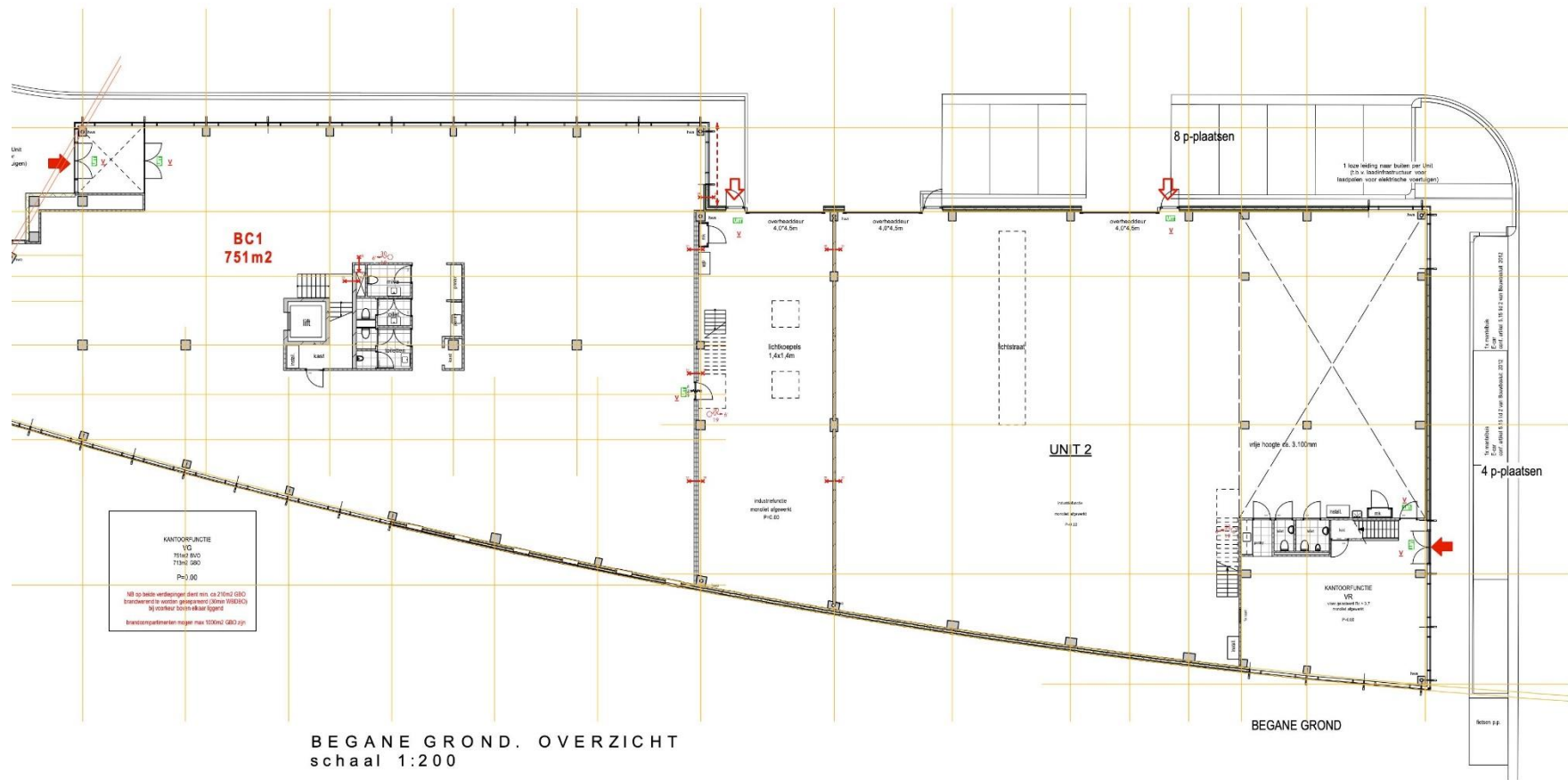
Locatie



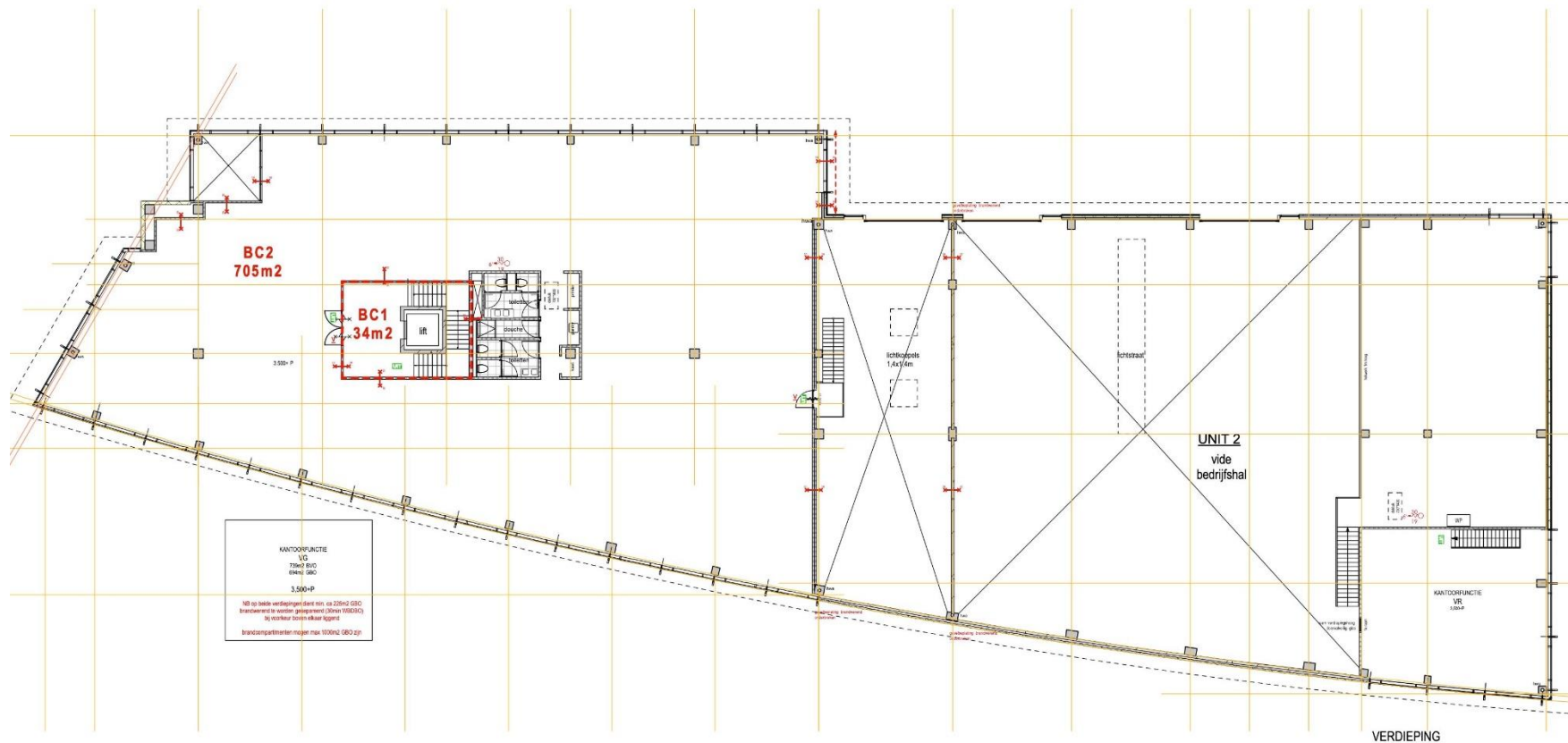
Situatie



Plattegrond begane grond

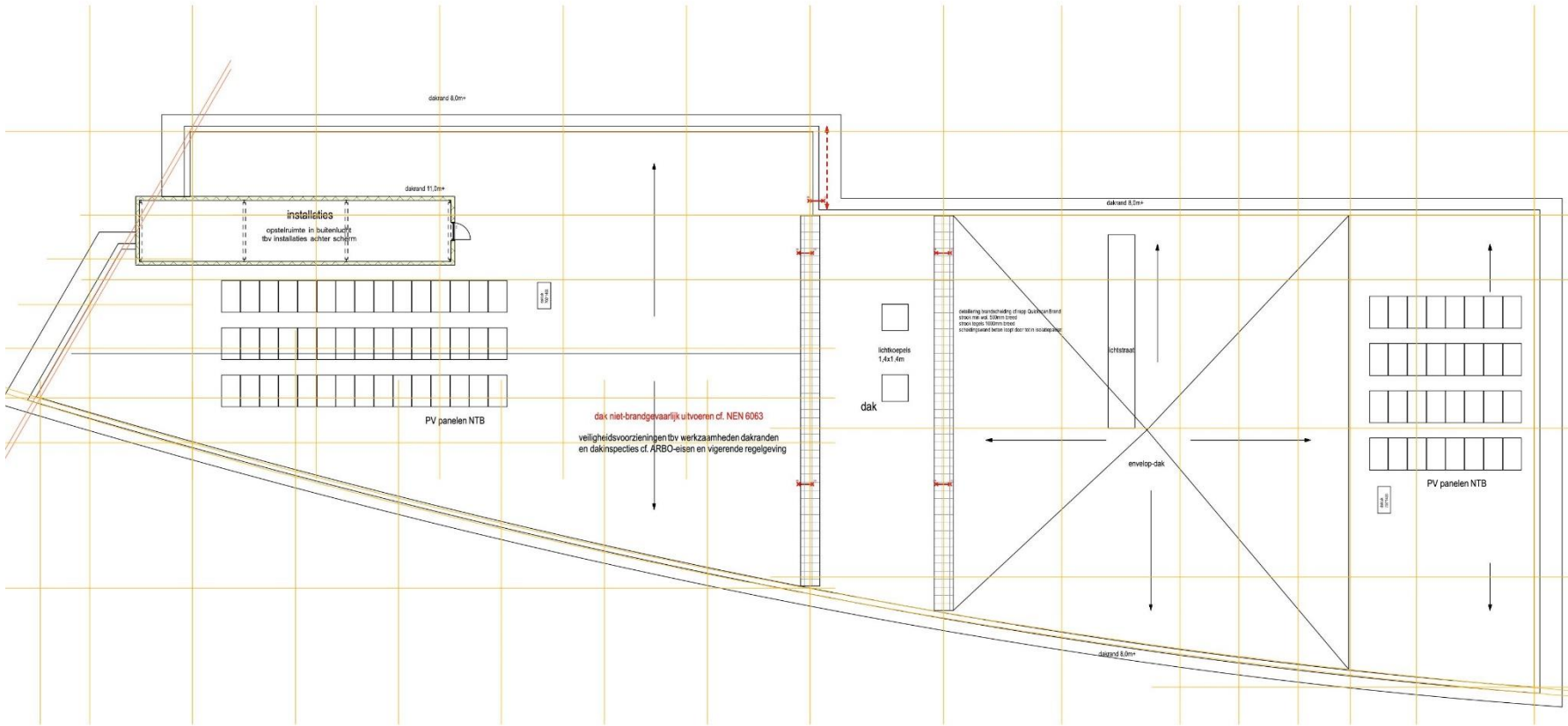


Plattegrond 1^e verdieping



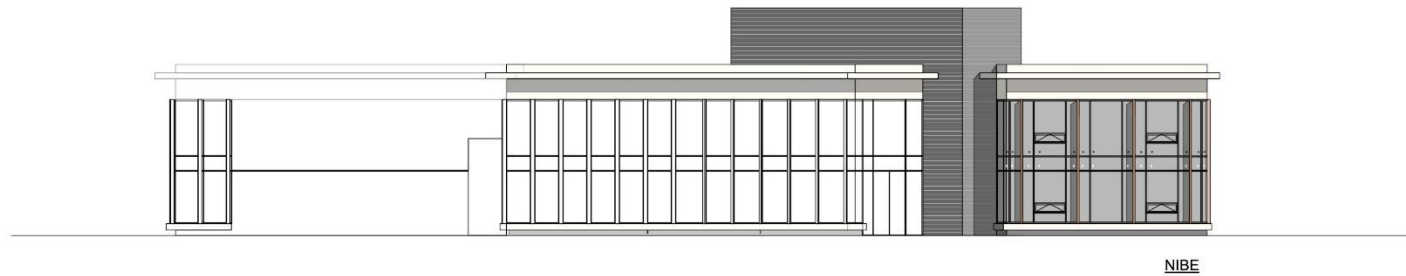
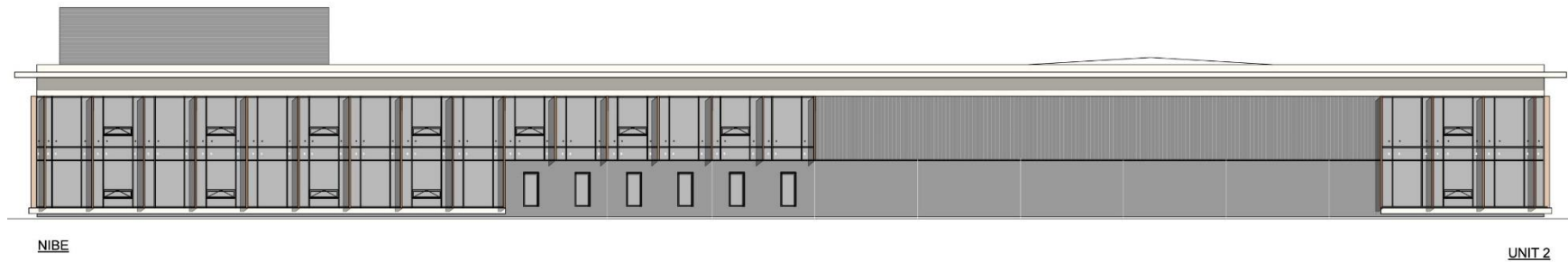
VERDIEPING. OVERZICHT
schaal 1:200

Plattegrond Dak

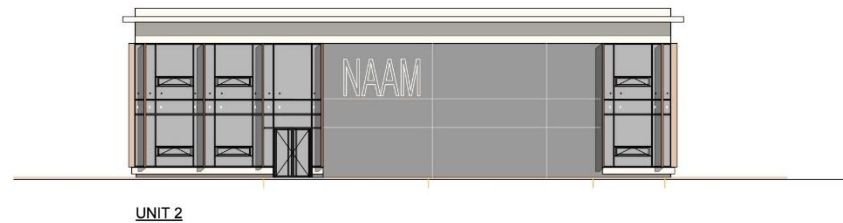


DAK. OVERZICHT
schaal 1:200

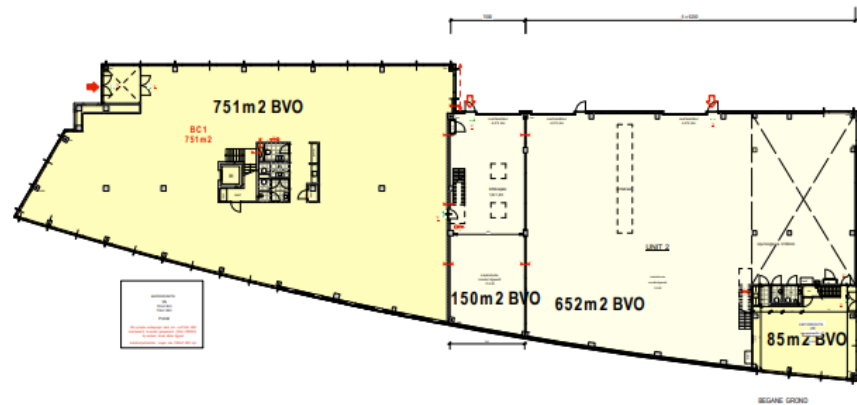
Gevelbeelden



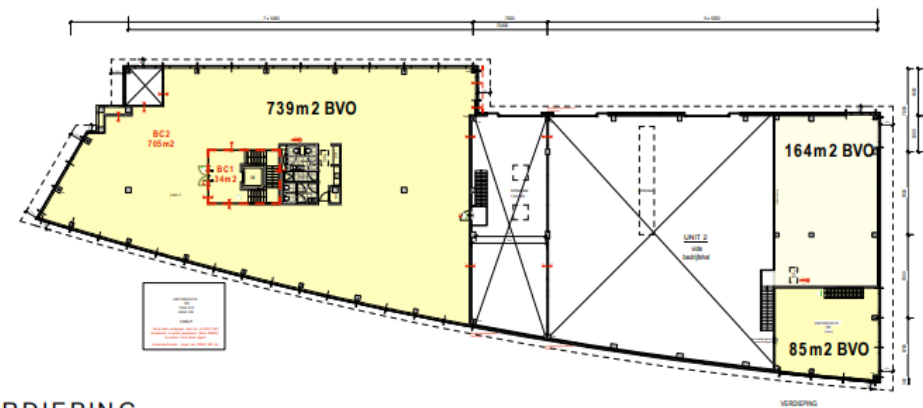
GEVELS. OVERZICHT
schaal 1:200



Afmetingen



B. GROND



VERDIEPING

BVO. OVERZICHT

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



Ontwikkelaar

Prohuis B.V.

Fascinatia Boulevard 512, 2909 VA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

T 010 – 3212120

E info@prohuis.nl

www.prohuis.nl

