

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

Willemstraat 11
4811 AH Breda | Kantoorruimte



A - Energielabel

- Kantoorruimte circa 168 m²
- Hartje centrum / Dichtbij het centraal station
- Parkeren op afgesloten terrein

Willemstraat 11
4811 AH Breda | Algemeen



Algemeen

Het object betreft een karakteristiek kantoorgebouw aan de Willemstraat 11 in Breda, gelegen in het dynamische stationsgebied. Het pand, gebouwd in 1971, maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Spoorbuurt met de bestemming 'gemengd', wat diverse gebruiksmogelijkheden biedt. Dankzij de centrale ligging en goede bereikbaarheid vormt het een aantrekkelijke vestigingslocatie. De oplevering is in overleg en het gebouw beschikt over een energiezuinig label A.

Omgeving

Deze kantoorruimte is gelegen aan de vernieuwde Willemstraat in Breda, tussen het NS Station Breda Centraal en het stadscentrum. De straat vormt een groene wandelboulevard met een aantrekkelijke mix van horeca, kantoren en detailhandel. Dankzij de ruime opzet, karakteristieke architectuur en uitstekende bereikbaarheid is dit een zeer representatieve en goed toegankelijke locatie.

Omschrijving

De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en heeft een gezamenlijke entree met andere kantoren en bovengelegen woningen.

Beschikbaar

Begane grond: ca. 168 m²

Parkeren

Bij het object behoren in totaal vier parkeerplaatsen. Twee parkeerplaatsen bevinden zich direct achter het gebouw, wat zorgt voor praktisch en direct toegankelijk parkeren. Daarnaast zijn er nog twee extra parkeerplaatsen gelegen achter het pand aan de Willemstraat 17-19.

Willemstraat 11 4811 AH Breda | Factsheet huur

Huurprijs

Kantoorruimte EUR 2.500,- per maand, exclusief BTW.

Parkeerplaatsen EUR 125,- per plaats per maand, exclusief BTW.

Indexering

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).

Servicekosten

Voorschot van EUR 150,- per maand, te vermeerderen met BTW.

De servicekosten omvatten een pakket aan voorzieningen en onderhoud. Hieronder vallen onder meer de glas- en opstalverzekering, onderhoud en gebruik van de centrale verwarmingsinstallaties, schoonmaak en energiekosten van de algemene ruimtes. Daarnaast zijn ook diverse onderhoudscontracten, klein onderhoud, brandbeveiligingsmiddelen en afschrijvingen van onder zonnepanelen inbegrepen.

Gas, water, elektra en internet dienen door huurder zelfstandig te worden geregeld en afgesloten.

Bij uitbreiding van diensten zullen de servicekosten aangepast worden.

Looptijd

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar, overige en/of afwijkende termijnen in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidstelling

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

Betaaltermijn

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Aanvaarding

In overleg.

Overige

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

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

Willemstraat 11
4811 AH Breda | Factsheet gebouw

Bouwjaar

1971, gerenoveerd in 2023

Energie label

Label A, geldig tot 01-05-2035.

Indeling

Het totale oppervlakte is circa 168 m².

Beschikbaar

Begane grond

168 m²

Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere:

- Entree
- Airco
- Pantry met inbouw apparatuur
- Toiletgroep
- LED-verlichting
- Verwarming middels airco installatie

De huidige stoffering wordt ter overname aangeboden.

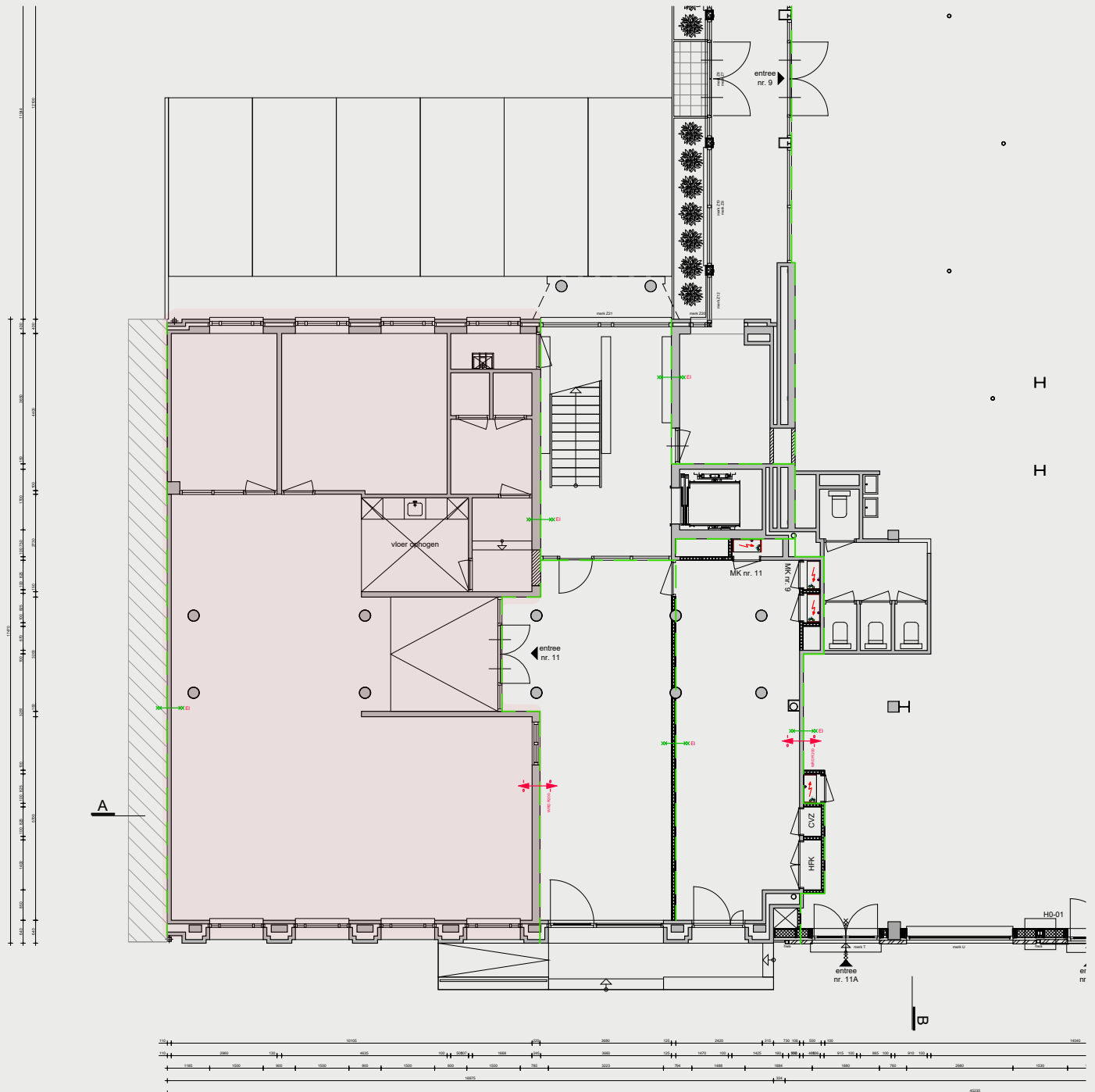


Te huur

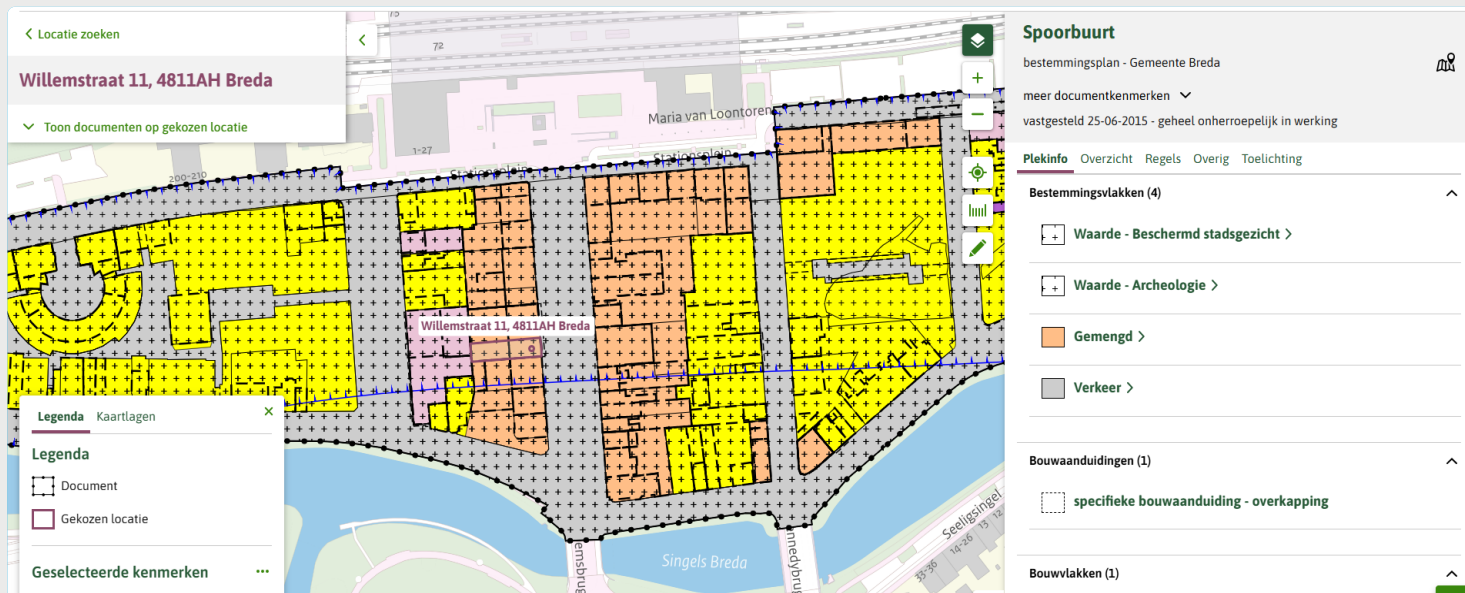
LUC

VASTGOED
ADVISEURS

Willemstraat 11
4811 AH Breda | Plattegrond



Willemstraat 11 4811 AH Breda | Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Spoorbuurt' heeft dit gebouw de bestemming 'Kantoor'.

Naam bestemmingsplan	Spoorbuurt
Planstatus	Onherroepelijk (25-06-2015)
Bestemming (enkel)	Gemengd
Bestemming (dubbel)	Waarde - Beschermde Stadsgezicht Waarde - Archeologie
Functie aanduiding	N.v.t.

De voor 'Waarde - Beschermde stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en het herstel van actuele en het benutten van potentiële cultuurhistorische waarden binnen het beschermd stadsgezicht.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Omschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. kantoren met daarbij behorend(e):

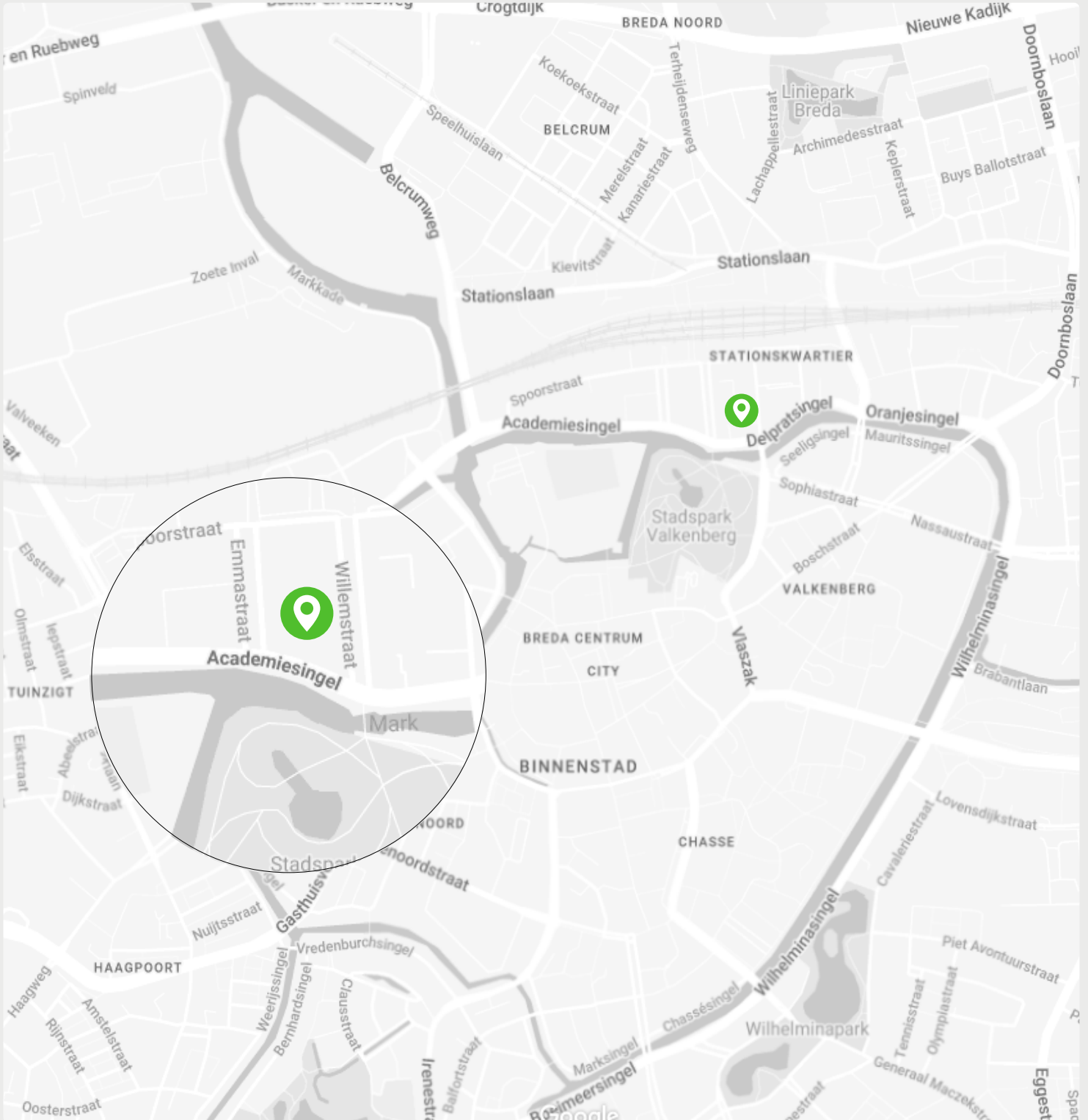
- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren;
- verkeer;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

Willemstraat 11
4811 AH Breda | Omgeving



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

Willemstraat 11
4811 AH Breda | Fotoblad



Willemstraat 11
4811 AH Breda | Fotoblad



“TURN KEY KANTOOR
RUIMTE DICHTBIJ NS
BREDACENTRAAL”





Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een onafhankelijk kantoor gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden opdrachtgevers met kennis van de markt, kwaliteit en persoonlijke aandacht.

Wij zijn lid van NVM Business en geregistreerd bij RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen borgen deskundigheid, integriteit en hoge professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Zekerheden van LUC

Kiest u voor LUC, dan profiteert u van een slimme blik op de lokale markt én van een 'staat van dienst' die stevig rust op meer dan 30 jaar ervaring. Welk vastgoeddoel u ook voor ogen hebt. Daarbij mag u rekenen op de zekerheden van LUC.

Betrokkenheid - Inzicht - Ervaring - Marktkennis - Voorsprong.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de Zekerheden van LUC, of over alle facetten en voordelen van onze diensten? Neem dan zeker contact met ons op voor een persoonlijke afspraak. We helpen u graag verder.

Voorwaarden NVM

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

Contact

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

lucvastgoed.nl