

Te huur

Kantoorruimte

A
ENERGIELABEL



Raadhuisstraat 1a, Breda

- Kantoorruimte circa 110 m² + 2 parkeerplaatsen
- Gelegen aan de Ginnekenmarkt
- Onbetaald parkeren aan de Viandenlaan en Schoolakkerplein

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

Raadhuisstraat | a te Breda



De kantoor- winkelruimte is op een zeer sfeervolle locatie gelegen. In de directe omgeving zijn onder andere dienstverlenende kantoorgebruikers en diverse horeca en winkels gevestigd.

Het object kenmerkt zich door haar karakteristieke en authentieke uitstraling.

In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid, zowel betaald als vrij parkeren, waaronder op het Schoolakkerplein.



De bereikbaarheid van de Raadhuisstraat is zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer uitstekend te noemen. In het gedeelte waar het pand zich bevindt is eenrichtingsverkeer van toepassing.

De locatie vormt het eindpunt van de historische as die vanaf de binnenstad tot aan het Ginneken loopt. De route, die in totaal ongeveer 2,5 kilometer lang is, begint op het Van Coothplein en gaat via de Nieuwe Ginnekenstraat, Wilhelminastraat, Ginnekenweg-Noord naar de Ginnekenweg-Zuid, Ginnekenmarkt en loopt door tot aan de Raadhuisstraat. Op deze route is een groot aanbod van speciaalzaken op het gebied van mode, wonen en lifestyle, galeries, cafés en restaurants aanwezig.



De aangeboden ruimte heeft een oppervlak van circa 110 m².

- Begane grond circa 110 m²

Aan de achterzijde is een kleine stadstuin en een berging gelegen.

Te huur Raadhuisstraat 1a te Breda

Parkeren

In de nabije omgeving bevindt zich een ruim aanbod van onbetaalde parkeermogelijkheden o.a. aan de Viandenlaan en het Schoolakkerplein. Bij het gehuurde behoren 2 parkeerplaatsen, er is een mogelijkheid om nog 2 extra parkeerplaatsen bij te huren, EUR 50,-- per parkeerplaats per maand te vermeerderen met BTW.

Voorzieningen

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

- Entree;
- Kabelgoten voorzien van elektra en gereed voor databekabeling;
- Glad gestucte wanden;
- Glad gestuct plafond voorzien van (in)directe verlichting;
- Bestaande hout visgraat vloer met bies;
- Aanwezige raambekleding;
- Mechanische ventilatie;
- Eigen voorzieningen voor gas, water en elektra;
- Verwarming;
- Toilet;
- Pantry.

Het aanwezige meubilair kan indien gewenst blijven staan.

Bestemming

Bestemmingsplan Ginneken heeft dit gebouw de bestemming 'centrum' d.w.z. kantoor, detailhandel, showroom, maatschappelijke voorziening of een combinatie hiervan. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

EUR 2.150,-- per maand inclusief 2 parkeerplaatsen te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing, huurder wordt zelf contractant van de nutsvoorzieningen.

Huurprijsaanpassing

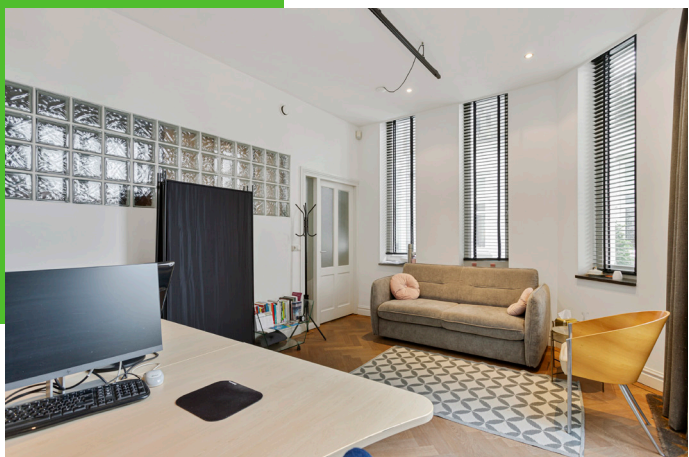
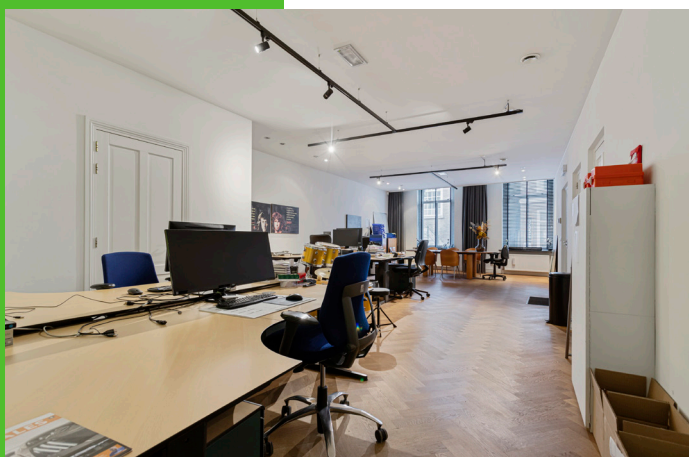
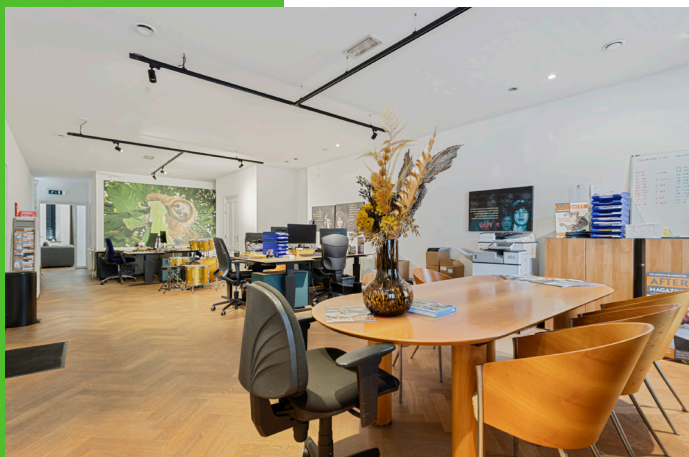
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Te huur Raadhuisstraat 1a te Breda

Huurtermijn	3 jaar.
Verlengingstermijn	3 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 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.

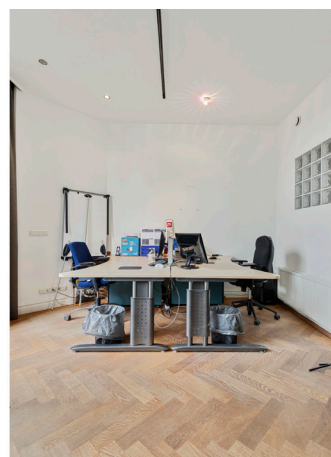
Te huur

Raadhuisstraat 1a te Breda



Te huur

Raadhuisstraat 1a te Breda



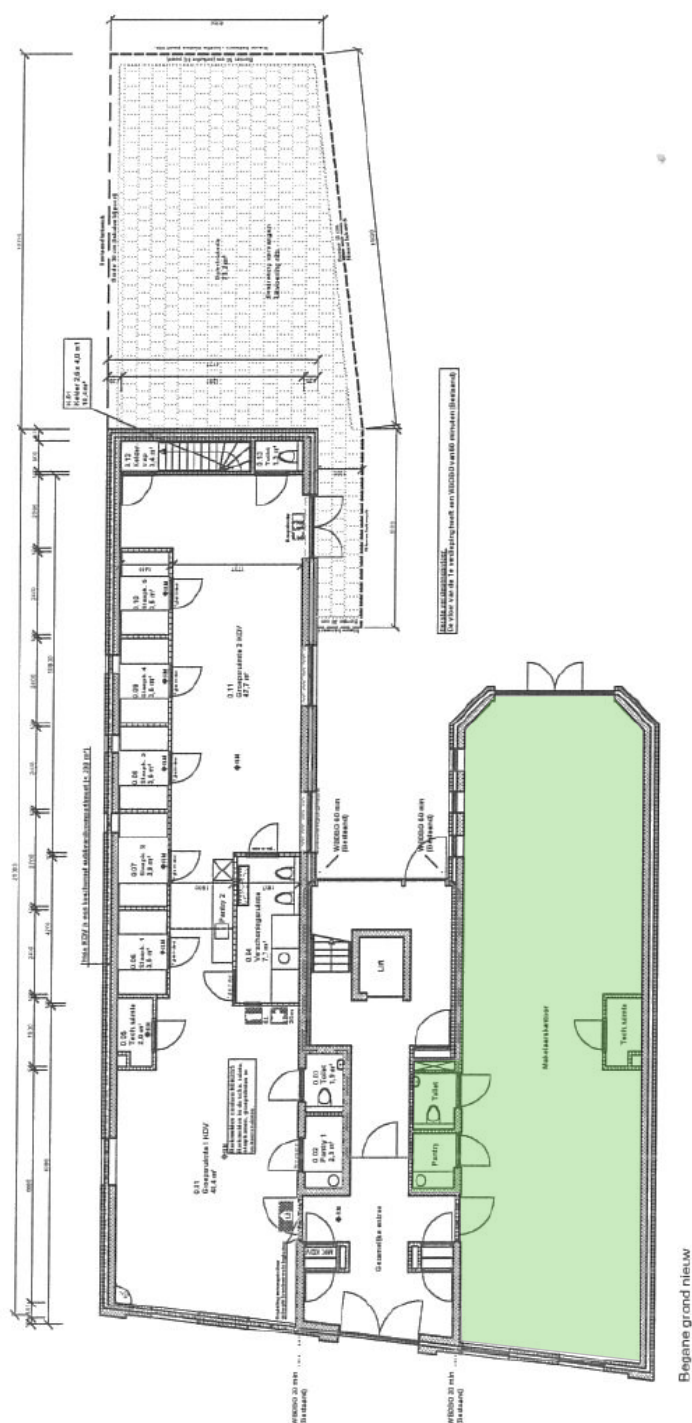
Te huur

Raadhuisstraat 1a te Breda



Te huur

Tekening



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

Te huur

Raadhuisstraat 1a te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)

Planregels

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

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn voor wat betreft de begane grond bestemd voor:

- bedrijven in de categorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de planregels;
- detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel, al dan niet met ondergeschikte horeca met een maximum vloeroppervlak van 400 m² anders is aangegeven op de verbeelding;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', horeca behorende tot categorie 2;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4', horeca behorende tot de categorieën 1 tot en met 4;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 6', horeca behorende tot categorie 6;
- wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn voor wat betreft de verdiepingen bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', het woningtype 'gestapeld';

met daarbij behorend:

- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren.

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: **Ginneken**

Datum afdruk: 2019-04-16

Naam overheid: Breda

IMRO-versie: IMRO2008

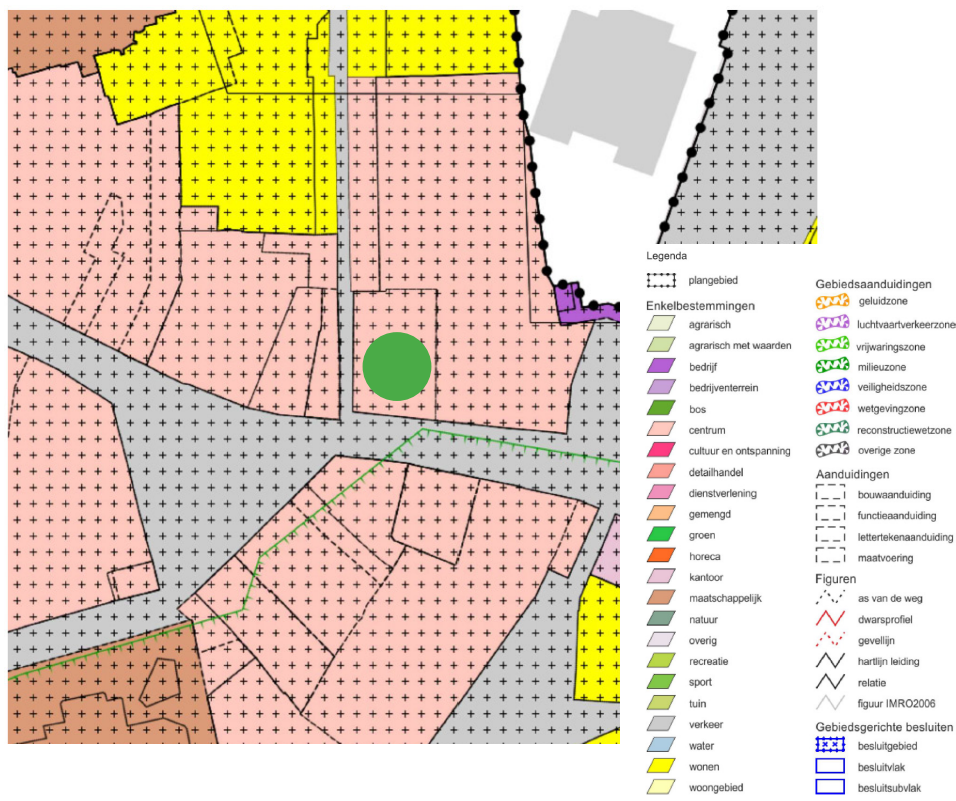
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-02-06

Planidn: NL.IMRO.0758.BP2009029001-0501

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Te huur

Raadhuisstraat 1a te Breda

Locatie

