

Te huur

Winkel - kantoor - commerciële ruimte

A+
ENERGIELABEL



Keizerstraat 1, Breda

- Circa 750 m² winkel - kantoor - commerciële ruimte + P
- Rand centrum, nabij kernwinkelgebied
- Hoeklocatie Keizerstraat - Houtmarkt - Oude Vest

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

Te huur

Keizerstraat 1 te Breda



Algemeen

'De Beeldenaar' een modern en representatief complex met commerciële ruimten, gelegen aan de Keizerstraat. Op de hoek van de Keizerstraat - Houtmarkt - Oude Vest komt op de begane grond circa 750 m² beschikbaar:

Het complex is gelegen op loopafstand aan de rand van het centrum Breda en tegenover de Mols Parking. Het object beschikt over een eigen parkeerkelder:

In de omgeving tref je onder meer diverse horecagelegenheden, Chassé Theater, Holland Casino, Hotel Keyser Breda en Albert Heijn. Direct tegenover het gebouw is de ontwikkeling Post Breda in afrondende fase.



Bereikbaarheid

Per auto:

Gelegen in het stadshart van Breda, heeft de locatie een centrale ligging. Via de Claudius Prinsenlaan en het nabij gelegen singeltracé zijn zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda) goed bereikbaar.

Parkeren kan in de omgeving op de openbare (betaalde) parkeer-gelegenheden in de omgeving zoals het Molsterrein - Achter de Lange Stallen, Oude Vest naast Albert Heijn, Vlaszak - Turfschip en Chasségarage.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer:

Voor het object is een bushalte te behoeve van het stads- en streekvervoer aanwezig. NS Centraal Station binnen 10 minuten bereikbaar met zeer volledige voorzieningen. Twee keer per uur rijdt er een intercity direct op het traject Breda - Rotterdam - Schiphol - Amsterdam.



Vloeroppervlakte

De beschikbare kantoor-commerciële ruimte-winkel heeft een verhuurbaar oppervlak van ca. 750 m².

Met een frontbreedte van **30 meter** is er volop etalageruimte en attentiewaarde.

Te huur

Keizerstraat 1 te Breda

Parkeren

Er zijn voldoende openbare (betaalde) parkeergelegenheden in de omgeving zoals het P-Molsterrein, P-Oude Vest AH, P-Vlaszak, P-Turfschip, P-Chasseveld en de P-Chassegarage.

Bij deze winkel - commerciële ruimte kan ten behoeve van personeel een of meerdere parkeerplaatsen worden aangehuurd in de onder de winkel gelegen parkeerkelder.

Voorzieningen

Het object zal onder andere worden opgeleverd inclusief:

- Representatieve entree met warmtegordijn;
- Open plafond met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming- en topkoelingsysteem;
- Kabelgoten ten behoeve van data- en elektrabekabeling;
- Pantry met boven- en onderkasten, afwasapparatuur en boiler;
- Toiletgroep, 2 toiletten en een invalide toilet;
- Aanwezige vloerafwerking.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft dit gebouw de bestemming 'gemengd 1' detailhandel en dienstverlening. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadplegen.

Huurprijs

Kantoorruimte EUR 32.000,- per kwartaal, te vermeerderen met BTW.
Parkeerplaatsen EUR 950,- per plaats, per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen EUR 5.400,- per kwartaal plus BTW met betrekking tot:
- % kostenbijdrage onderhoud algemene installaties
- % kostenbijdrage nutsbedrijven algemene installaties (verwarming - koeling etc.)

Elektra aansluiting-en gebruik individuele ruimte rekening huurder.

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

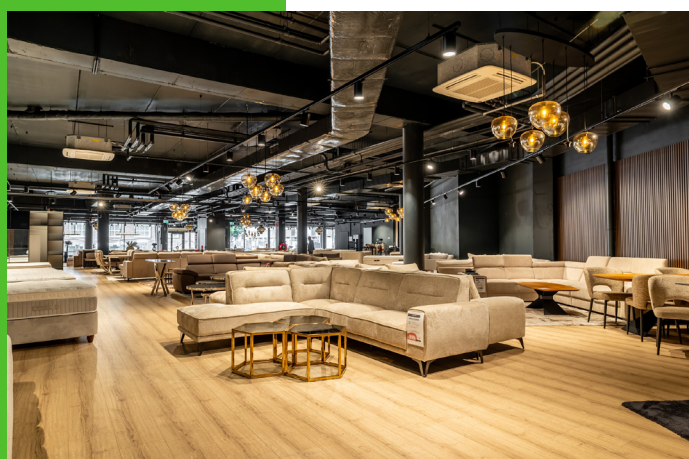
Keizerstraat 1 te Breda

Huurtermijn	5 jaar, andere termijnen in overleg.
Verlengingstermijn	5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur, BTW en servicekosten per kwartaal vooruit.
Zekerheidstelling	Waarborgsomstorting of bankgaratiestelling ten bedrage van 3 maanden huur, 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 B.V. 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

Keizerstraat 1 te Breda



Te huur

Keizerstraat | te Breda

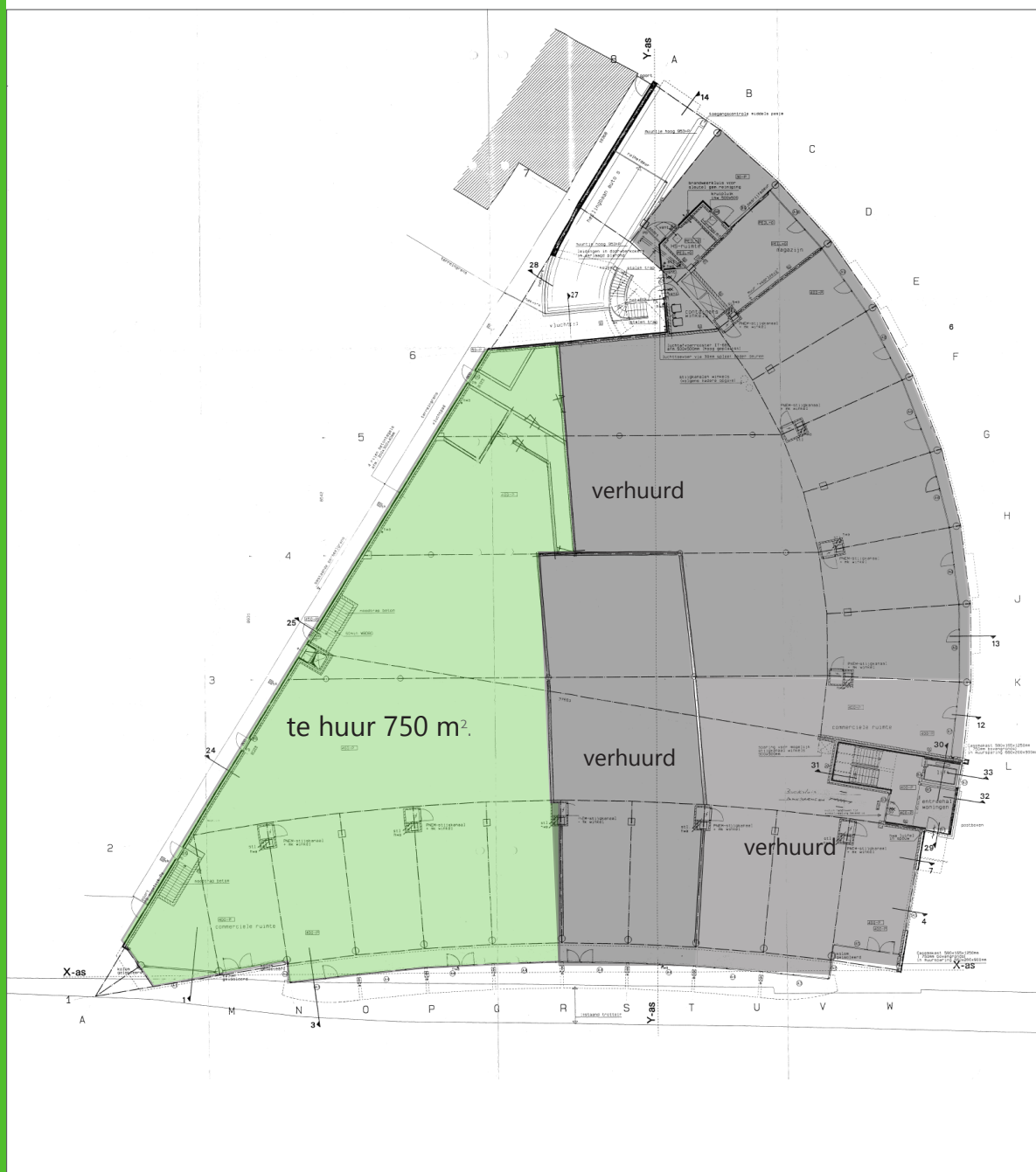


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te huur

Keizerstraat 1 te Breda

Tekening



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

Te huur

Keizerstraat 1 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Algemeen

Begane grond:

1. detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen met een oppervlakte van meer dan 300 m²;
2. dienstverlening;
3. cultuur en ontspanning;
4. maatschappelijke voorzieningen;
5. horeca 1;
6. bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
7. bestaande bedrijven;
8. kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 500 m²;
9. bestaande kantoren met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500 m²;
10. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
11. openbare fietsenstallingen.

Te huur

Keizerstraat | te Breda

Locatie

