

Te huur

Kantoorruimte



Nieuwe Boschstraat 31, Breda

- Kantoorruimte circa 135 m² met grote tuin
- Gelegen in het centrum, binnen de singels
- Ruime betaalde parkeermogelijkheden in de omgeving

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

Te huur Nieuwe Boschstr. 31 te Breda



Algemeen

Een moderne en strakke zelfstandige kantoorruimte gelegen aan de sfeervolle Nieuwe Boschstraat. De kantoorruimte heeft een eigen entree en is gelegen op de begane grond met aangrenzend een grote tuin. De straat kenmerkt zich door karakteristieke panden met o.a. kantoren en woningen.

Het centrum is via de Boschstraat op loopafstand bereikbaar.

De kantoorruimte is gerenoveerd/gemoderniseerd en daardoor (bijna) instapklaar voor de gebruiker. De ruimte beschikt over meerdere kamers, keuken, toilet en tuin.



Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Via het nabijgelegen singeltracé is de kantoorruimte goed bereikbaar.

Bereikbaarheid per OV:

De kantoorruimte is op 5 minuten loopafstand van het NS station gelegen. 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.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een oppervlak van circa 135 m².

- Kantoorruimte begane grond circa 135 m²

Te huur Nieuwe Boschstr. 31 te Breda

Parkeren

In de nabije omgeving bevindt zich een ruim aanbod van betaalde parkeermogelijkheden. Via de gemeente Breda is het mogelijk om een zakelijke parkeervergunning aan te vragen. Informeer bij de gemeente naar de actuele voorwaarden en mogelijkheden.

Voorzieningen

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

- Eigen entree;
- Gestuct plafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- Verwarming;
- Toilet;
- Keuken.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft dit gebouw de bestemming 'kantoor' op de begane grond. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

EUR 2.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

EUR 375,- per maand, 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 Nieuwe Boschstr. 31 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

1 december 2025, eerder 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

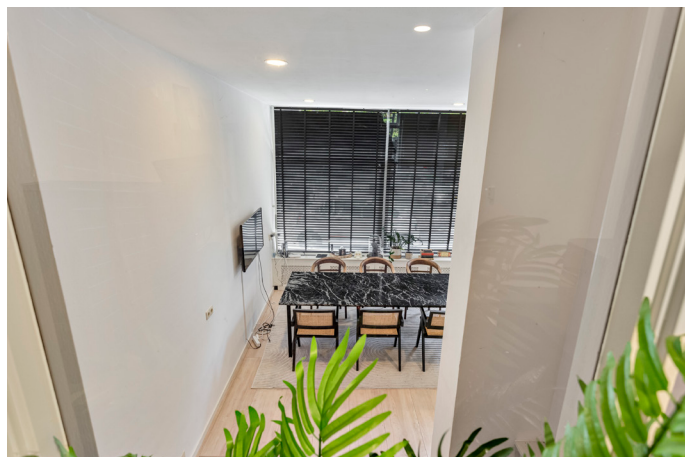
LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

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

Nieuwe Boschstr. 31 te Breda



Te huur

Nieuwe Boschstr. 31 te Breda

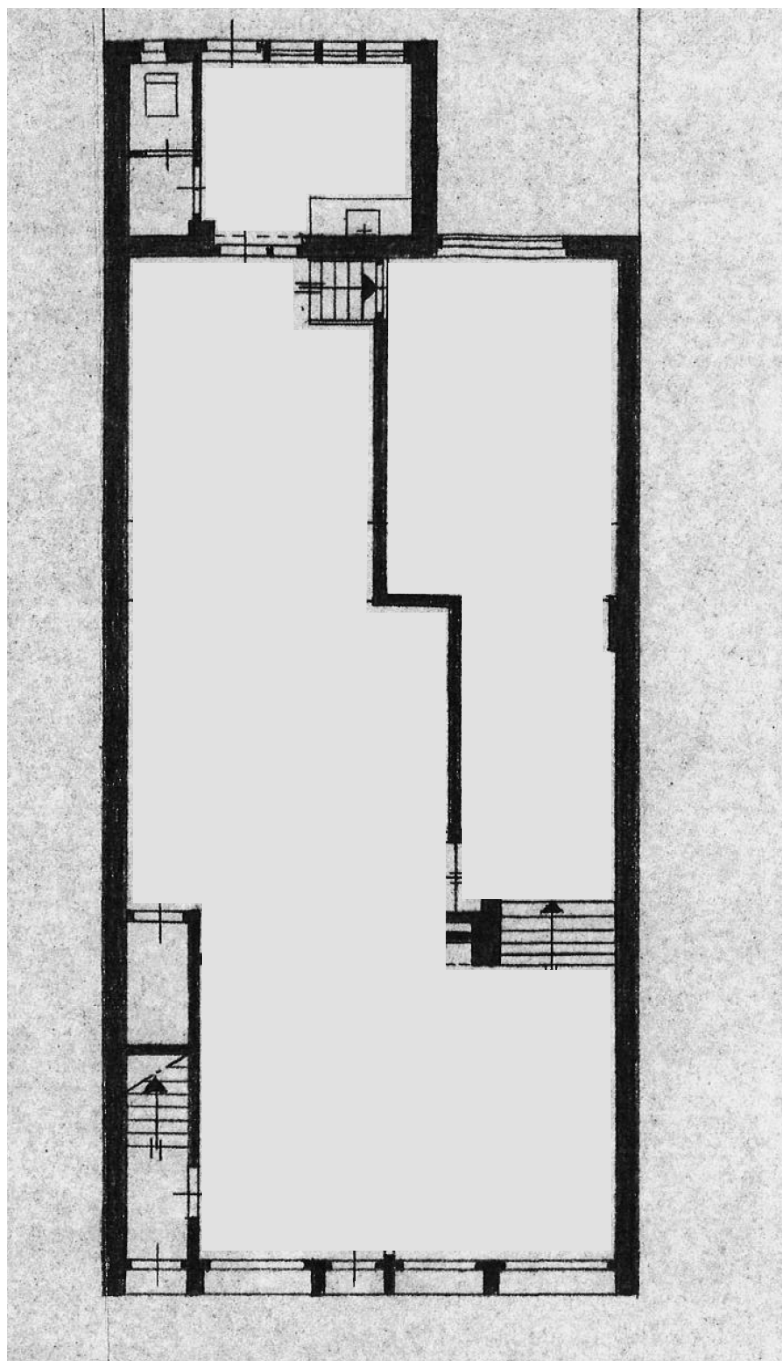


Te huur Nieuwe Boschstr. 31 te Breda



Te huur Nieuwe Boschstr. 31 te Breda

Tekening



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

Te huur

Nieuwe Boschstr. 31 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)

Te huur Nieuwe Boschstr. 31 te Breda

Locatie

