

Te huur

Kantoorruimte

A
ENERGIELABEL



St. Ignatiusstraat 255, Breda

- Kantoorruimte circa 200 m² (deelverhuur mogelijk)
- Gelegen in de wijk Brabantpark, rijksweg A27 binnen 5 minuten bereikbaar
- 4 parkeerplaatsen op eigen terrein

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

Te huur

St. Ignatiusstraat 255, Breda



Algemeen

Een modern en representatief kantoorgebouw, bestaande uit vier bouwlagen. Het dak van het object is volledig voorzien van zonnepanelen, hierdoor zijn de energielasten aanzienlijk verlaagd. Het object heeft goede parkeervoorzieningen op eigen afgesloten terrein.

De St. Ignatiusstraat ligt aan de oostkant van het centrum van Breda. Nabij het pand is een winkelcentrum gelegen met o.a. een Albert Heijn en een Kruidvat vestiging.

Aan de St. Ignatiusstraat bevinden zich diverse kantoor-gebouwen waar o.a. Sd Worx, Aiden, Qdoc, YuCo Medical en VB Bouw zijn gevestigd.



Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Door de ligging nabij de noordelijke rondweg van Breda heeft de locatie directe aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda). Het stadscentrum is door middel van het nabijgelegen singeltracé eveneens goed bereikbaar.

Bereikbaarheid per OV:

Zeer volledig openbare voorzieningen met hoog openbaar vervoer frequentie. Voor het object zijn bushaltes ten behoeve van het stads- en streekvervoer aanwezig. 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 totaal gebruiksoppervlak van circa 200 m²

Tweede verdieping 200 m²

Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden:

Optie 1: 57 m² (incl. omslag algemene ruimte)

Optie 3: 143 m² (incl. omslag algemene ruimte)

Optioneel is er archiefruimte in de kelder beschikbaar.

Te huur St. Ignatiusstraat 255, Breda

Parkeren

Bij het geheel behoren 4 parkeerplaatsen. In de nabije omgeving bevindt zich een ruim aanbod van (on) betaalde parkeermogelijkheden.

Voorzieningen

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

- entree;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen;
- verwarming;
- airco;
- ventilatiesysteem;
- draai-kiepramen;
- toilet;
- pantry;
- zonnepanelen;
- alarmsysteem;
- toegangscontrole;
- intercom.

Bestemming

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

Huurprijs

Kantoorruimte	EUR 135,- per m ² , per jaar, te vermeerderen met BTW.
Parkeerplaatsen	EUR 400,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Voorschot servicekosten en energiekosten EUR 44,- per m², per jaar, 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

St. Ignatiusstraat 255, 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.

Energie label

Label A.

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.

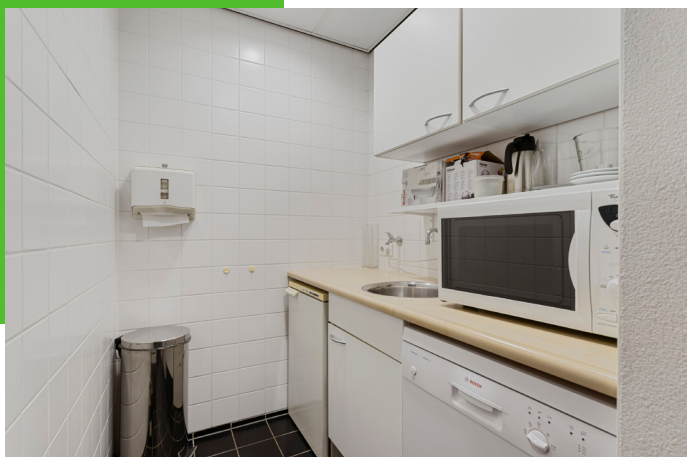
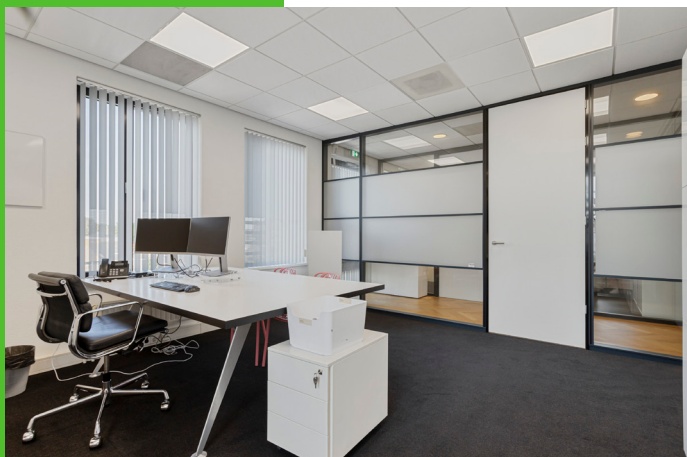
Te huur

St. Ignatiusstraat 255, Breda



Te huur

St. Ignatiusstraat 255, Breda



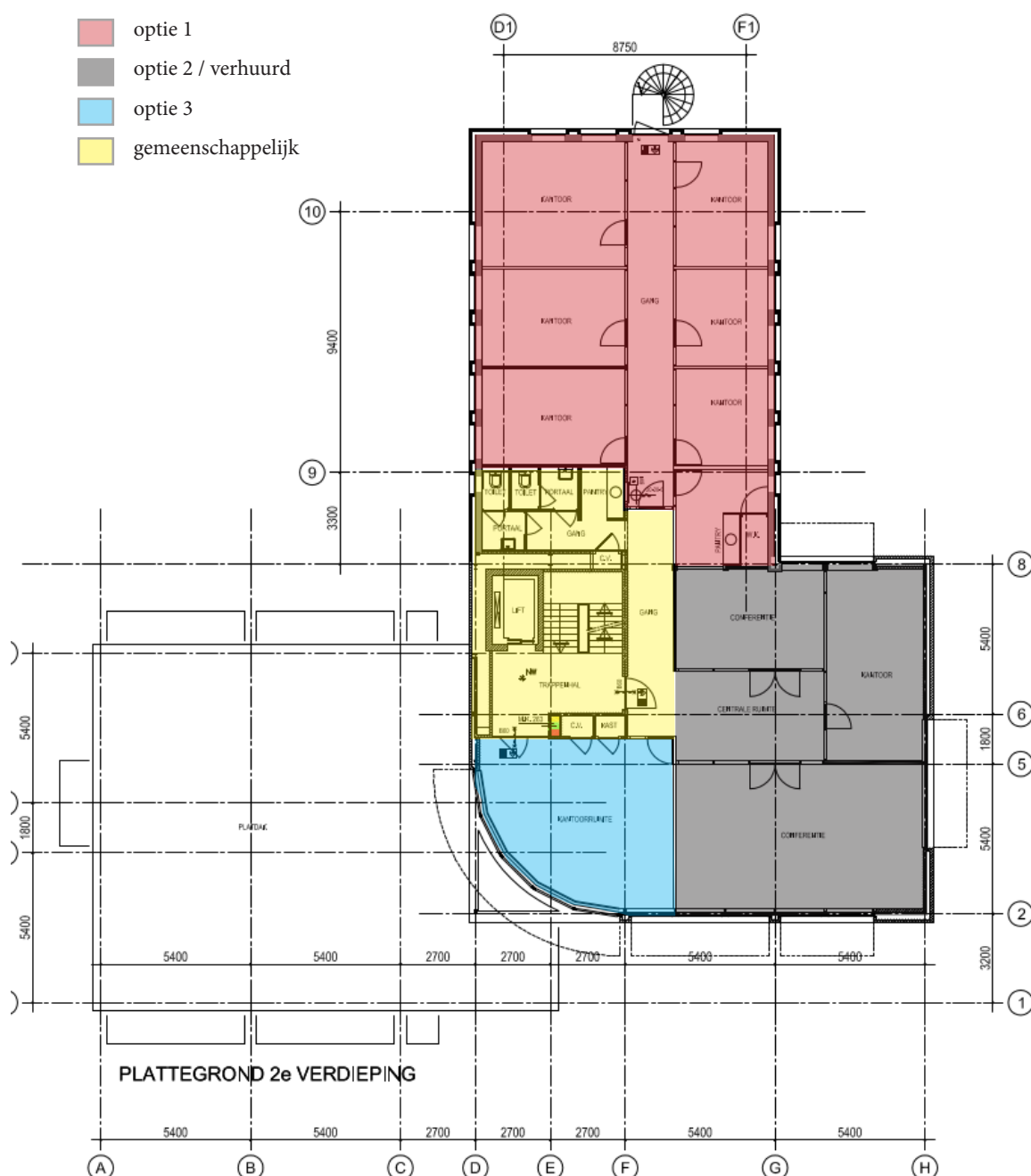
Te huur

St. Ignatiusstraat 255, Breda



St. Ignatiusstraat 255, Breda

Tekening



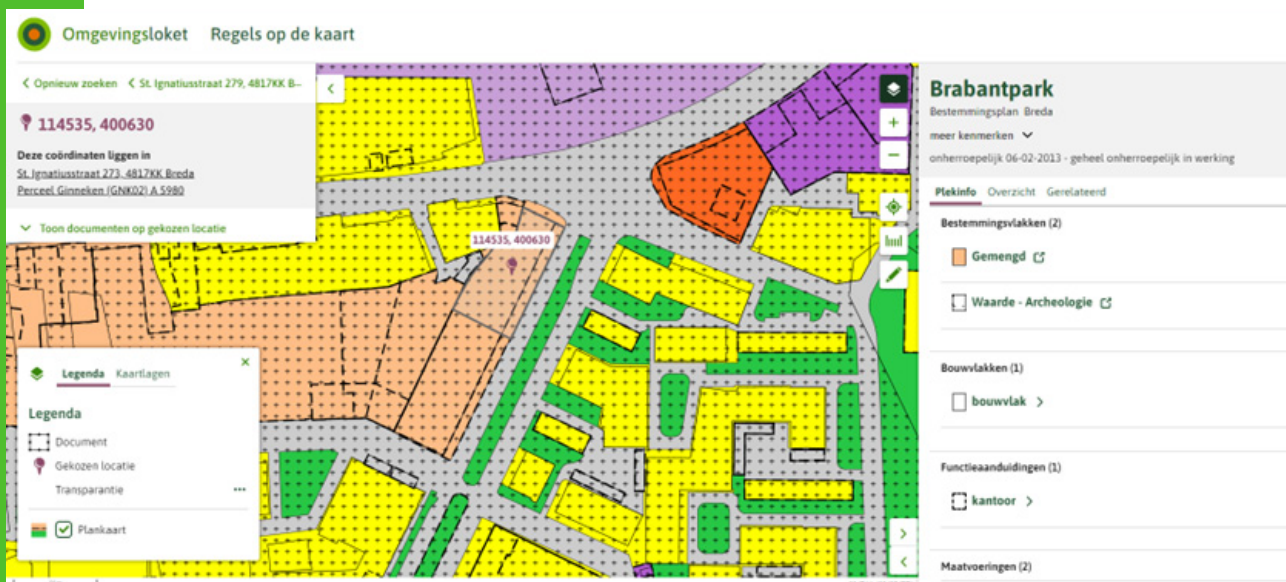
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

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

St. Ignatiusstraat 255, Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



Planregels

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

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
 - bestaande bedrijven zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels en ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' tevens een risicovolle inrichting;
 - dienstverlening;
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - additionele horeca;
 - ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel, uitgezonderd een supermarkt;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' tevens een bouwmarkt;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' tevens een supermarkt;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 1' tevens maximaal 1 horeca I-bedrijf;
 - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 2' tevens maximaal 1 horeca I of II-bedrijf;
- de onder a tot en met j vermelde functies zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-bedrijf/verzamelgebouw' en 'kantoor' de onder a tot en met d vermelde functies tevens op de verdiepingen zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens kantoren;
 - ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-wonen op de verdieping toegestaan' uitsluitend wonen op de verdiepingen, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfs- of dienstwoning per bedrijf;

met daarbij behorend(e):

- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren;
- verkeer;
- water.

Te huur

St. Ignatiusstraat 255, Breda

Locatie

