Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

HOEKSTEEN 11
4815 PR Breda | Bedrijfsruimte



- Bedrijfsruimte, kantoorruimte en buitenterrein
- Bedrijventerrein Steenakker
- Unieke combinatie met groot buitenterrein

076 565 04 66
office@lucvastgoed.nl
lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79, 4834 MD Breda

NVM RICS Regulated by RICS

Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

HOEKSTEEN 11
4815 PR Breda | Algemeen







Algemeen

Multifunctionele en zelfstandige bedrijfsruimte met een combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte, verdeeld over twee verdiepingen. Het object biedt een praktische en representatieve werkomgeving en is geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden.

De bedrijfsruimte beschikt over een royale vrije hoogte van circa 6 meter, een gecoate vloer en een praktische entresolvloer. Dankzij de efficiënte indeling en de combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte biedt het object volop mogelijkheden voor ondernemers die functionaliteit en comfort willen combineren.

Omgeving

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Steenakker, een hoogwaardig en goed bereikbaar bedrijventerrein aan de westzijde van Breda. Steenakker kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van bedrijven, waaronder bouw- en installatiebedrijven, automotive, showrooms en grootschalige detailhandel. In de directe omgeving zijn onder andere Praxis en diverse andere voorzieningen gevestigd.

Omschrijving

Bedrijfsruimte, entresolvloer, kantoorruimte en een ruim buitenterrein.

Totaal ca. 1.010 m², verdeeld over:

Bedrijfsruimte:	ca. 510 m²
Entresolvloer:	ca. 100 m²
Kantoorruimte 1e verdieping:	ca. 200 m²
Kantoorruimte 2e verdieping:	ca. 200 m²
Buitenterrein:	ca. 1.000 m²

Parkeren

Het object beschikt over een ruim buitenterrein, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Daarnaast bestaat in de directe omgeving van het object de mogelijkheid om onbetaald langs de openbare weg te parkeren.

LUC

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

HOEKSTEEN 11
4815 PR Breda | Factsheet huur

Huurprijs

Kantoorruimte EUR 95.000,- per jaar, exclusief BTW.

Indexering

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle Huishoudens (2025= 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

De hoogte van de servicekosten is op dit moment nog niet definitief vastgesteld. Eventuele servicekosten zullen in overleg worden bepaald op basis van het daadwerkelijke gebruik en de voorzieningen die worden aangeboden. Voor meer informatie of een indicatie kunt u contact met ons opnemen.

Looptijd

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar,
overige en/of afwijkende termijnen in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Betaaltermijn

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Aanvaarding

In overleg.

Overige

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

LUC

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

HOEKSTEEN 11
4815 PR Breda | Factsheet gebouw

Bouwjaar

2003.

Energielabel

Label A, geldig tot 7 januari 2029.

Indeling

Het totale oppervlakte is circa 1.010 m².

Beschikbaar voor verhuur		
Bedrijfsruimte:	ca.	510 m²
Entresolvloer:	ca.	100 m²
Kantoorruimte 1e verdieping:	ca.	200 m²
Kantoorruimte 2e verdieping:	ca.	200 m²
Buitenterrein	ca.	1.000 m²





Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere:

Kantoren:
- balie/receptie;
- scheidingswanden;
- vloerafwerking;
- systeemplafond met lichtarmaturen;
- cv met radiatoren;
- airco units;
- zonwerende beglazing;
- fraai afgewerkte toiletten;
- alarminstallatie.

Bedrijfsruimte:
- gladde betonvloer, draagkracht min. 1.500 kg/m²;
- verwarming middels heater;
- overheaddeur met doorrijhoogte van 4,2 meter;
- vrije hoogte ca. 6 meter;
- lichtstraat;
- lichtarmaturen.

Buitenterrein:
- geheel verhard met klinkerbestrating;
- hekwerk rondom;
- buitenverlichting.

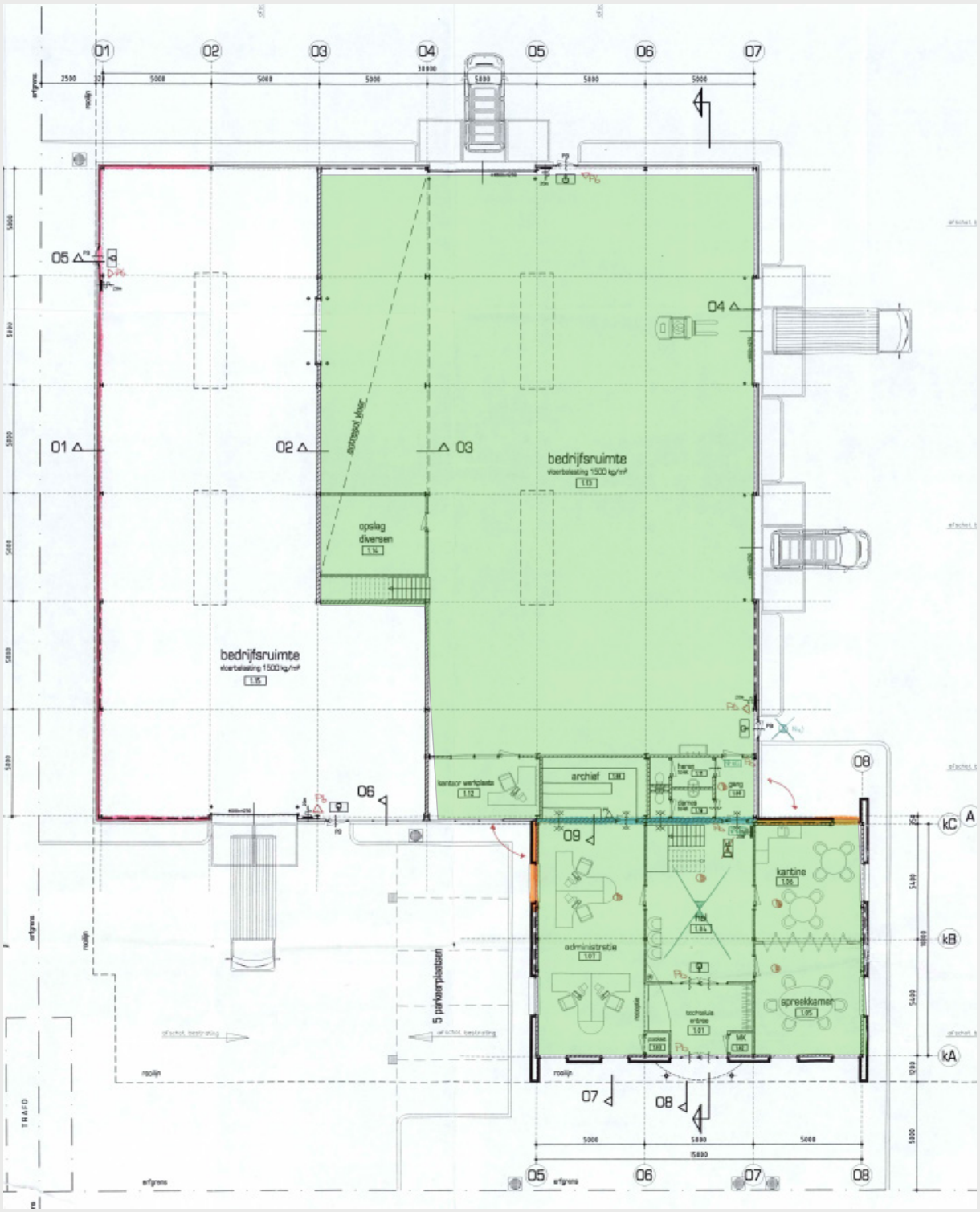
LUC

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

HOEKSTEEN 11
4815 PR Breda | Plattegrond

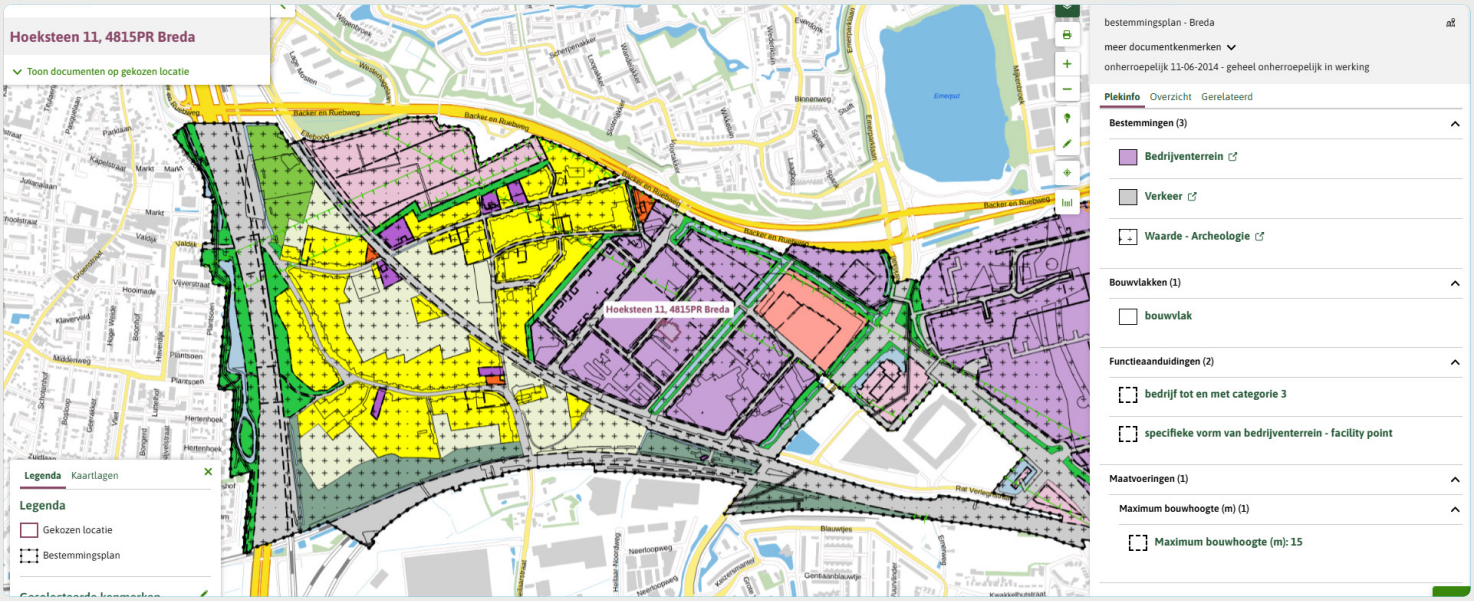


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

HOEKSTEEN 11
4815 PR Breda | Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Steenakker' heeft dit gebouw de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Naam bestemmingsplan	Steenakker
Planstatus	Onherroepelijk (11-06-2014)
Bestemming (enkel)	Bedrijventerrein
Bestemming (dubbel	Waarde - Archeologie
Functie aanduiding	- bedrijf tot en met categorie 3 - specifieke vorm van bedrijventerrein-facilitiy point

Omschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', enkel bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
b. ter plaats van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3', enkel bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
c. bestaande bedrijven, in een andere milieucategorie dan de milieucategorie 1 tot en met 3 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel in fietsen, fietsonder delen en automaterialen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - verffabriek' tevens bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het vervaardigen van verf, lak en vernis, zoals in bijlage 1 bij deze regels is opgenomen met SBI-code 243;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – chemische productenfabriek' tevens bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het vervaardigen van chemische producten respectievelijk de verwerking van kunststof, zoals in bijlage 1 bij deze regels is opgenomen met SBI-code 2466 respectievelijk 252;
g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' tevens detailhandel in de volgende marktsegmenten:
1. auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeermiddelen in relatie met de verkoop van caravans en tenten;
2. automaterialen in relatie met inbouw;
3. keukens, badkamers, sanitair en tegels;
4. bouwmarkten;
5. tuincentra, inclusief dierenbenodigdheden en dierenvoeding;
6. volumineuze artikelen, zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens en dergelijke;
7. brand- en explosiegevaarlijke stoffen;

h. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - woninginrichting' tevens detailhandel ten behoeve van woninginrichting;
i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens zelfstandige kantoren, tot een maximum van 20.000 m² bvo;
j . ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' tevens ten behoeve van parkeren;
k. ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens sportfuncties;
l. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' tevens de verkoop van motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg;
m. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens functies ten behoeve van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven, zoals fitnessruimtes en kinderdagverblijven, met dien verstande dat er binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' maximaal 1 vestiging van dergelijke functies aanwezig mag zijn;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - facilitypoint' een facilitypoint, met dien verstande dat er binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' maximaal 1 facilitypoint aanwezig mag zijn;
o. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf;
p. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen' tevens voor nutsvoorzieningen;

met daarbij behorend(e):
q. groen;
r. parkeren;
s. verkeer;
t. water.

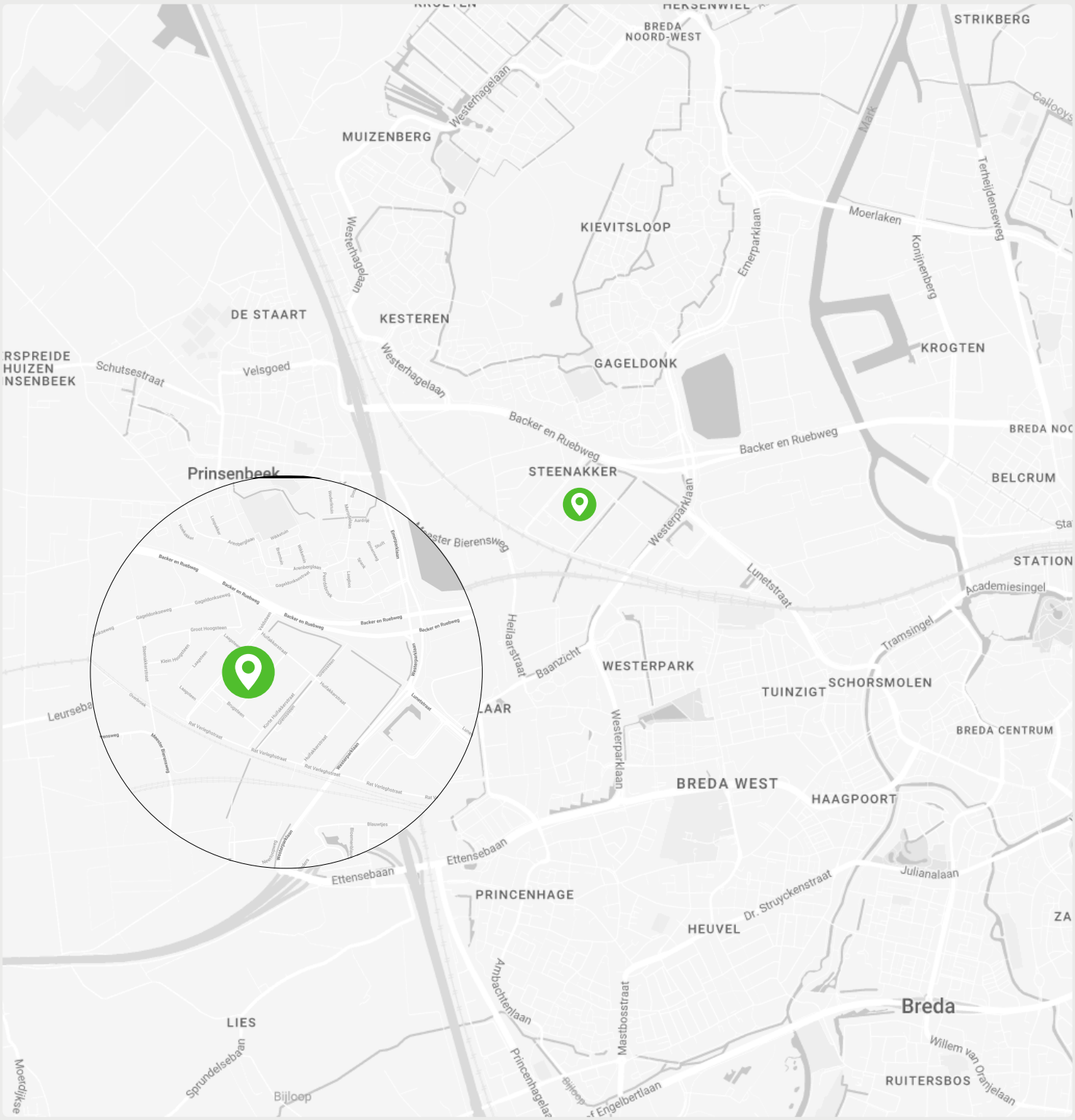
De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

HOEKSTEEN 11
4815 PR Breda | Omgeving



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

HOEKSTEEN 11
4815 PR Breda | Fotoblad









LUC

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

HOEKSTEEN 11
4815 PR Breda | Fotoblad











Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

HOEKSTEEN 11
4815 PR Breda | Fotoblad







LUC

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Over LUC



Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een onafhankelijk kantoor gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden opdrachtgevers met kennis van de markt, kwaliteit en persoonlijke aandacht.

Wij zijn lid van NVM Business en geregistreerd bij RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen borgen deskundigheid, integriteit en hoge professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Zekerheden van LUC

Kiest u voor LUC, dan profiteert u van een slimme blik op de lokale markt én van een 'staat van dienst' die stevig rust op meer dan 30 jaar ervaring. Welk vastgoeddoel u ook voor ogen hebt. Daarbij mag u rekenen op de zekerheden van LUC.

Betrokkenheid - Inzicht - Ervaring - Marktkennis - Voorsprong.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de Zekerheden van LUC, of over alle facetten en voordelen van onze diensten? Neem dan zeker contact met ons op voor een persoonlijke afspraak. We helpen u graag verder.

Voorwaarden NVM

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

Contact

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl

lucvastgoed.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.