

Te huur

Kantoorruimte



Ginnekenweg 185, Breda

- Representatieve kantoorruimte circa 65 m²
- Breda (Zuid) - Ginneken
- Parkeergelegenheid in de directe omgeving

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

Te huur

Ginnekenweg 185 te Breda



Algemeen

Aan de charmante Ginnekenweg, op een steenworp afstand van het bruisende Ginneken en de singels van Breda, komt een representatieve kantoorruimte beschikbaar in een karakteristiek pand.

In het gebouw is Küppers & Odekerken Advocaten gevestigd – een gerenommeerd advocatenkantoor – wat bijdraagt aan de professionele en stijlvolle uitstraling van het pand. De beschikbare ruimte leent zich uitstekend voor zakelijke dienstverleners die op zoek zijn naar een inspirerende werkomgeving met een representatieve entree, goede bereikbaarheid en een prettige mix van bedrijvigheid en karakter.

Ideaal voor: adviseurs, financieel dienstverleners, ontwerpers of andere professionals die waarde hechten aan uitstraling en locatie.



Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto

De bereikbaarheid van de Ginnekenweg is zowel met eigen vervoer uitstekend te noemen. Het gedeelte waar het pand zich bevindt is eenrichtingsverkeer van toepassing en de omgeving bevindt zich een ruim aanbod van betaalde parkeermogelijkheden.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

Met de bus is het centraal station in een kwartier bereikbaar. De bushalte welke deze verbinding mogelijk maakt bevindt zich op loopafstand van het object. Aanvullende informatie hierover is verkrijgbaar via ons kantoor en op www.9292.nl.



Vloeroppervlakte

Het gebouw is circa 186 m² groot. Op dit moment is de kantoorruimte op de 2e verdieping van circa 65 m² beschikbaar.

Kantoorruimte 65 m²

In overleg kan de spreekkamer en wachttruimte op de begane grond gebruikt worden door huurder.

Te huur Ginnekenweg 185 te Breda

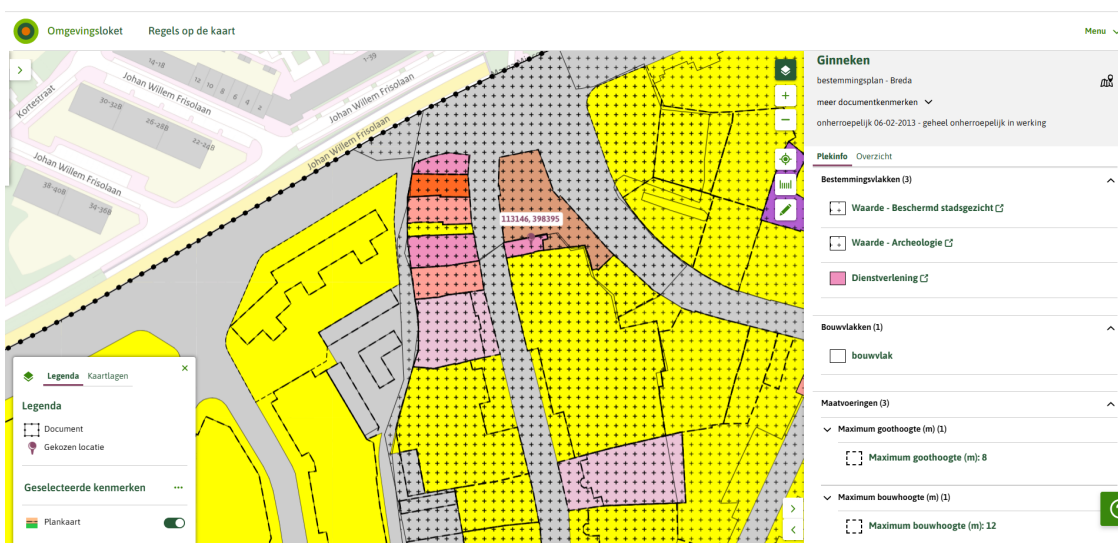
Parkeren

In de nabije omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid, zowel betaald als onbetaald. Desgewenst kan op het achter het pand gelegen afgesloten terrein een parkeerplaats worden gehuurd. Huurprijs in overleg.

Voorzieningen

Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

- Een representatieve, gezamenlijke entree
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen
- Airconditioninginstallatie
- Verwarmingsvoorziening
- Toilet
- Pantry in het gehuurde



Bestemming

Bestemmingsplan Ginneken heeft dit gebouw de bestemming 'dienstverlening'. Vanwege overgangsrecht is kantoorruimte op de verdieping toegestaan. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

EUR 795,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen EUR 150,- per maand, te vermeerderen met btw, ten behoeve van gas-, water- en elektraverbruik, onderhoud van de cv-installatie en airconditioning, schoonmaak, alarmsysteem en gemeentelijke heffingen.

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

Ginnekenweg 185 te Breda

Huurtermijn	1 jaar.
Verlengingstermijn	Onbepaalde tijd.
Opzegtermijn	5 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.
Bijzonderheden	Het betreft onderhuur; de huurtermijn kan nooit langer zijn dan de hoofdhuurovereenkomst.
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

Ginnekenweg 185 te Breda

Entree/wachtruimte, spreekkamer en toegang tot gehuurde



Te huur

Ginnekenweg 185 te Breda

Locatie

