

Te huur

Kantoorruimte

A
ENERGIELABEL



Heerbaan 250, Breda

- Kantoorruimte circa 165 m² in modern gerenoveerd pand met shared services
- Uitstekend bereikbaar per auto, gelegen op korte afstand van de A27
- Parkeerplaatsen op eigen terrein

Contact 076 565 04 66 info@lucvastgoed.nl lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda Postbus 3425 4800 DK Breda

Te huur

Heerbaan 250 te Breda



Algemeen

Kantoorruimte gelegen op de begane grond alsmede 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. De locatie wordt gekenmerkt door de zichtwaarde aan de noordelijke rondweg en op 2 km afstand van het centrum gelegen.

Het gebouw is recent in gebruik genomen door BreedSaam waarbij een gedeelte van de kantoorruimte op de begane grond aangeboden wordt ter onderhuur. Intern is het gebouw recent gerenoveerd.

Huurder kan gebruik maken van de aanwezige shared services zoals pantry met apparatuur o.a. koffiezetmachine, kopieerapparaat, royale vergader/lunchruimten en stilte werkplekken, deze zijn netjes en modern ingericht.



Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Gelegen op steenworp afstand van de snelweg A27 (Breda - Utrecht) nabij industrieterrein Moleneind. Tevens een goede aansluiting op de snelweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen).

Op korte afstand van het object ligt winkelcentrum Heusdenhout.

Bereikbaarheid per OV:

Nabij het object zijn bushaltes ten behoeve van het stads- en streekvervoer aanwezig alsmede een HOV verbinding. Deze verbinding zorgt voor een snelle aansluiting met NS Breda Centraal.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal verhuurbaar oppervlak van ca. 165 m².

Dit metrage is inclusief toeslag algemene ruimtes, de twee vergaderruimtes op de begane grond en de multifunctionele (presentatie- / lunch- / ontspannings-) ruimte op de 1e verdieping.

Te huur

Heerbaan 250 te Breda

Parkeren

Op eigen terrein zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden op loopafstand in de omgeving in openbaar gebied.

Voorzieningen

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

- representatieve hal / entree;
- systeemplafond met LED inbouwarmaturen;
- huidige kabelgoten ten behoeve van data, elektra en telefoon;
- CV-installatie;
- airco-installatie;
- alarmsysteem;
- aanwezige systeemwanden / scheidingswanden;
- screens (buitenzijde);
- sanitaire voorzieningen;
- gezamenlijke pantry grenzend aan de kantoorruimte;
- stille werkplekken / belkamers nabij de gehuurde kantoorruimte;
- 2 grote gezamenlijke vergaderruimtes gelegen op de begane grond;
- multifunctionele ruimte op de eerste verdieping.

Bestemming

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

Huurprijs

Huursom EUR 165,-- per m² per jaar zonder BTW.

Parkeerplaatsen EUR 550,-- per plaats per jaar zonder BTW.

Servicekosten

Voorschot van EUR 35,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW t.b.v. het gebruik van de algemene ruimten, tuinonderhoud, schoonmaak, beveiligingssysteem en abonnement, onderhoud gebouw gebonden installaties, gebruik van water, energie en internet.

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

Heerbaan 250 te Breda

Huurtermijn

3 jaar.

Verlengingstermijn

Telkens 1 jaar.

Opzegtermijn

6 maanden.

Betalingen

Huur en servicekosten per maand vooruit.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur en servicekosten.

Overige condities

Het betreft een onderhuur situatie.

Aanvaarding

In overleg.

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.

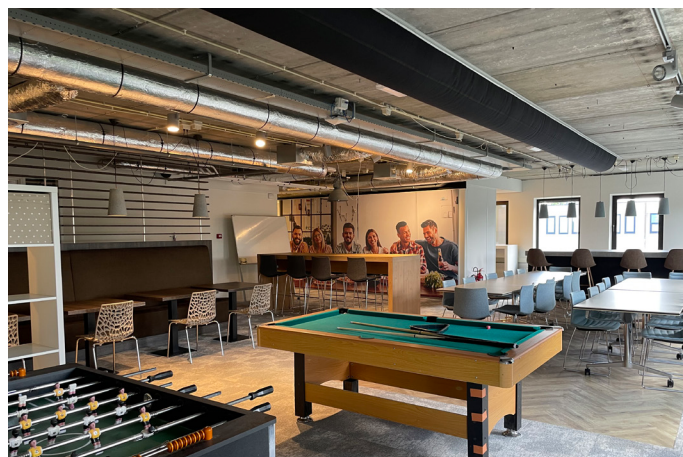
Te huur

Heerbaan 250 te Breda



Te huur

Gezamenlijke ruimtes



Te huur

Heerbaan 250 te Breda



Te huur

Heerbaan 250 te Breda

Tekening begane grond



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

Heerbaan 250 te Breda

Tekening eerste verdieping



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

Te huur

Heerbaan 250 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)

Artikel 8 Kantoor

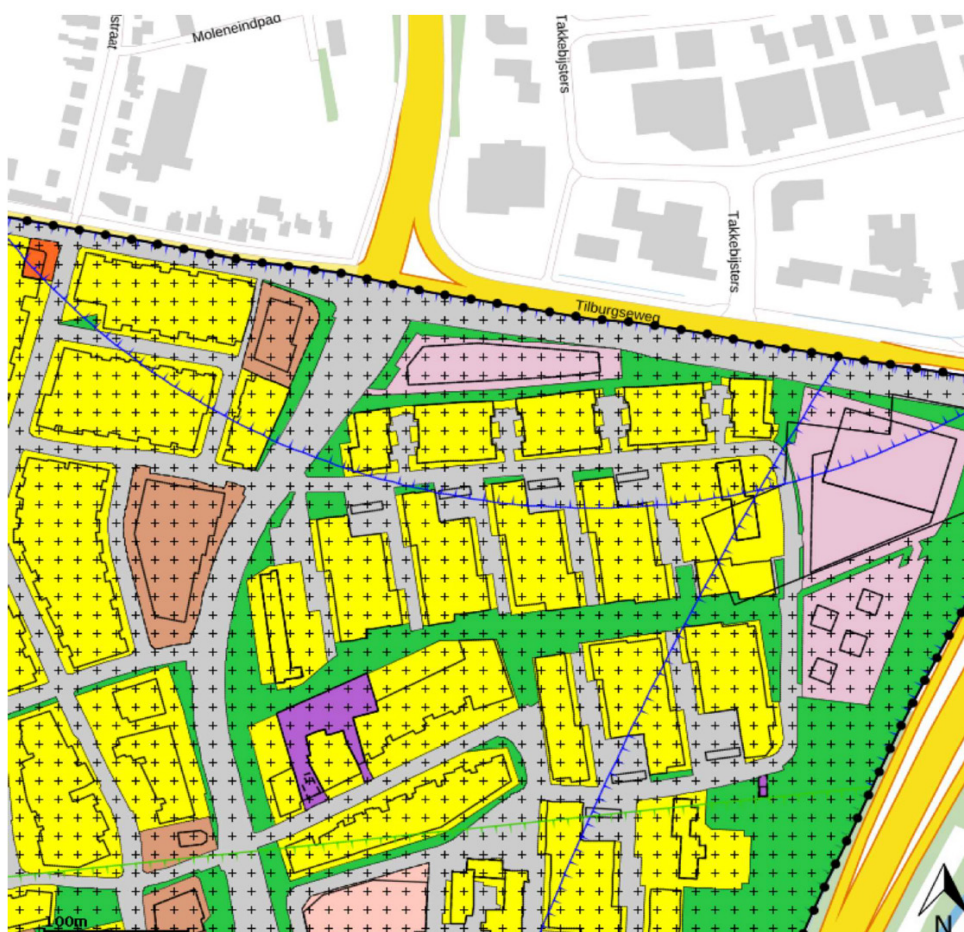
8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- met daarbij behorend(e):
 - b. parkeren;
 - c. groen;
 - d. water;
 - e. nutsvoorzieningen.

Naam overheid: Breda
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0758.BP2009024001-0501
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2008
Plan datum: 2011-02-16
Planstatus: onherroepelijk



Te huur

Heerbaan 250 te Breda

Locatie

