

Te huur / Te koop

Kantoorruimte - winkelruimte

A++
ENERGIELABEL



Markendaalseweg 76, Breda

- Kantoorruimte - winkelruimte circa 487 m²
- Frontbreedte - 48 meter - Uniek
- Centrum Breda met parkeergelegenheid in parkeergarage

Te huur / Te koop Markendaalseweg 76 te Breda



Algemeen

Op het kruispunt van de Markendaalseweg en de Fellenoordstraat en de nog aan te leggen Nieuwe Mark is een prachtig nieuw complex gebouwd "The Marker". Aan de Markendaalseweg op begane grond is een commerciële ruimte gelegen, welke dienst kan doen voor kantoor -of winkeldoeleinden.

De Markendaalseweg is een van de belangrijkste toegangswegen richting het historische centrum. Door de mogelijkheid voor naamsaanduiding biedt dit object veel exposure voor uw onderneming.

De unit in dit nieuwbouwcomplex wordt als kantoorruimte afgewerkt, maar verkeert momenteel in casco staat. Aanpassingen aan het afwerkingsniveau zijn in overleg mogelijk, zodat de ruimte afgestemd kan worden op uw specifieke wensen.



Bereikbaarheid

Per auto

Dankzij de gunstige ligging nabij de zuidelijke rondweg van Breda is de locatie uitstekend bereikbaar met de auto. Er is een directe aansluiting op zowel de A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) als de A27 (Utrecht – Breda), wat zorgt voor een snelle verbinding richting de Randstad, België en het midden van het land.

Per openbaar vervoer

Voor de deur bevinden zich bushaltes voor zowel stads- als streekvervoer. Het NS Centraal Station Breda, met uitgebreide voorzieningen en aansluiting op het netwerk van hogesnelheidstreinen, ligt op slechts 10 minuten afstand. Reisinformatie is beschikbaar via www.9292.nl.

Voorzieningen in de directe omgeving

Het object ligt op steenworp afstand van het voetgangersgebied in het centrum van Breda. In de directe nabijheid bevinden zich onder andere de ING Bank, HEMA en Tempo-Team, wat bijdraagt aan een levendige en goed gefacileerde omgeving.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 487 m².

Markendaalseweg 76 A I

circa 487 m² bvo

Te huur / Te koop Markendaalseweg 76 te Breda

Parkeren

Onder het gebouw bevindt zich een parkeergarage. In overleg zijn hier parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is in de directe omgeving parkeergarage Concordia van de Gemeente Breda gelegen, wat extra parkeermogelijkheden biedt voor bezoekers en medewerkers.

Voorzieningen

Het object verkeert thans nog in casco staat, uitgangspunt is dat de unit wordt opgeleverd met de volgende basisvoorzieningen:

- Klimaatinstallatie;
- Toiletgroep met voorportaal;
- Basisplafond voorzien van basisverlichting;
- Aansluiting voor een pantry;
- Cementdekvloer.

Overige wensen ten aanzien van de afwerking zijn bespreekbaar en kunnen in overleg worden gerealiseerd op basis van nader overeen te komen voorwaarden.

Bestemming

Bestemmingsplan Binnenstad heeft dit gebouw de bestemming 'gemengd.' Meer informatie vindt u als bijlage in deze brochure en/of kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

EUR 195,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.
EUR 145,- per parkeerplaats per maand te vermeerderen met BTW.

Koopsom

EUR 2.500,- per m² v.o.n.

Servicekosten

De servicekosten worden nader vastgesteld op basis van de werkelijke leveringen en diensten.

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 / Te koop Markendaalseweg 76 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

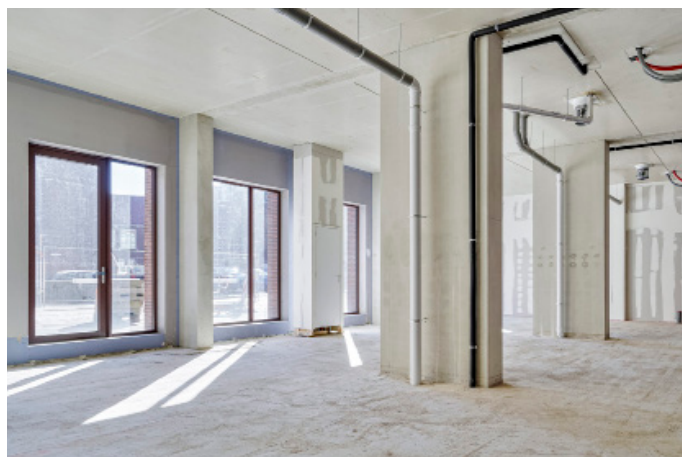
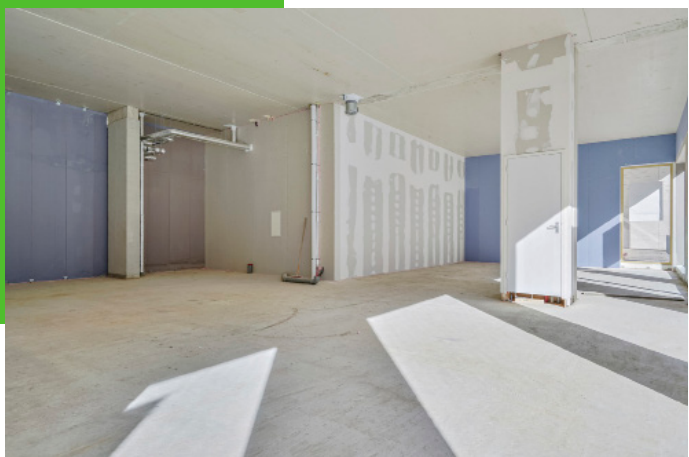
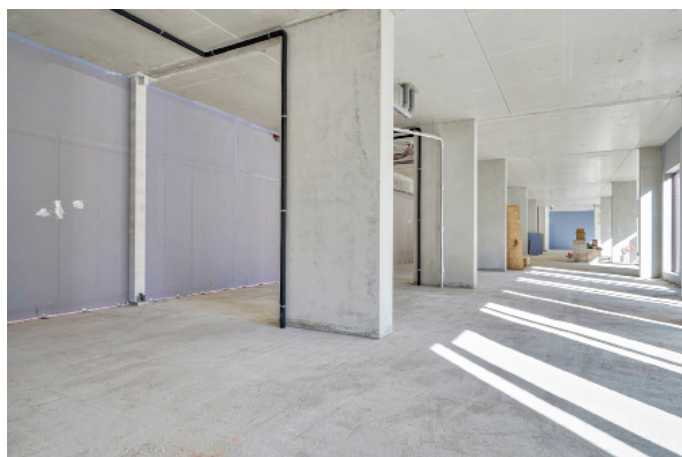
Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

Over LUC

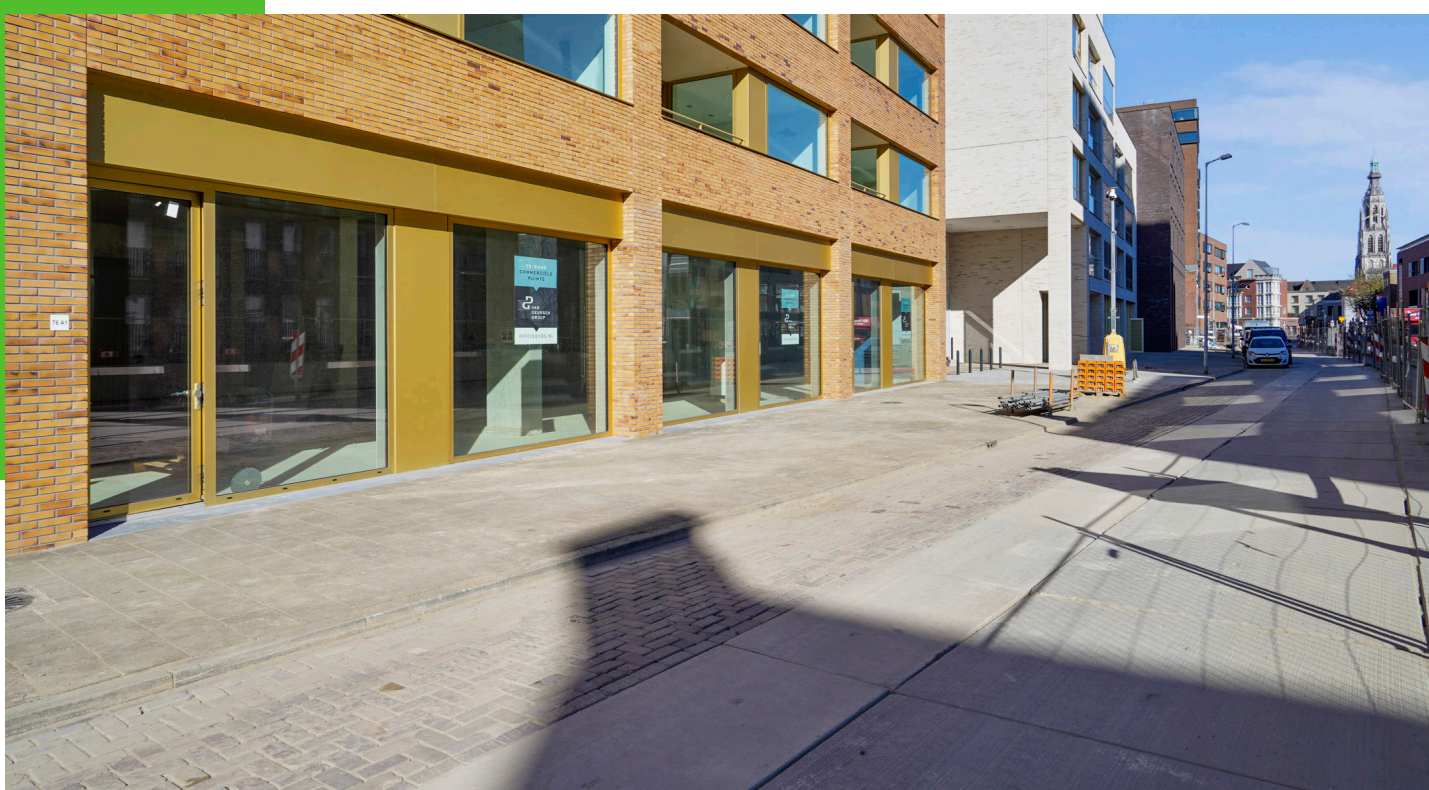
LUC Vastgoed Adviseurs is een professioneel en onafhankelijk vastgoedadvieskantoor, gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden onze opdrachtgevers met kennis van de markt, oog voor kwaliteit en een persoonlijke benadering.

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 / Te koop Markendaalseweg 76 te Breda



Te huur / Te koop Markendaalseweg 76 te Breda



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te huur / Te koop Markendaalseweg 76 te Breda

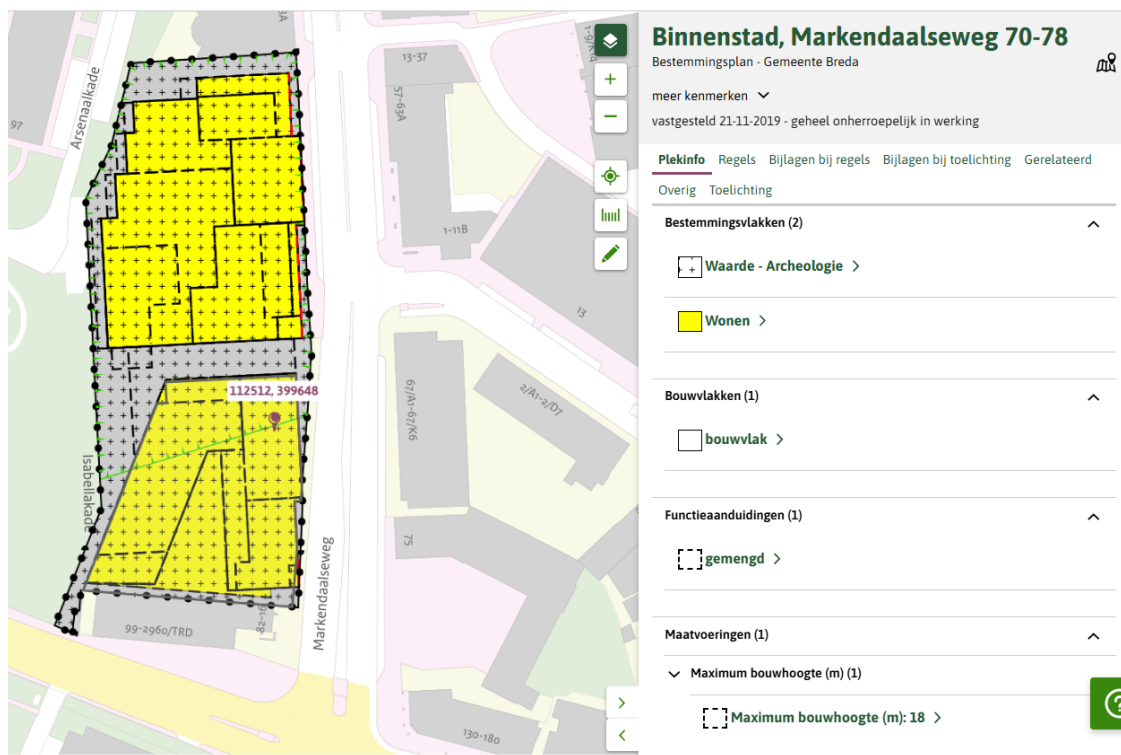
Tekening



Te huur / Te koop

Markendaalseweg 76 Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan;
- een ondergrondse parkeergarage, inclusief bergingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is horeca in de categorieën 1 t/m 3 uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' zijn uitsluitend op de begane grond detailhandel, dienstverlening, kantoren met baliefunctie, kleinschalige bedrijvigheid en een sportschool toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'atelier' is een atelier in combinatie met een woning toegestaan;

met daarbij behorend(e):

- groenvoorzieningen;

Te huur / Te koop Markendaalseweg 76 te Breda

Locatie

