

Te huur

Kantoorruimte

A++
ENERGIELABEL



Stadionstraat 15B, Breda

- Kantoorruimte circa 155 m²
- Gelegen in het NAC-stadion
- Groot (gratis) parkeerterrein naast het stadion

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

Te huur

Stadionstraat 15B te Breda



Algemeen

De kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping van één van de hoekkantoren in het NAC stadion. De locatie is gelegen in een uitermate goed bereikbare en dynamische omgeving.

Parkeren is mogelijk op het parkeerterrein gelegen naast het stadion. Door de ligging naast Stada Stores zijn er een tal van voorzieningen op niveau aanwezig! De kantoorruimte ligt aan de Lunetstraat, aan de korte zijde van het stadion.

De hoektoren beschikt over een gezamenlijke entree, voorzien van een lift en trappenhuis, en geeft toegang tot de kantoorruimte. Per verdieping is er een pantry en toiletruimte aanwezig.

Vanuit het kantoor heb je zicht op het veld!



Bereikbaarheid

Per auto:

Door de ligging nabij de noordelijke rondweg van Breda is zowel de snelweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) als de A27 (Breda-Utrecht) uitstekend bereikbaar. In de omgeving bevindt zich een ruim aanbod in betaalde en onbetaalde parkeermogelijkheden.

Per openbaar vervoer:

Het object is gelegen op steenworp afstand gelegen van het NS Centraal Station. Zeer volledige openbare voorzieningen met hoog openbaar vervoerfrequentie. Nabij het object zijn bushaltes ten behoeve van het stads- en streekvervoer aanwezig. Voor specifieke informatie omtrent het openbaar vervoer verwijzen wij naar www.9292.nl.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een oppervlak van circa 155 m², dit is inclusief de entree/hal.

Tweede verdieping

155 m²

Te huur Stadionstraat 15B te Breda

Parkeren

Op het naastgelegen parkeerterrein zijn voldoende gratis parkeerplaatsen beschikbaar.

Voorzieningen

Het object zal in huidige staat worden opgeleverd, de ruimte is onder andere voorzien van:

- PVC click laminaatvloer;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- eigen toiletgroep per verdieping;
- verwarming;
- airco;
- mechanische ventilatie;
- kabelgoten met aanwezige bekabeling;
- intercominstallatie;
- lift;
- horizontale lamellen.

Bestemming

In het bestemmingsplan "Steenakker - Stadionstraat e.o." heeft dit gebouw de bestemming "Sport". Het is binnen de planregels toegestaan om hier o.a. kantoor te houden. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

EUR 1.950,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Voorschot EUR 400,- per maand, te vermeerderen met BTW, per verdieping ten behoeve van verbruik stadsverwarming, water en elektra (meting verbruik via tussenmeters).

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

Stadionstraat 15B te Breda

Huurtermijn	3 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	Per 1 november 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.

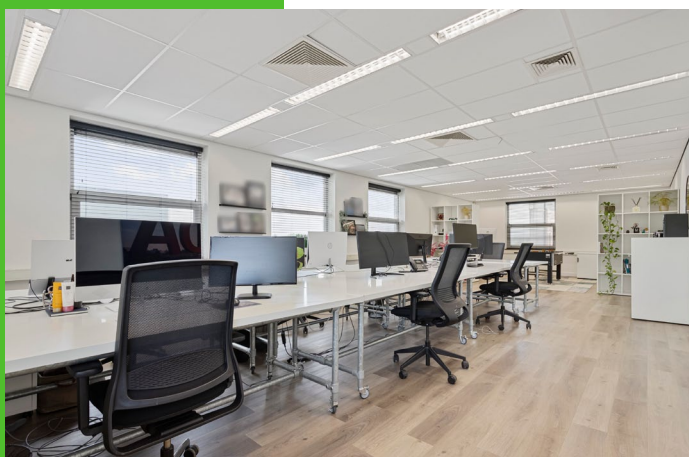
LUC

VASTGOED
ADVISEURS

Te huur

Tweede verdieping

Stadionstraat 15B te Breda



Te huur

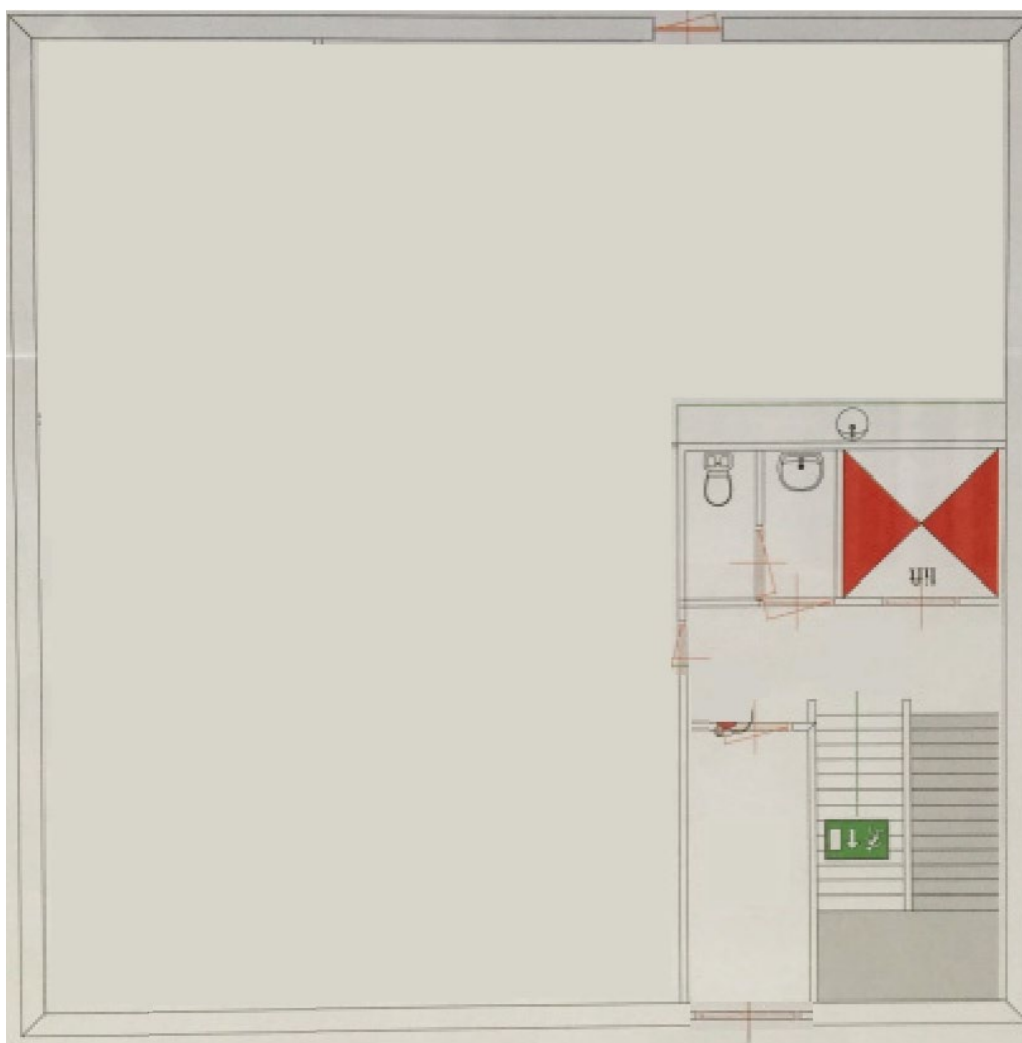
Stadionstraat 15B te Breda



Te huur

Stadionstraat 15B te Breda

Tekening tweede verdieping



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

Te huur

Stadionstraat 15B te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



Artikel 7 Sport

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Een stadion met de daarbij behorende voorzieningen zoals tribunes, kleedruimtes, trainingsfaciliteiten en ontvangstruimtes, persruimtes, supportershome, businessclub en opslagruimtes;

ondergeschikte horeca I en III;

alsmede voor kantoren, dienstverlening, een museum en voor detailhandel in de branches woninginrichting, bouw- en inrichtingsmaterialen, elektrische huishoudelijke apparaten (bruin-, wit- en grijsgoed), rijwielen motoren en automaterialen, boten, caravans kampeerartikelen, om de woning (bloemen, planten dierenbenodigdheden e.d.);

met daarbij behorend(e):

parkeren;

groen;

water;

nutsvoorzieningen.

Te huur

Stadionstraat 15B te Breda

Locatie

