

Te huur

Bedrijfsruimte

A
ENERGIELABEL



Nieuwe Bredase Baan 10G, Breda

- Nieuwbouw bedrijfsruimte circa 380 m²
- Gelegen op bedrijventerrein Krogten-Noord
- 10 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 10G te Breda



Algemeen

Aan de noordkant van Breda, op een zichtlocatie aan de Terheijdenseweg (N285) zijn 37 moderne casco bedrijfsunits gerealiseerd aan de Nieuwe Bredase Baan. Deze bedrijfsunit is op de hoek gelegen met daardoor een extra groot buitenterrein.

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.



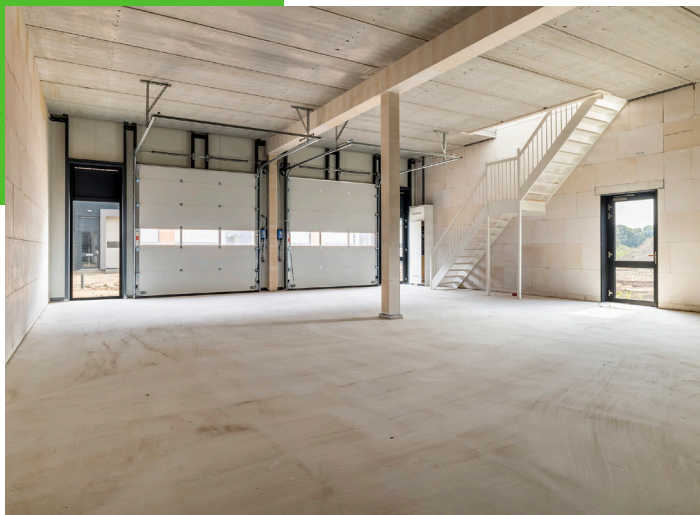
Bereikbaarheid

Per auto:

Via de Terheijdenseweg (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 380 m²

Bedrijfsruimte begane grond	circa 192 m ²
Kantoorruimte eerste verdieping	circa 188 m ²

*Mogelijkheid om naastgelegen unit te koppelen, 10F circa 351 m²

Te huur Nw. Bredase Baan 10G te Breda

Parkeren

Vanwege de hoekligging heeft deze bedrijfsruimte een extra groot terrein. Aan de voorzijde is ruimte voor het stallen van 10 (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

Op aanvraag.

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 10G 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	In overleg.

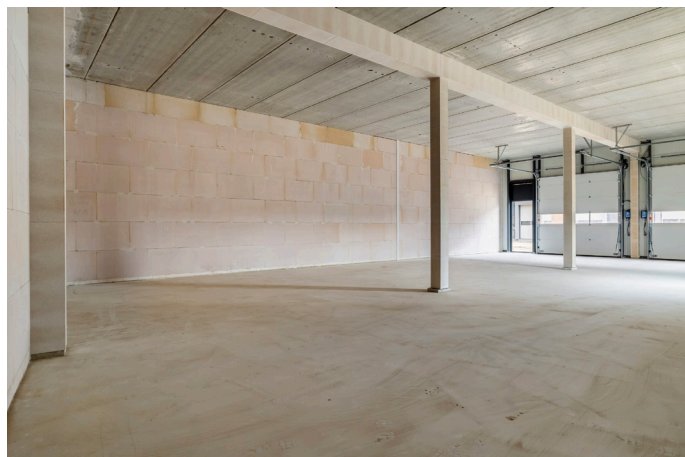
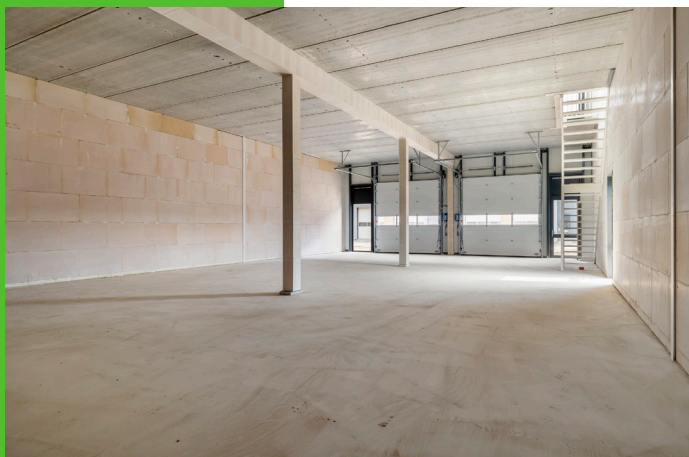
Meer informatie
LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl
www.lucvastgoed.nl

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.

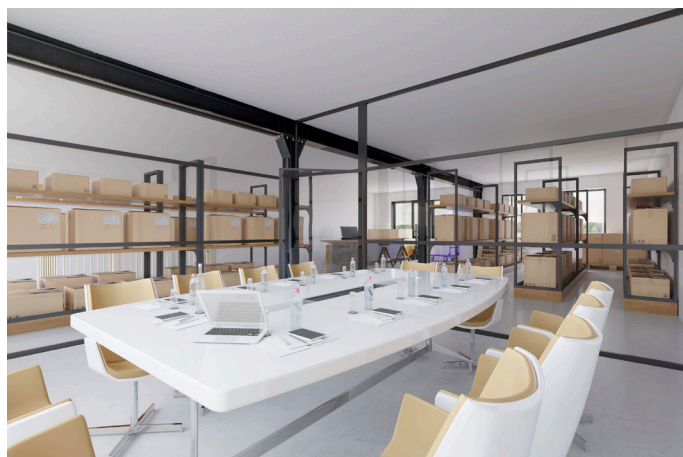
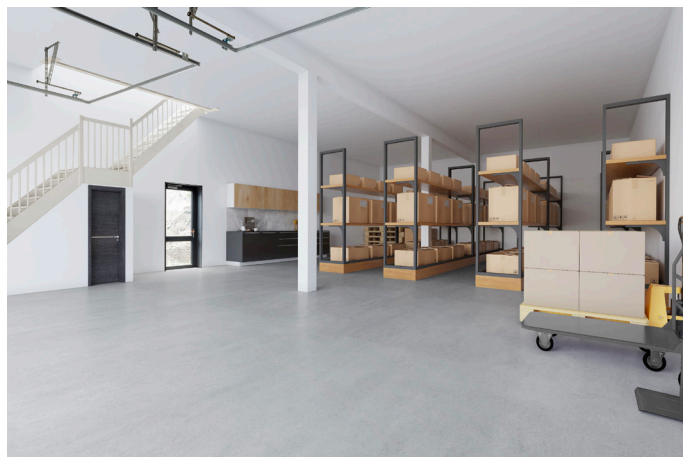
LUC Vastgoed Adviseurs is lid van NVM Business en tevens officieel geregistreerd onder de RICS Regulation (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen waarborgen onze deskundigheid, integriteit en het hanteren van de hoogste professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Te huur Nw. Bredase Baan 10G te Breda



Te huur Nw. Bredase Baan 10G te Breda

Artist impressions

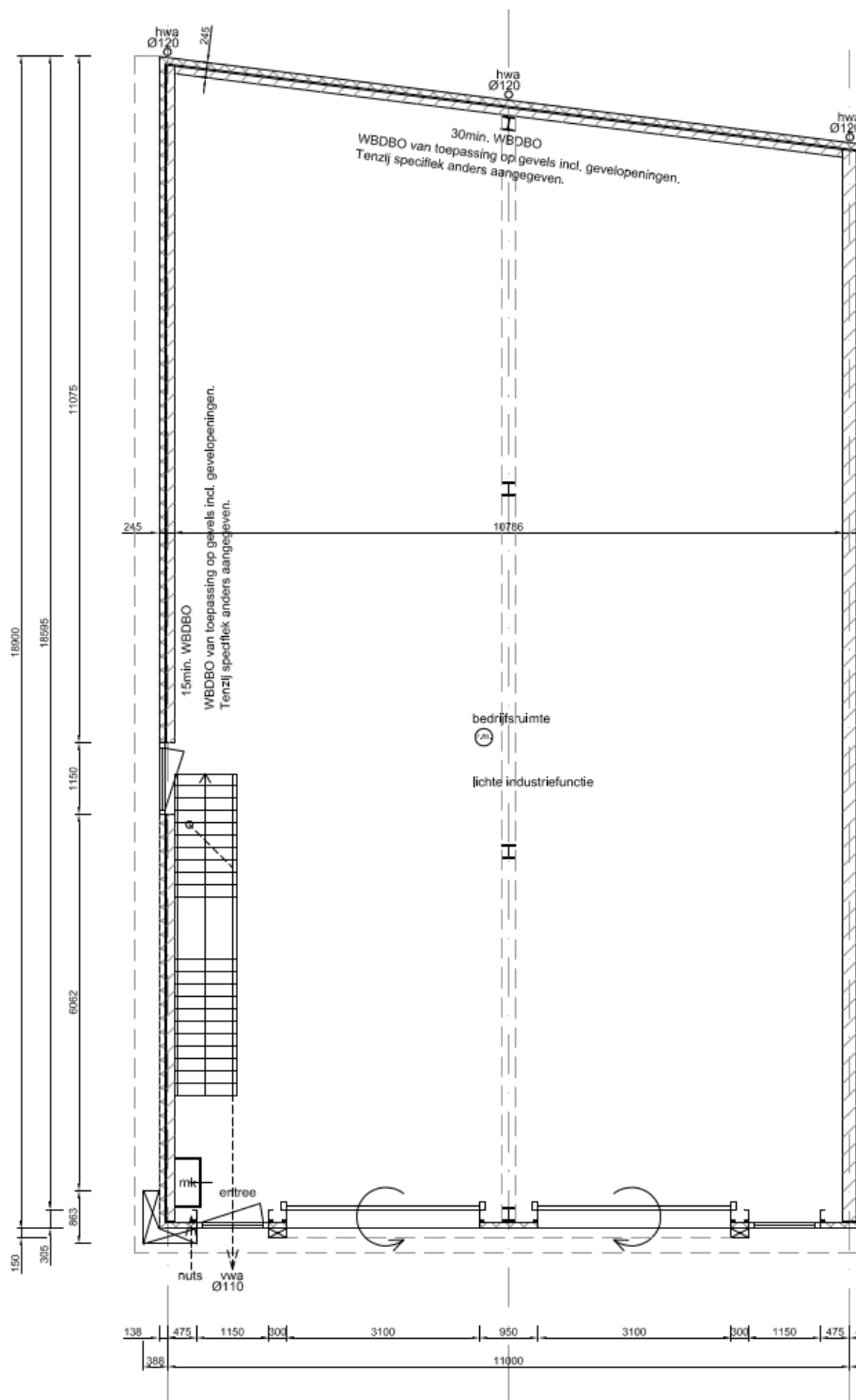


Te huur Nw. Bredase Baan 10G te Breda



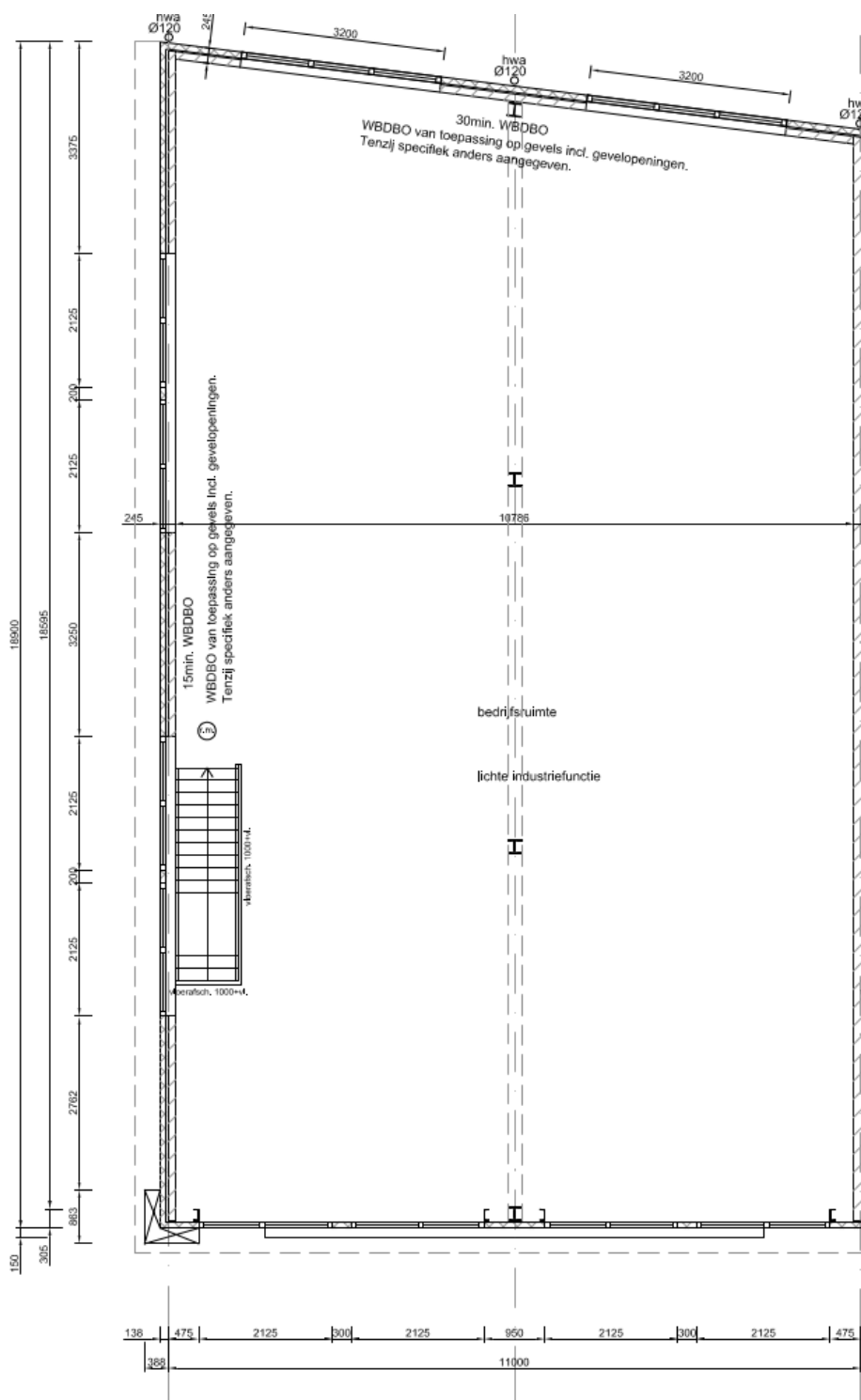
Te huur Nw. Bredase Baan 10G te Breda

Tekening begane grond



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

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 10G te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



Te huur Nw. Bredase Baan 10G te Breda

Locatie

