

# Te huur

Kantoorruimte

A  
ENERGIELABEL



## St. Ignatiusstraat 255, Breda

- Kantoorruimte circa 200 m<sup>2</sup> (deelverhuur mogelijk)
- Gelegen in de wijk Brabantpark, rijksweg A27 binnen 5 minuten bereikbaar
- 4 parkeerplaatsen op eigen terrein

Contact 076 565 04 66 - [info@lucvastgoed.nl](mailto:info@lucvastgoed.nl) - [www.lucvastgoed.nl](http://www.lucvastgoed.nl)  
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda

## Te huur

## St. Ignatiusstraat 255, Breda



### Algemeen

Een modern en representatief kantoorgebouw, bestaande uit vier bouwlagen. Het dak van het object is volledig voorzien van zonnepanelen, hierdoor zijn de energielasten aanzienlijk verlaagd. Het object heeft goede parkeervoorzieningen op eigen afgesloten terrein.

De St. Ignatiusstraat ligt aan de oostkant van het centrum van Breda. Nabij het pand is een winkelcentrum gelegen met o.a. een Albert Heijn en een Kruidvat vestiging.

Aan de St. Ignatiusstraat bevinden zich diverse kantoor-gebouwen waar o.a. Sd Worx, Aiden, Qdoc, YuCo Medical en VB Bouw zijn gevestigd.



### Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Door de ligging nabij de noordelijke rondweg van Breda heeft de locatie directe aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda). Het stadscentrum is door middel van het nabijgelegen singeltracé eveneens goed bereikbaar.

Bereikbaarheid per OV:

Zeer volledig openbare voorzieningen met hoog openbaar vervoer frequentie. Voor het object zijn bushaltes ten behoeve van het stads- en streekvervoer aanwezig. Vanuit Breda vertrekt ieder half uur de intercity-direct naar Rotterdam, Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Aanvullende informatie hierover is verkrijgbaar via ons kantoor en op [www.9292.nl](http://www.9292.nl).



### Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 200 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping                      200 m<sup>2</sup>

Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden:

Optie 1:                      57 m<sup>2</sup> (incl. omslag algemene ruimte)

Optie 3:                      143 m<sup>2</sup> (incl. omslag algemene ruimte)

Optioneel is er archiefruimte in de kelder beschikbaar.

## Te huur

# St. Ignatiusstraat 255, Breda

### Parkeren

Bij het geheel behoren 4 parkeerplaatsen. In de nabije omgeving bevindt zich een ruim aanbod van (on) betaalde parkeermogelijkheden.

### Voorzieningen

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

- entree;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen;
- verwarming;
- airco;
- ventilatiesysteem;
- draai-kiepramen;
- toilet;
- pantry;
- zonnepanelen;
- alarmsysteem;
- toegangscontrole;
- intercom.

### Bestemming

Bestemmingsplan 'Brabantpark' heeft dit gebouw de bestemming 'gemengd'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) raadplegen.

### Huurprijs

|                 |                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------|
| Kantoorruimte   | EUR 135,- per m <sup>2</sup> , per jaar, te vermeerderen met BTW. |
| Parkeerplaatsen | EUR 400,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.   |

### Servicekosten

Voorschot servicekosten en energiekosten EUR 44,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW.

### 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

St. Ignatiusstraat 255, 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.

**Energie label**

Label A.

**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**

St. Ignatiusstraat 255, Breda

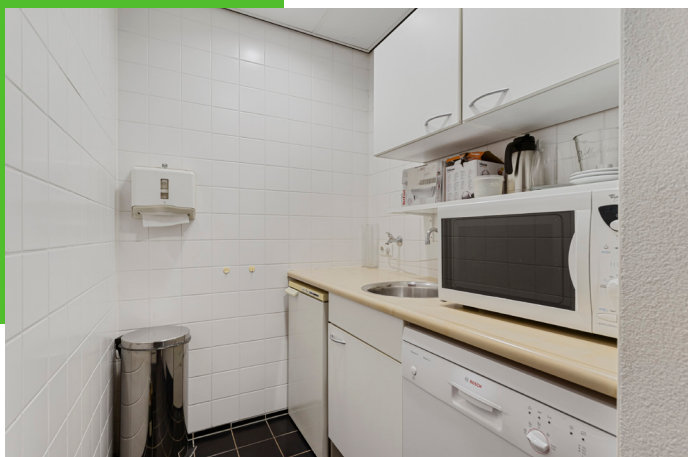
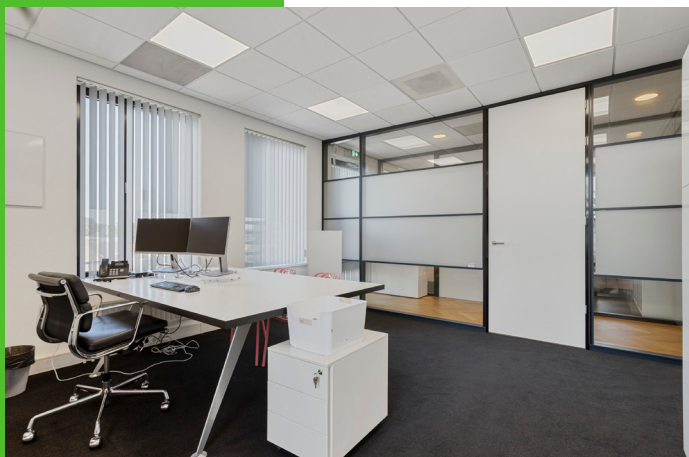


LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

**Te huur**

St. Ignatiusstraat 255, Breda



**Te huur**

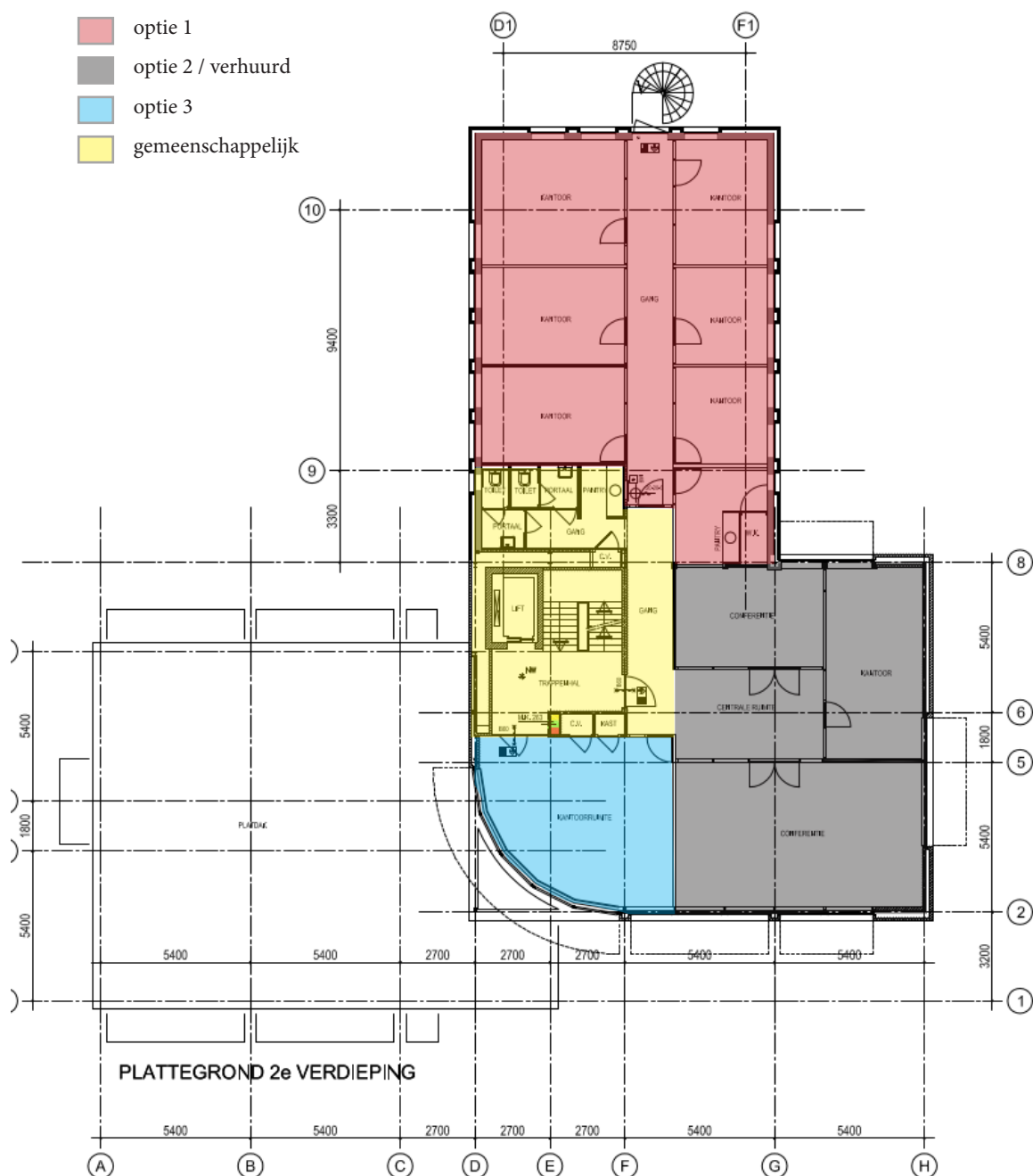
St. Ignatiusstraat 255, Breda



# Te huur

## St. Ignatiusstraat 255, Breda

Tekening

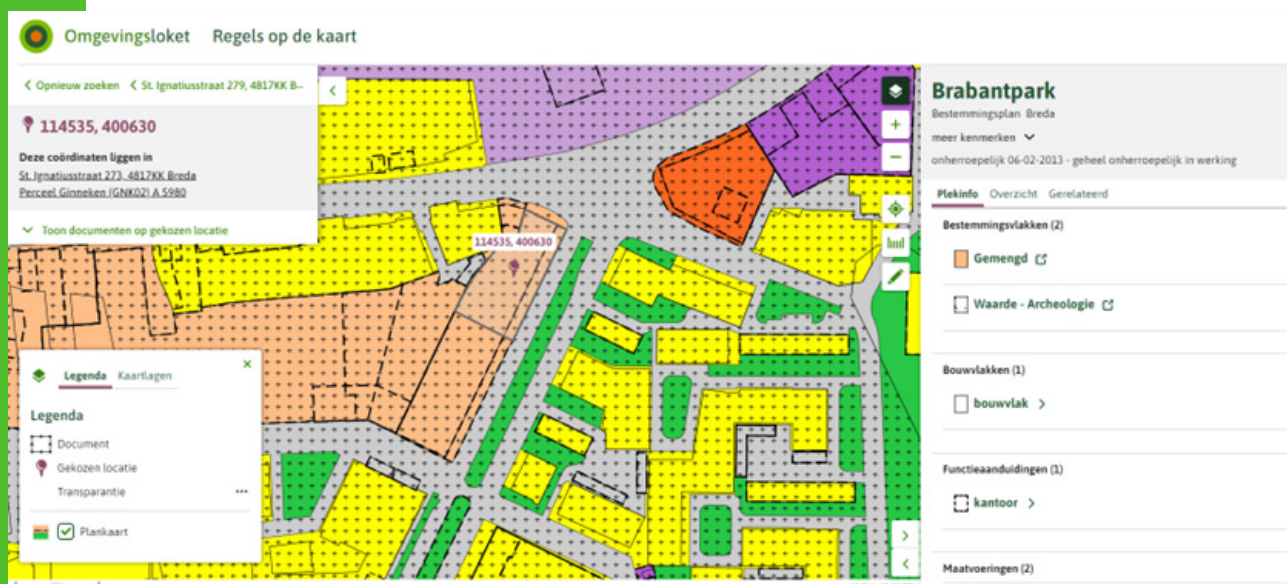


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

# Te huur

## St. Ignatiusstraat 255, Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



### Planregels

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

#### Artikel 6 Gemengd

##### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
- bestaande bedrijven zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels en ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' tevens een risicovolle inrichting;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- additionele horeca;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel, uitgezonderd een supermarkt;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' tevens een bouwmarkt;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' tevens een supermarkt;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 1' tevens maximaal 1 horeca I-bedrijf;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 2' tevens maximaal 1 horeca I of II-bedrijf;

de onder a tot en met j vermelde functies zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-bedrijf/verzamelgebouw' en 'kantoor' de onder a tot en met d vermelde functies tevens op de verdiepingen zijn toegestaan;

k. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens kantoren;

l. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan;

m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-wonen op de verdieping toegestaan' uitsluitend wonen op de verdiepingen, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan;

n. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfs- of dienstwoning per bedrijf;

met daarbij behorend(e):

- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren;
- verkeer;
- water.

# Te huur

## St. Ignatiusstraat 255, Breda

Locatie

