

Te huur

Bedrijfs- en kantoorruimte



Weidehek 83, Breda

- Bedrijfs- en kantoorruimte circa 260 m²
- Bedrijventerrein "Achter Emer"
- (onbetaalde) parkeermogelijkheden

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

Te huur

Weidehek 83 te Breda



Algemeen

Het betreft een vrijstaand bedrijfsobject op bedrijventerrein Achter Emer. Het object bestaat uit verschillende bedrijfsruimten en kantoren.

Op dit moment is er een bedrijfsruimte van circa 200 m² op de begane grond met een kantoor/kantineruimte van circa 60 m² op de 1e verdieping te huur.

De ruimte is in 2023 grotendeels gerenoveerd en o.a. voorzien van LED verlichting en airconditioning.



Bereikbaarheid

Per auto:

Het bedrijventerrein Emer-Noord is gelegen op het grote centrale bedrijventerrein in het noorden van Breda, tussen de wijken Haagse Beemden en Hoge Vucht. De bereikbaarheid is uitstekend te noemen mede door de aansluiting naar de A16 (Rotterdam-Antwerpen, circa 5 minuten) en de A27 (Utrecht-Breda, circa 10 minuten).

Per OV:

Voor specifieke informatie omtrent het openbaar vervoer verwijzen wij naar www.9292.nl



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 260 m², deelhuur als volgt mogelijk.

- Bedrijfsruimte	begane grond	200 m ²
- Kantoor/kantineruimte	eerste verdieping	60 m ²

Te huur

Weidehek 83 te Breda

Parkeren

Op het voorterrein en achter terrein zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar. Parkeren langs de openbare weg behoort tot de mogelijkheden.

Voorzieningen

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

- (zelfstandige) entree;
- systeemplafonds met LED inbouwverlichtingsarmaturen voor de kantoren;
- airco-units (nieuw) in de kantoren;
- kleine overheaddeur voor de bedrijfsruimtes;
- toilet;
- pantry.

Bestemming

Bestemmingsplan "Emer Hintelaken" heeft dit gebouw de bestemming 'Bedrijventerrein'. 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

Huurder zal een maandelijks voorschot betalen voor verbruik van o.a. gas, water en elektra.

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

Weidehek 83 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

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

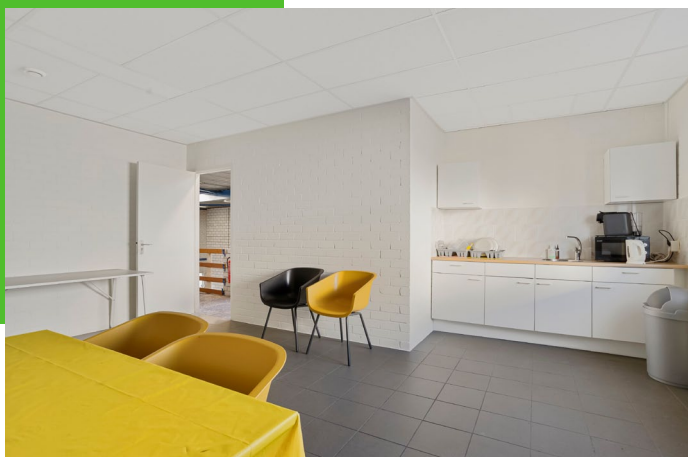
LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

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.

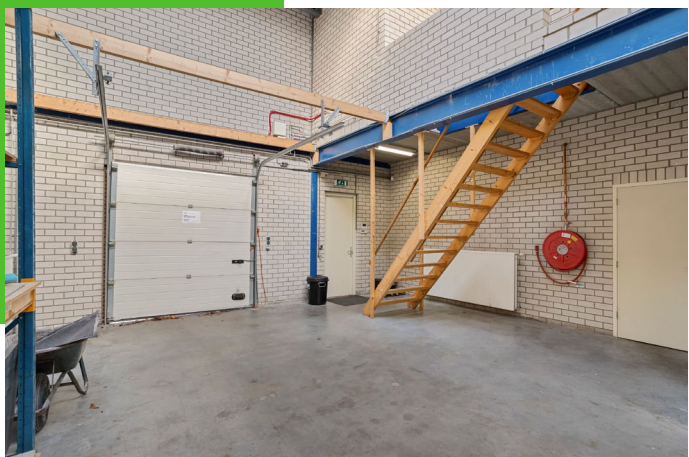
Te huur

Weidehek 83 te Breda



Te huur

Weidehek 83 te Breda



Te huur

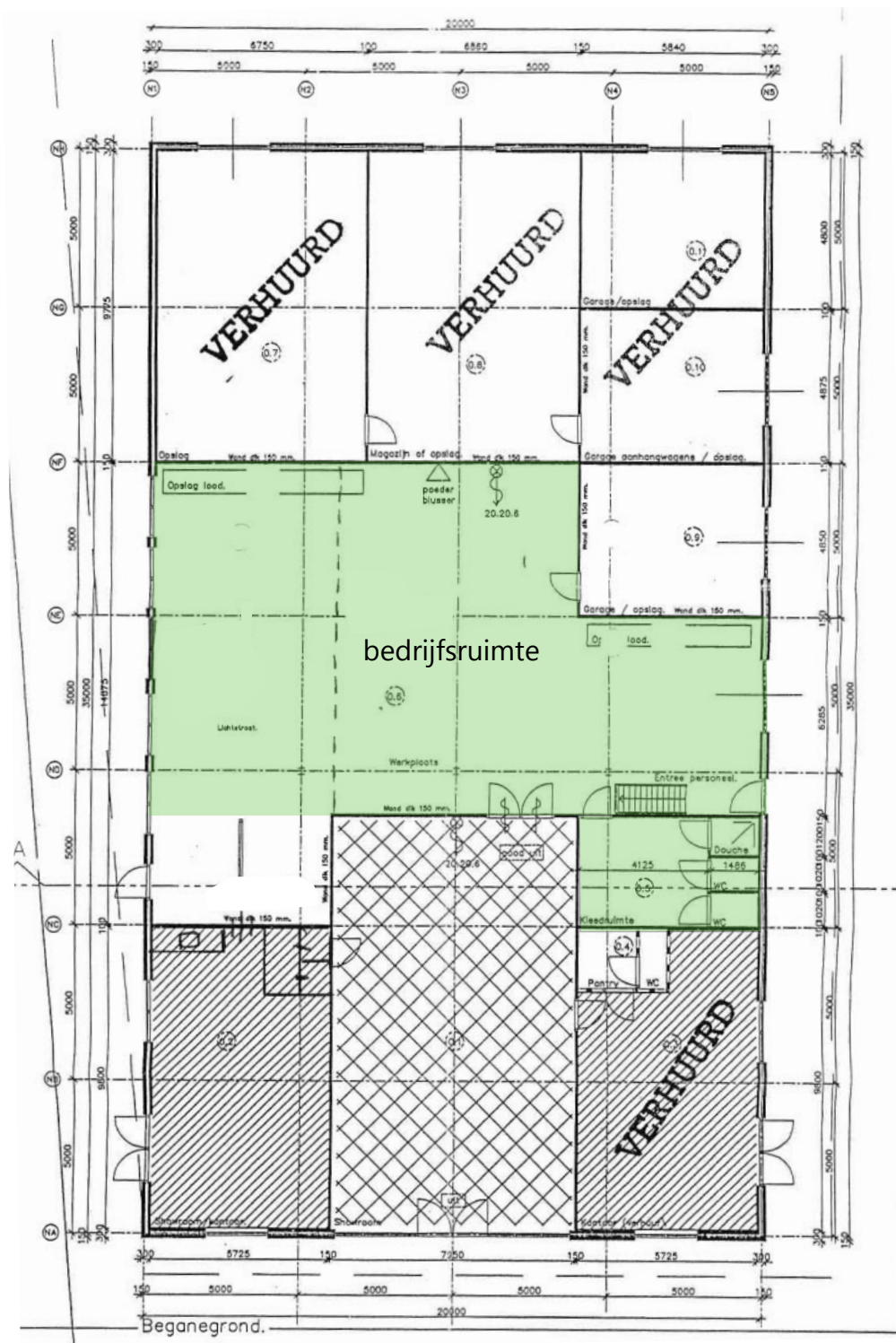
Weidehek 83 te Breda



Te huur

Weidehek 83 te Breda

Plattegrond begane grond

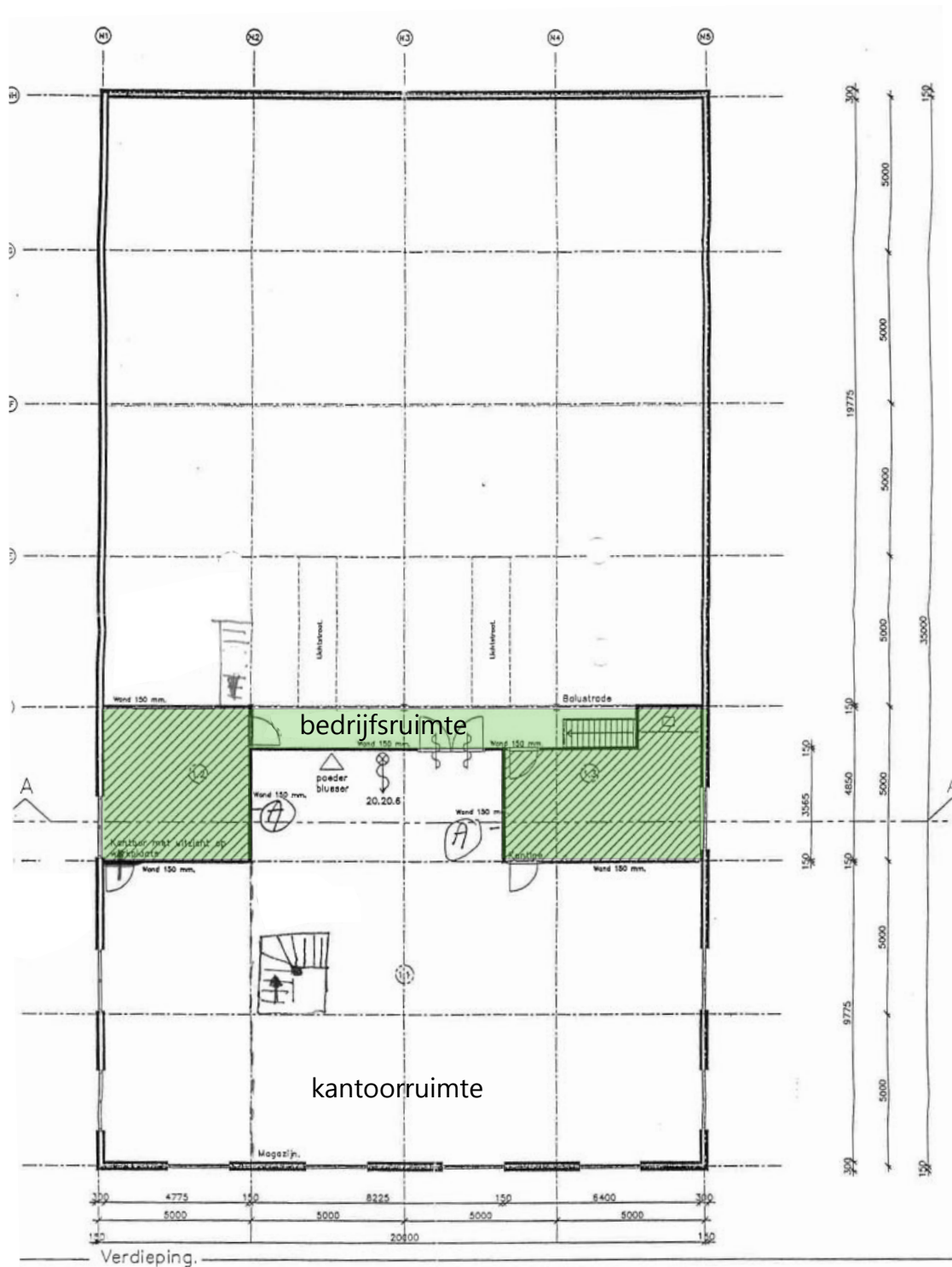


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te huur

Weidehek 83 te Breda

Plattegrond eerste verdieping

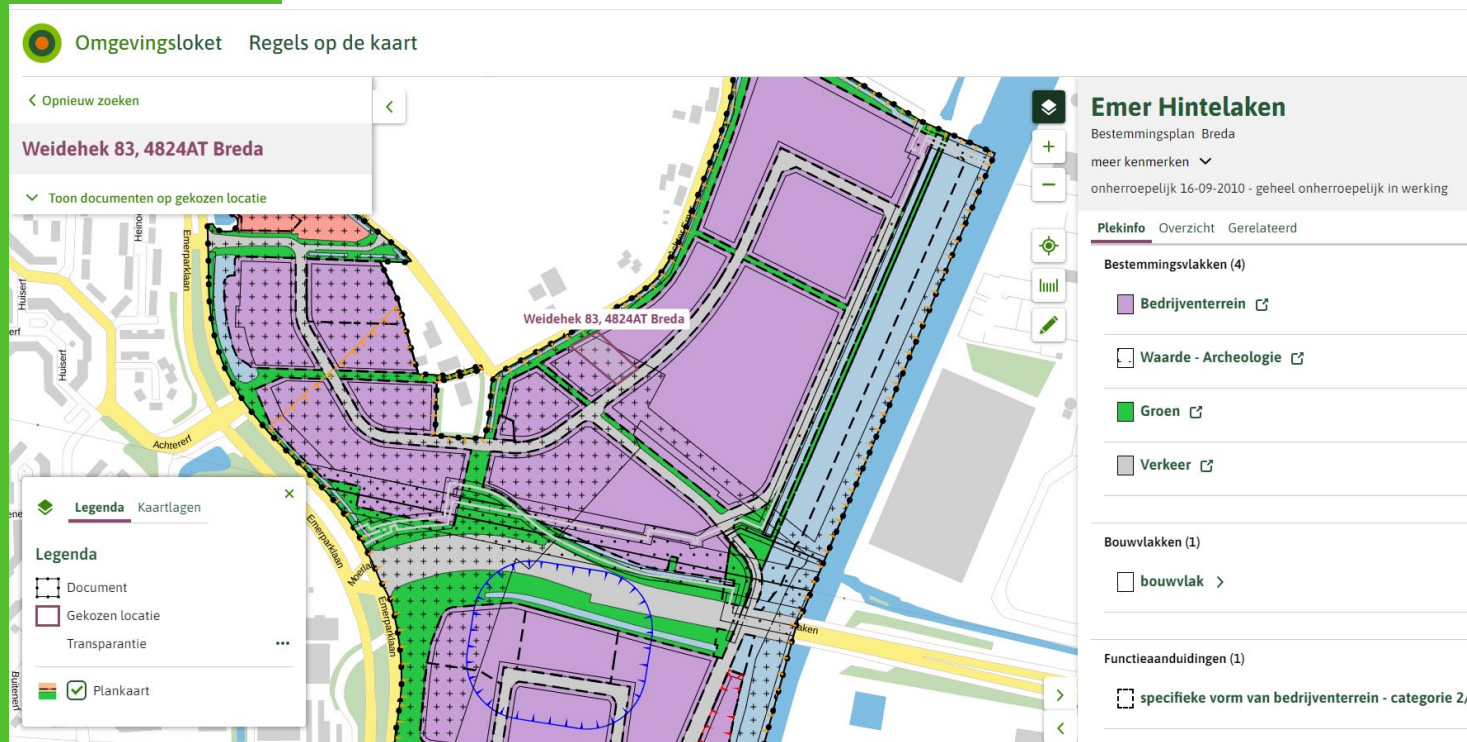


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te huur

Weidehek 83 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



Planregels

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

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-categorie 2/3' uitsluitend bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 bij de regels onder de categorieën 2 en 3;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-categorie 3/4' uitsluitend bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 bij de regels onder de categorieën 3 en 4;
 - bestaande bedrijven met een hogere en lichtere milieucategorie dan maximaal is toegestaan en bestaande zelfstandige kantoren zoals genoemd in bijlage 2 bij de regels;
 - ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' tevens nutsvoorzieningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfswoning;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' tevens voor de bouw van carnavalswagens;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens een fitnesscentrum;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' tevens detailhandel in bestratingsmaterialen;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kartbaan' tevens een kartbaan c.q. leisurecentrum met bijbehorende voorzieningen zoals horeca en ondersteunende detailhandel;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-categorie 3/4' tevens een risicovolle inrichting;
 - ter plaatse van de aanduiding 'openbare dienstverlening' uitsluitend een politiebureau;
- met daarbij behorend(e):
- wegen;
 - parkeren;
 - groen;
 - water;
- met uitzondering van:
- risicovolle inrichtingen, anders dan de risicovolle inrichting genoemd onder j;
 - geluidzoneringsplichtige bedrijven, zoals genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
 - zelfstandige kantoren, anders dan de kantoren genoemd in bijlage 2 bij de regels;
 - zelfstandige detailhandel, anders dan de detailhandelvestiging genoemd onder h.

Te huur

Weidehek 83 te Breda

Locatie

