

Te huur

Bedrijfsruimte

A
ENERGIELABEL



Nieuwe Bredase Baan 10F, Breda

- Nieuwbouw bedrijfsruimte circa 351 m²
- Gelegen op bedrijventerrein Krogten-Noord
- 4 parkeerplaatsen op eigen terrein

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

Te huur Nw. Bredase Baan 10F te Breda



Algemeen

Aan de noordkant van Breda, op een zichtlocatie aan de Terheijdensweg (N285) zijn 37 moderne casco bedrijfsunits gerealiseerd aan de Nieuwe Bredase Baan.

De bedrijfsruimte op de begane grond beschikt over een dubbele elektrische overheaddeur.

Vanuit de kantoren op de eerste verdieping is er prachtig uitzicht over het water de Mark.

U kunt de eerste gebruiker worden van deze nieuwe bedrijfsruimte. Keuzes over de afwerking van de ruimte kan besproken worden met de verhuurder.



Bereikbaarheid

Per auto:

Via de Terheijdensweg (N285) richting het zuiden is het centrum van Breda bereikbaar en richting het noorden en de Wagenbergse Baan heeft men directe toegang tot de snelweg A59.

Per openbaar vervoer:

Het NS Station Breda Centraal is met fiets of openbaar vervoer binnen 15 minuten bereikbaar.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 351 m²

Bedrijfsruimte begane grond	circa 177 m ²
Kantoorruimte eerste verdieping	circa 174 m ²

* Mogelijkheid om naastgelegen unit te koppelen, 10 G circa 380 m²

Te huur Nw. Bredase Baan 10F te Breda

Parkeren

Aan de voorzijde van de bedrijfsruimte is ruimte voor het stallen van 4 (personen)auto's.

Voorzieningen

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

- klimaatbeheersing (verwarmen-koelen)
- ventilatie
- basisverlichting
- toiletgroep
- pantry
- afgewerkte wanden
- geëgaliseerde vloer

Bestemming

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

Huurprijs

EUR 43.500,- per jaar te vermeerderen met BTW.

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.

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 Nw. Bredase Baan 10F te Breda

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

5 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

Na oplevering, prognose is september 2025.

Meer informatie

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

Bovenstaande projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en is van algemene aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een aanbieding wenst, kan LUC Vastgoed Adviseurs, deze na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Voorwaarden NVM

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

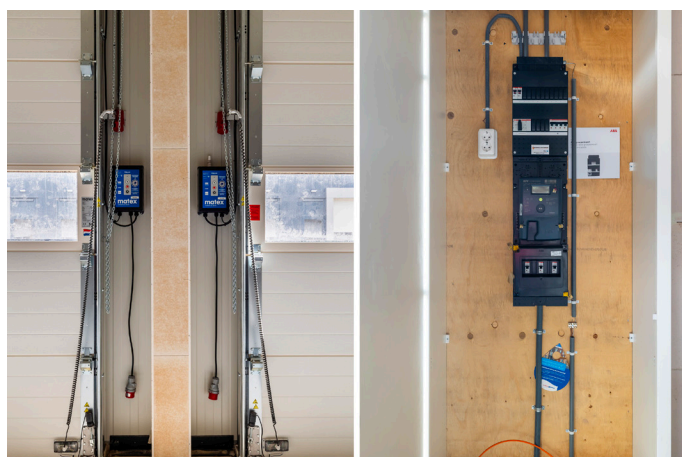
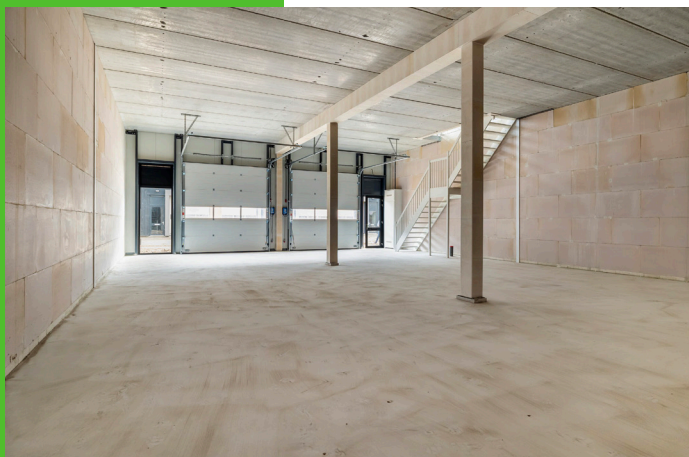
RICS Regulated

LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit.

Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende 'Rules of Conduct' voldoet LUC Vastgoed Adviseurs aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering. Heeft u een opmerking, vraag of klacht? Neem dan contact met ons op.

Te huur Nw. Bredase Baan 10F te Breda



Te huur Nw. Bredase Baan 10F te Breda

Artist impressies

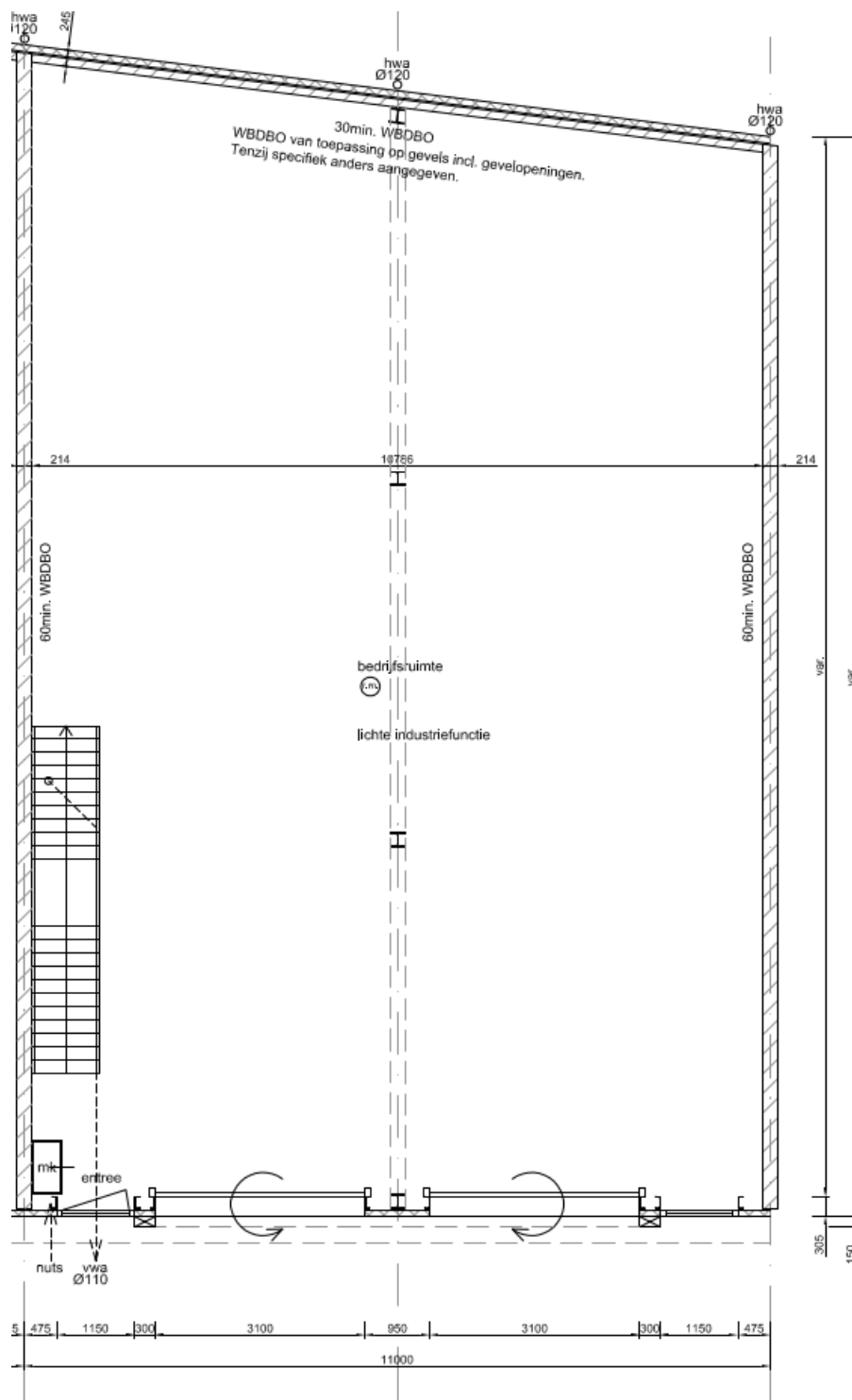


Te huur Nw. Bredase Baan 10F te Breda



Te huur Nw. Bredase Baan 10F te Breda

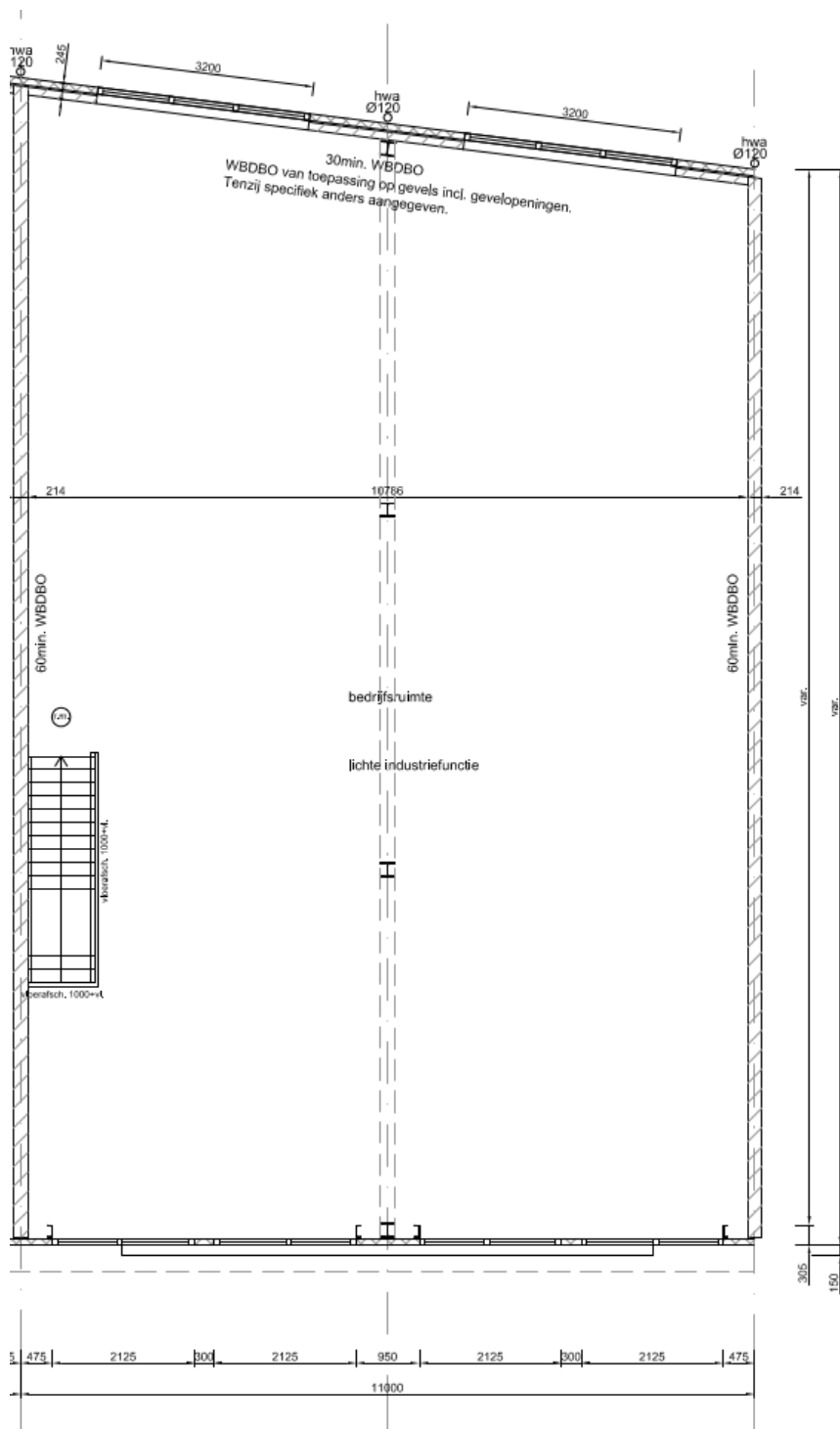
Tekening begane grond



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

Te huur Nw. Bredase Baan 10F te Breda

Tekening eerste verdieping



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

Te huur Nw. Bredase Baan 10F te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



Te huur Nw. Bredase Baan 10F te Breda

Locatie

