

Te huur

Kantoorruimte

B
ENERGIELABEL



Heerbaan 244a, Breda

- Zelfstandige kantoorruimte circa 96 m²
- Gelegen direct aan de A27
- 5 Parkeerplaatsen op eigen terrein

Contact 076 565 04 66 - info@lucvastgoed.nl - www.lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda

Te huur

Heerbaan 244a te Breda



Algemeen

Kleinschalig kantoorgebouw met 4 zelfstandige kantoorunits. Op dit moment is 1 unit beschikbaar. De kantoorunit is gelegen op de eerste verdieping en is voorzien van eigen pantry, toilet en 5 parkeerplaatsen.

De locatie wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van kantoorgebouwen en woningen. Op korte afstand van het object ligt winkelcentrum Heusdenhout. Door de ligging langs de noordelijke rondweg heeft het object een zichtwaarde. De op- en afrit van de rijksweg A27 ligt op steenworp afstand.

In de nabije omgeving zijn o.a. Bergman Clinics en Alfabeth Car-lease gevestigd.



Bereikbaarheid

Per auto:

Gelegen op steenworp afstand van de snelweg A27 (Breda - Utrecht) nabij industrieterrein Moleneind. Tevens een goede aansluiting op de snelweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen). Het centrum van Breda ligt op een korte afstand.

Per openbaar vervoer:

Nabij het object zijn bushaltes ten behoeve van het stads- en streekvervoer aanwezig alsmede een HOV verbinding. Deze verbinding zorgt voor een snelle aansluiting met NS Breda Centraal. Aanvullende informatie hierover is verkrijgbaar via ons kantoor en op www.9292.nl.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 96 m².

Eerste verdieping circa 96 m²

5 Parkeerplaatsen en ruimte voor het stallen van fietsen.

Te huur

Heerbaan 244a te Breda

Parkeren

Bij de kantoorruimte behoren 5 parkeerplaatsen. Tevens zijn er in de omgeving voldoende parkeermogelijkheden.

Voorzieningen

Het object zal in huidige staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van;

- Entree / hal;
- Led verlichting;
- Glazen scheidingswand (spreekkamer);
- Mechanische afzuiging;
- Zonwering;
- Toilet;
- Pantry.

Bestemming

Bestemmingsplan Heusdenhout heeft dit gebouw de bestemming 'kantoor'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

EUR 1.150,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

EUR 300,- per maand, te vermeerderen met BTW. Servicekosten zijn t.b.v. het individuele waterverbruik, gasverbruik, elektraverbruik, cv-onderhoud en groenvoorziening buiten.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Te huur

Heerbaan 244a te Breda

Huurtermijn

3 of 5 jaar.

Verlengingstermijn

3 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Betalingen

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Zekerheidstelling

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

Overige condities

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

Aanvaarding

In overleg.

Meer informatie

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

Voorwaarden NVM

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

Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een professioneel en onafhankelijk vastgoedadvieskantoor, gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden onze opdrachtgevers met kennis van de markt, oog voor kwaliteit en een persoonlijke benadering.

LUC Vastgoed Adviseurs is lid van NVM Business en tevens officieel geregistreerd onder de RICS Regulation (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen waarborgen onze deskundigheid, integriteit en het hanteren van de hoogste professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Te huur

Heerbaan 244a te Breda



Te huur

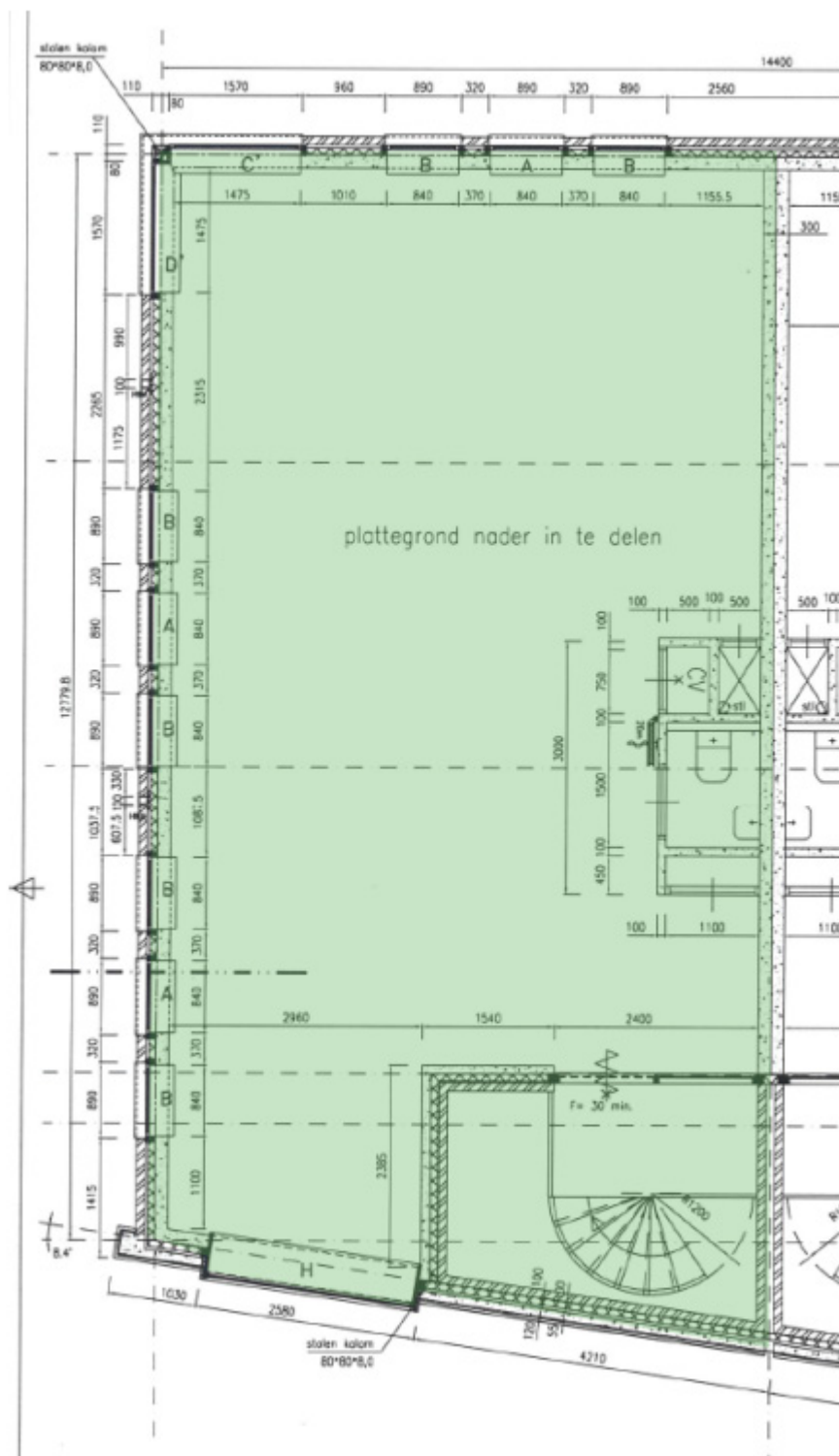
Heerbaan 244a te Breda



Te huur

Heerbaan 244a te Breda

Tekening



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te huur

Heerbaan 244a te Breda

Parkeerplaatsen



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te huur

Heerbaan 244a te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)

Planregels

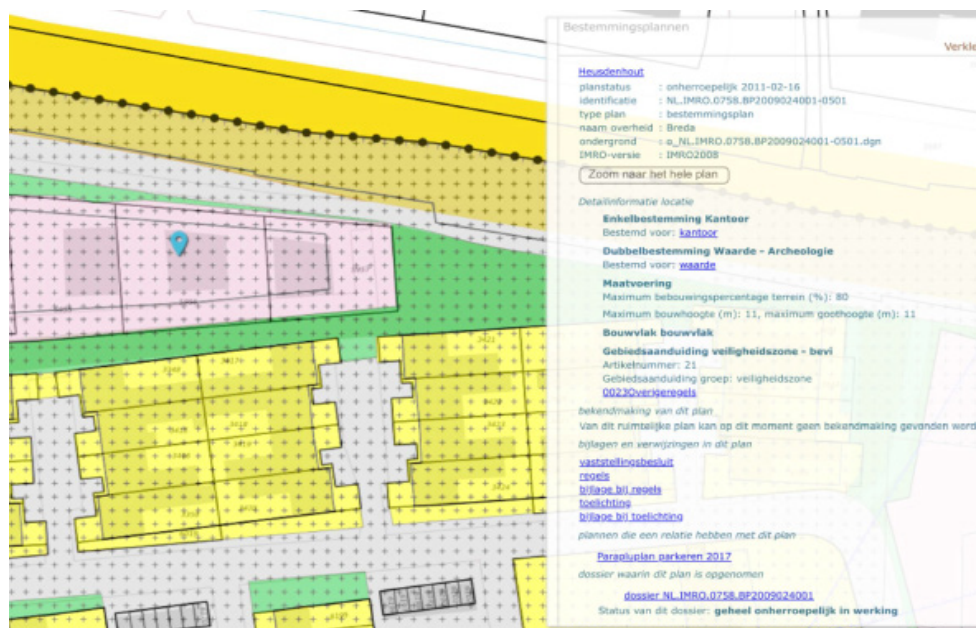
Op deze pagina vindt u de regels behorende bij het plan Heusdenhout.

Artikel 8 Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- met daarbij behorend(e):
 - b. parkeren;
 - c. groen;
 - d. water;
 - e. nutsvoorzieningen.



Te huur

Heerbaan 244a te Breda

Locatie

