



Te Huur

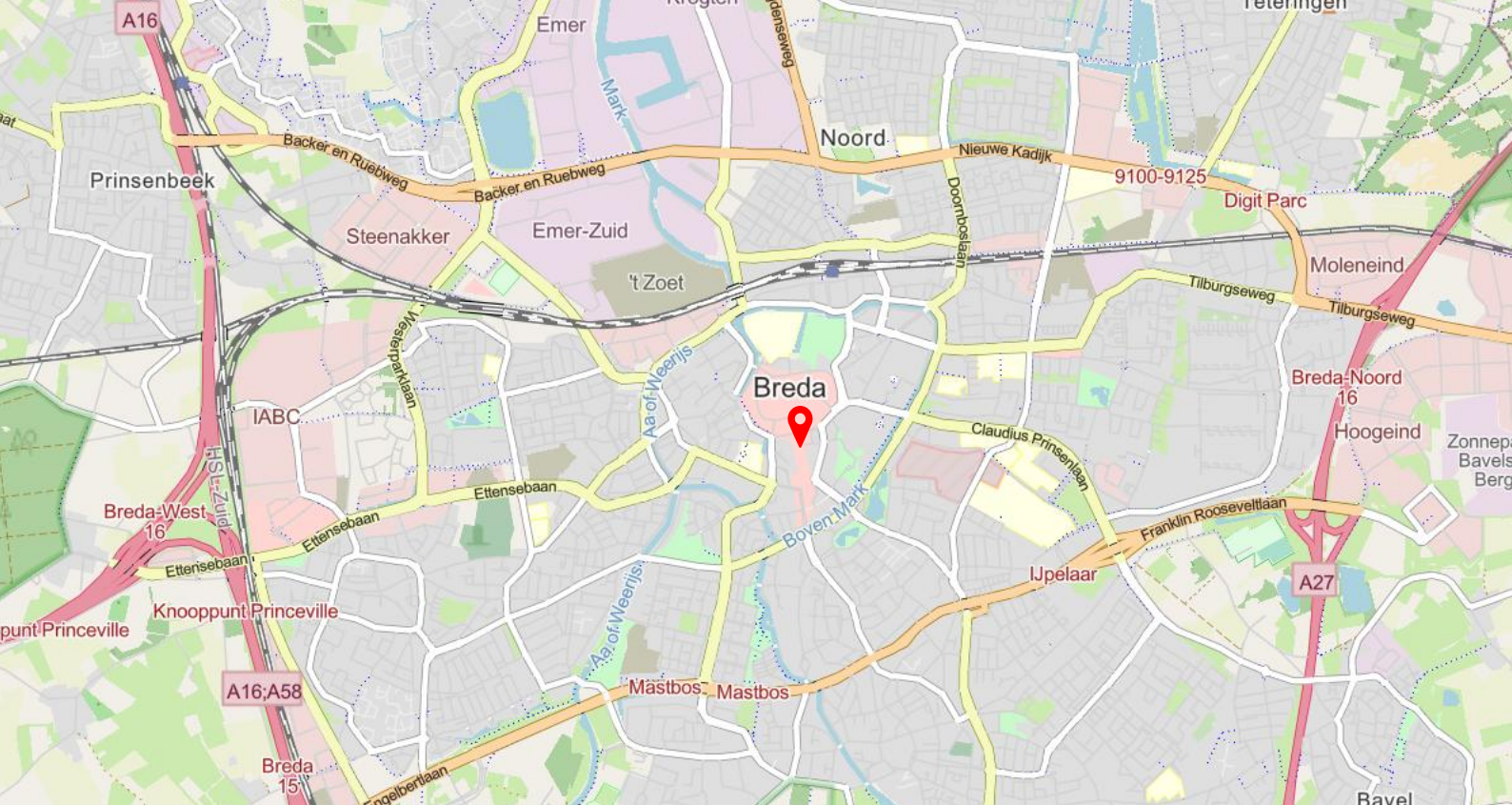
Hoek Karnemelkstraat-Ginnekenstraat

Karnemelkstraat 1B
Breda

jll.nl



SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

De Karnemelkstraat is een van de belangrijkste vervoersknooppunten in het centrum van Breda. Gelegen in het historische stadscentrum met in de nabijheid de Houtmarktpassage, Eindstraat, Ginnekenstraat en de Halstraat. Het is een ideale locatie voor bedrijven die graag in het hart van de actie zijn. In de directe omgeving vind je een divers aanbod van winkels, cafés en restaurants. Ideaal voor een zakelijke lunch/diner of vrijdagmiddagborrel op het terras. In de directe omgeving zijn voldoende (betaalde) parkeerfaciliteiten aanwezig en er is een bushalte direct voor de deur.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Door de ligging nabij de zuidelijke- en noordelijke rondweg van Breda heeft de locatie directe aansluiting op zowel de A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als A27 (Utrecht/Breda) en de A58 (Vlissingen/Roosendaal/Breda/Tilburg/Eindhoven).

Openbaar vervoer

Voor het gebouw is een bushalte gelegen ten behoeve van het stad en streekvervoer. Binnen ca. 4 minuten ben je op het Station en lopend binnen ca. 15 minuten.

Parkeren

In de directe omgeving van het object zijn verschillende openbare parkeergarages aanwezig waaronder:

Locatie	Parkeerplaatsen	Loopafstand
Chassé parking	620 stuks	4 min.
De Barones	510 stuks	5 min.
Oranje Zuid	455 stuks	5 min.

Objectinformatie

Het gebouw dat is gelegen op de hoek Karnemelkstraat-Ginnekenstraat zal volledig worden gerenoveerd en voorzien van de nieuwste hoogwaardige installaties en krijgt minimaal een energielabel A++. Het gebouw wordt tevens voorzien van een nieuwe gevel en naar de huidige tijdsgeschiedenis met respect voor het historisch karakter van de omgeving aangepast, waardoor het gebouw op deze zichtlocatie een nieuw herkenningspunt gaat worden.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.915,58 m² v.v.o., verdeeld over drie verdiepingen en een kelder. Voor de verhuur is momenteel circa 684,11 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping beschikbaar en circa 110,84 m² opslag in de kelder. De begane grond en de 1^e verdieping worden als winkelruimte verhuurd.

De metrage wordt nader vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.



Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 200,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Kelderruimte/opslag:

€ 80,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Energielabel

Het object zal beschikken over minimaal energielabel A++.

Huurtermijn

Minimaal vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Huuringangsdatum

September-Oktober 2026 (in overleg en afhankelijk van opleveringsniveau).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Opleveringsniveau

Het object zal als volgt worden opgeleverd:

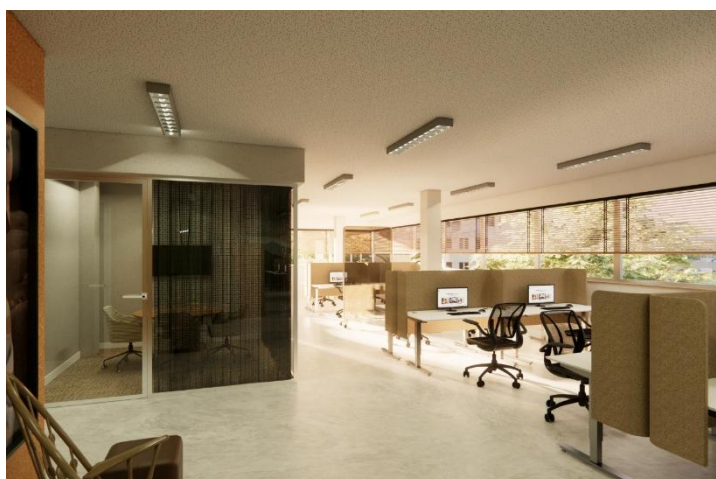
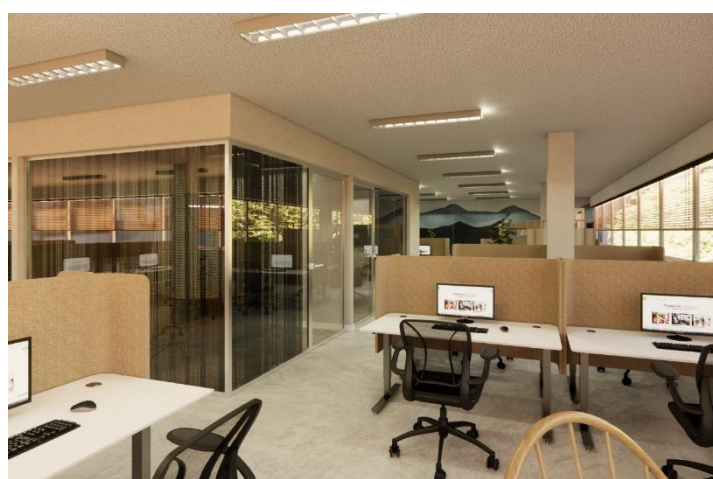
- Eigen separate entree aan de Karnemelkstraat zijde;
- Eigen lift en een trappenhuis;
- Pantry met spoelbak en vaatwasser;
- Gescheiden dames-en herentoiletten;
- LED- verlichting;
- Basis klimaatinstallatie;
- Aluminium kozijnen voorzien van te openen ramen;
- Bouwkundige wanden, afgewerkt met spuitwerk;
- Cementdekvloer;
- Signingmogelijkheid aan de gevel.

Wensen op maat zodat een taylor- made oplossing kan worden gerealiseerd is op basis van nader overeen te komen voorwaarden mogelijk.

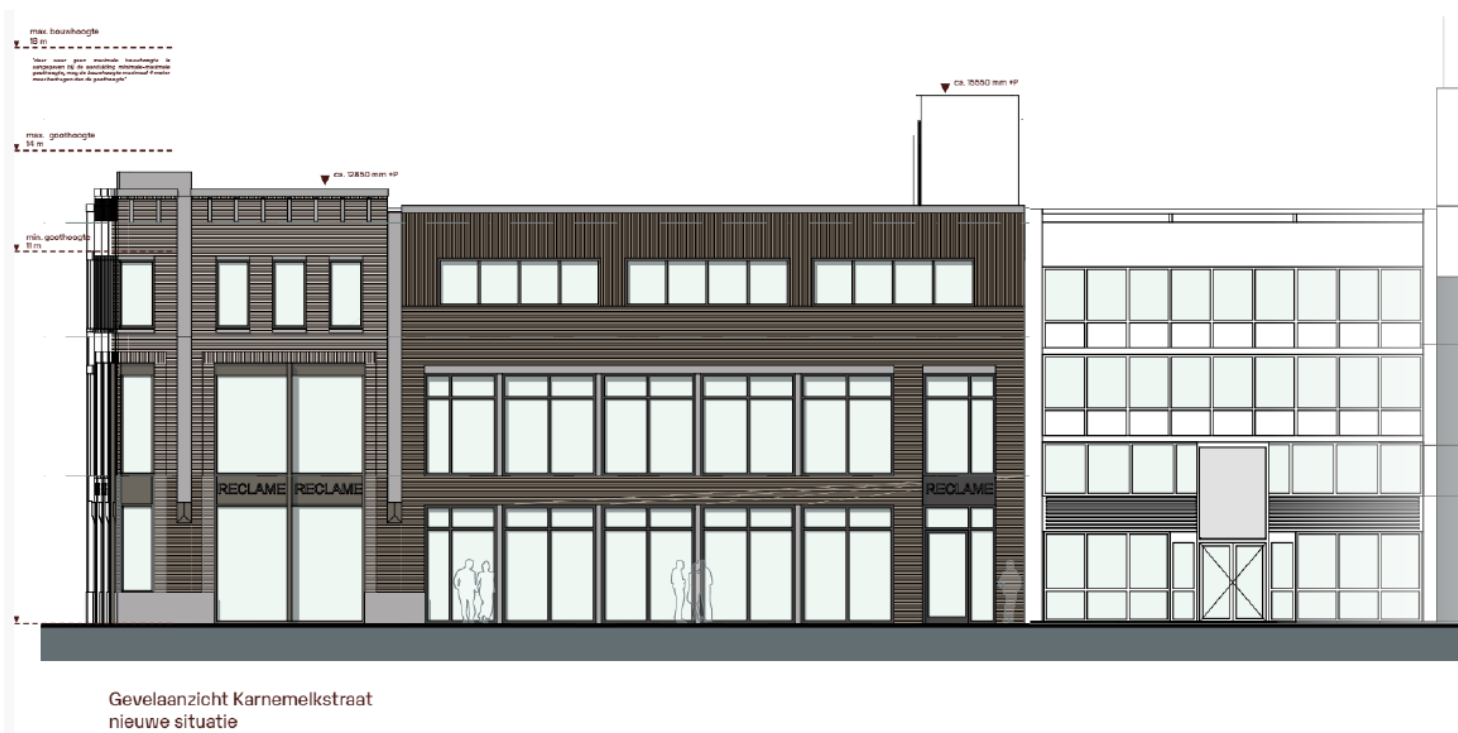
Visuals interieur ter inspiratie

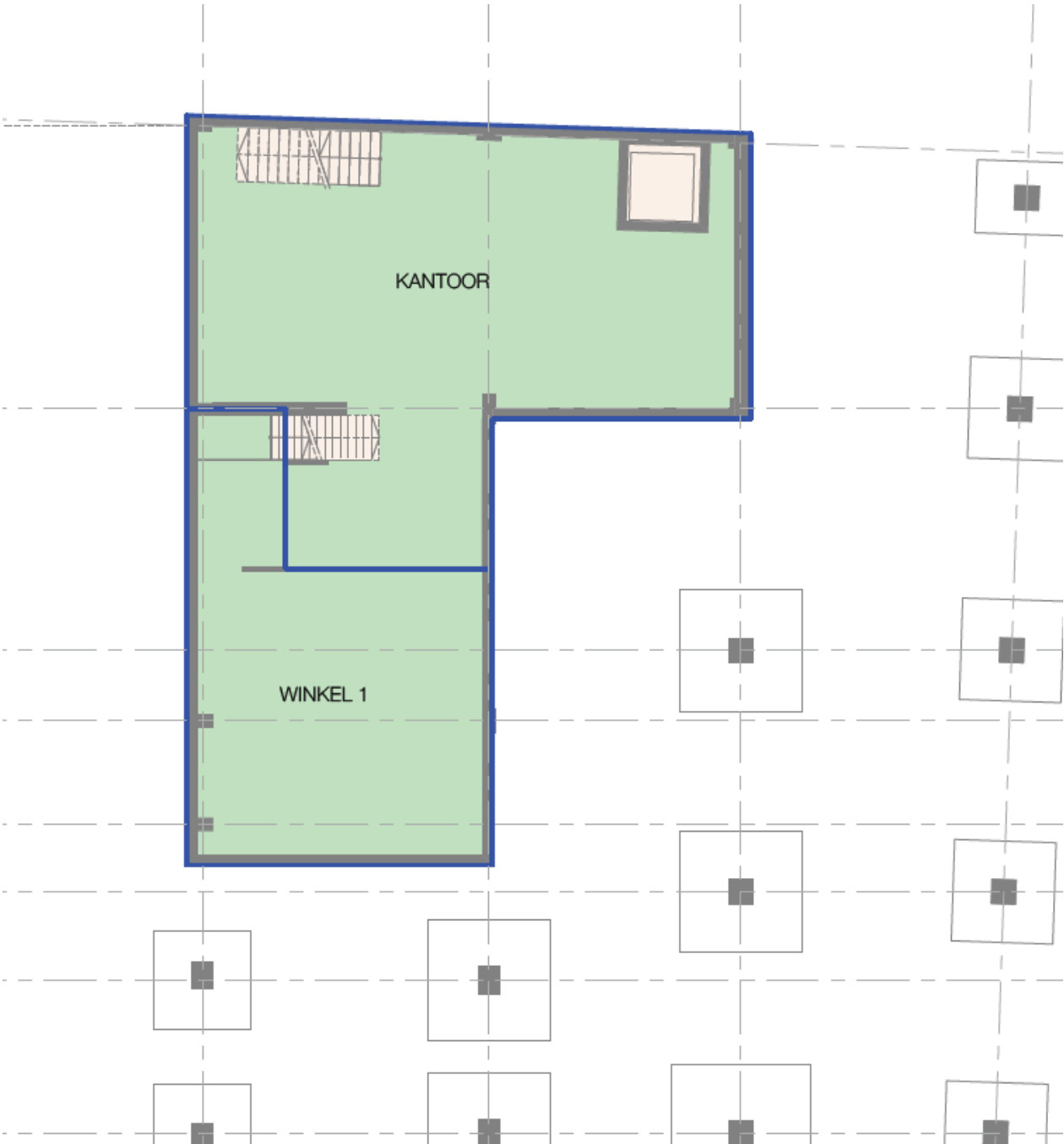


Visuals interieur ter inspiratie

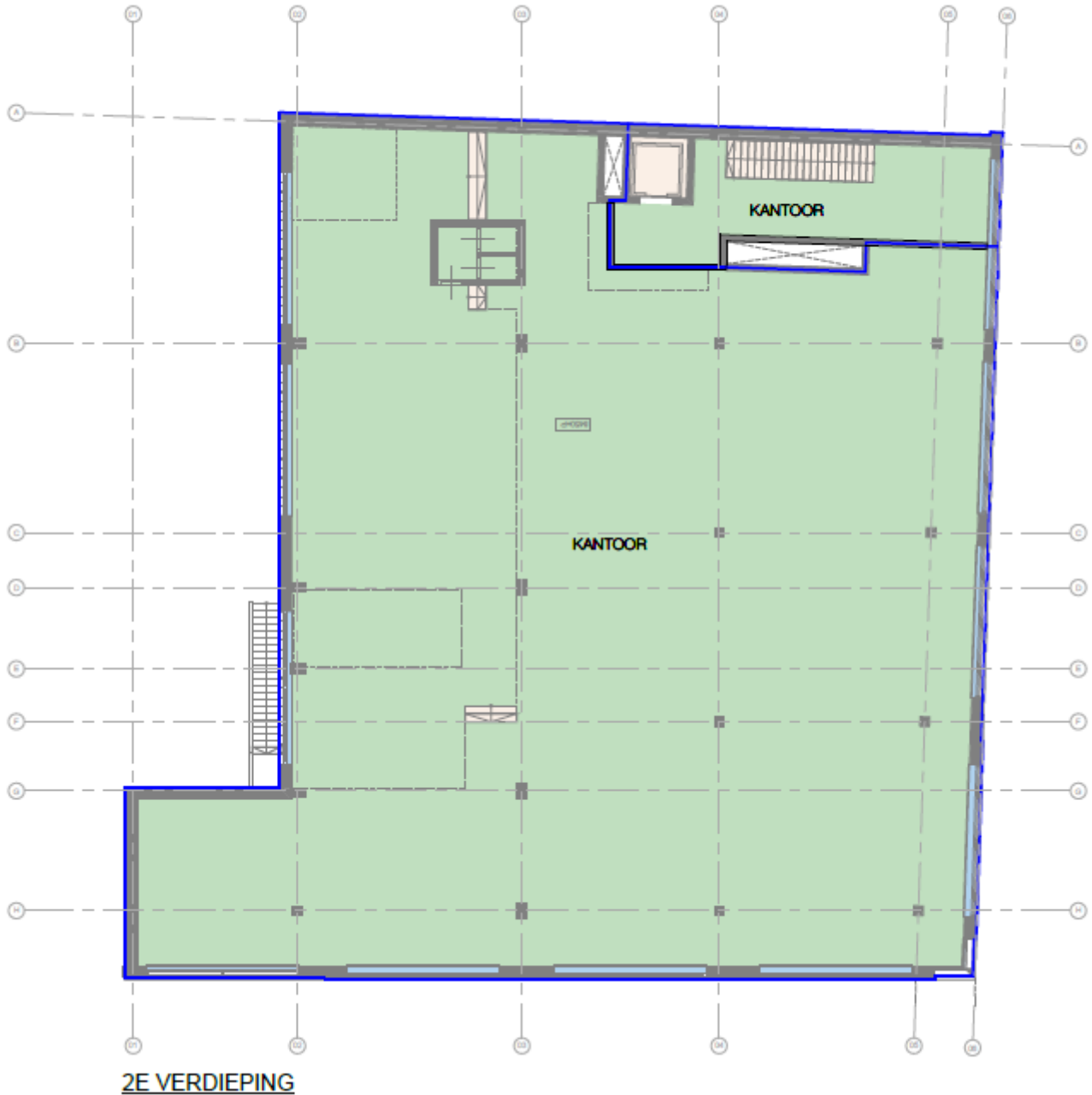


Gevels nieuwe situatie

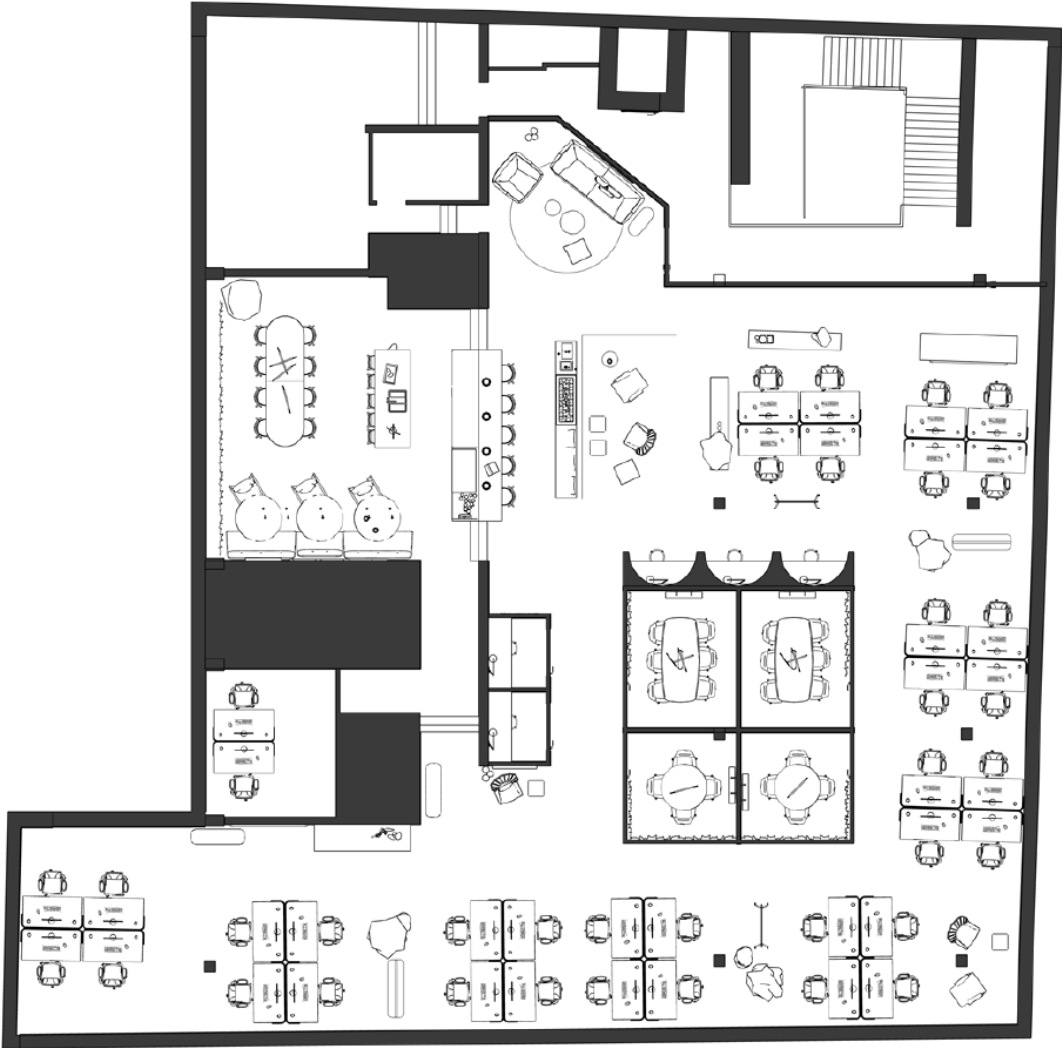




Plattegrond - tweede verdieping



Visual plattegrond mogelijke indeling - tweede verdieping



Contact

Marc Figlarek

Agency Offices Eindhoven

Marc.Figlarek@jll.com

+31 6 82 09 33 70



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727

Postbus 75208

1070 AE Amsterdam

+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderstraat 4

2514 JL Den Haag

+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A

Postbus 8700

5605 LS Eindhoven

+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690

Postbus 21190

3001 AD Rotterdam

+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727

Postbus 75208

1070 AE Amsterdam

+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

- **SEE A BRIGHTER WAY.**
Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 23,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 112.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



Kantoren in meer dan 80
landen



106.000 collega's
wereldwijd waarvan 180
professionals in Nederland



4 kantoren in Nederland
met een internationaal
perspectief



Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.