

EMMASTRAAT 2-6
4811 AG Breda | Kantoorruimte

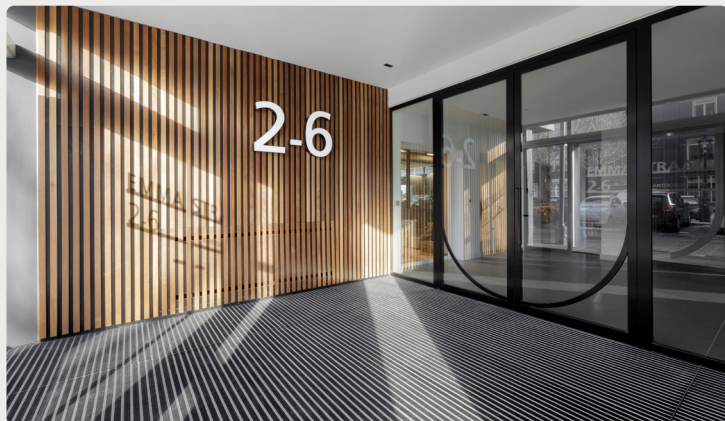


A - Energielabel

- Kantoorruimte circa 324 m²
- Nabij NS Station, tegenover stadspark Valkenberg
- Parkeren op achtergelegen afgesloten terrein

EMMASTRAAT 2-6

4811 AG Breda | Algemeen



Algemeen

Het gebouw "Emma" kenmerkt zich door grote vloervelden en het uitzicht op de singel van Breda. In de omgeving zijn onder andere KPMG, Hertoghs Advocaten - Belastingkundigen, De Letselschade Raetsman en het Juridisch Loket gevestigd. In het gebouw zijn o.a. Natuurhuisje en Monkey & Bananas gevestigd.

Bereikbaarheid

Op een markante locatie in het centrum van Breda en op loopafstand van NS Station alsmede het kernwinkelgebied van Breda. Nabij de noordelijke rondweg met directe aansluiting op de A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) alsmede de A27 (Utrecht/Breda).

In de directe omgeving zijn winkels o.a. Spar, horeca en culturele voorzieningen aanwezig.

Omschrijving

De indeling van het kantoorgebouw is efficiënt met veel daglicht. Deelverhuur per verdieping of gedeelte van verdieping is mogelijk.

Emmastraat 2-6

ca. 3.424 m²

Begane grond	ca. 531 m ²	VERHUURD
1e verdieping	ca. 438 m ²	VERHUURD
1e verdieping	ca. 324 m ²	
2e verdieping	ca. 773 m ²	VERHUURD
3e verdieping	ca. 760 m ²	VERHUURD
4e verdieping	ca. 598 m ²	VERHUURD

Parkeren

Parkeren kan op het achtergelegen afgesloten terrein.

EMMASTRAAT 2-6

4811 AG Breda | Factsheet huur

Huurprijs

Kantoorruimte: EUR 165,- per m², per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: EUR 800,- per parkeerplaats, per jaar te vermeerderen met BTW.

Indexering

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).

Servicekosten

Voorschot van EUR 55,- per m², per jaar te vermeerderen met BTW o.a. ten behoeve van schoonmaak algemene ruimten, onderhoud gebouw gebonden installaties, onderhoud terrein, vuilafvoer en ten behoeve van voorschot nutsvoorzieningen.

Bij uitbreiding van diensten zullen de kosten aangepast worden.

Looptijd

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar, overige en/of afwijkende termijnen in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Betaaltermijn

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Aanvaarding

Per 1 september 2026.

Overige

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

EMMASTRAAT 2-6 4811 AG Breda | Factsheet gebouw

Bouwjaar

1970, gerenoveerd 2024

Energielabel

Label A, geldig tot 30-01-2035

Indeling

De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping, hoekligging met prachtig uitzicht op het Stadspark Valkenberg, de Mark en de Vuurtoeren.

Beschikbaar voor verhuur

Eerste verdieping	circa 324 m ²
Parkeerplaatsen	2 stuks

Voorzieningen

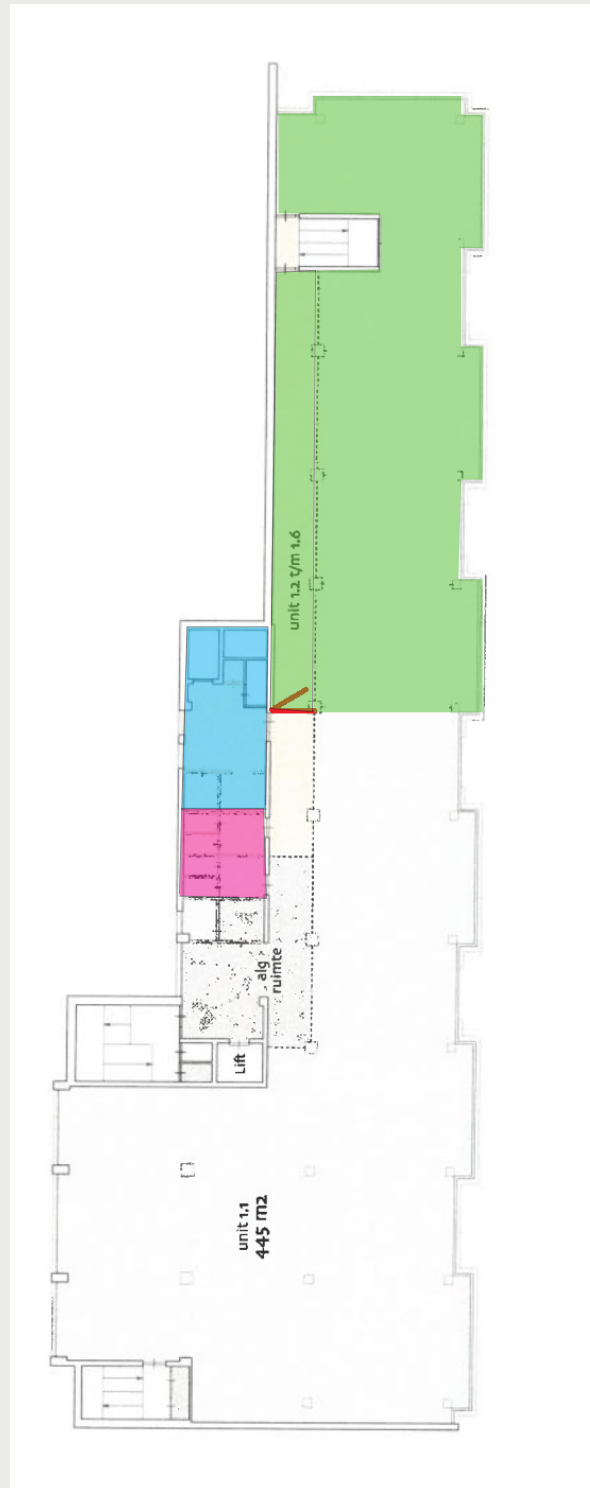
Het object zal verhuurklaar worden opgeleverd, onder andere:

- Representatieve entree
- Liftinstallatie
- Industrieel plafond met verlichtingsarmaturen
- Gedeelde sanitaire voorzieningen / toiletgroep
- Verwarming middels radiatoren
- Ventilatie met topkoeling
- Buitenzonwering / screens
- Gedeelde pantry met inbouwapparatuur
- Te openen ramen

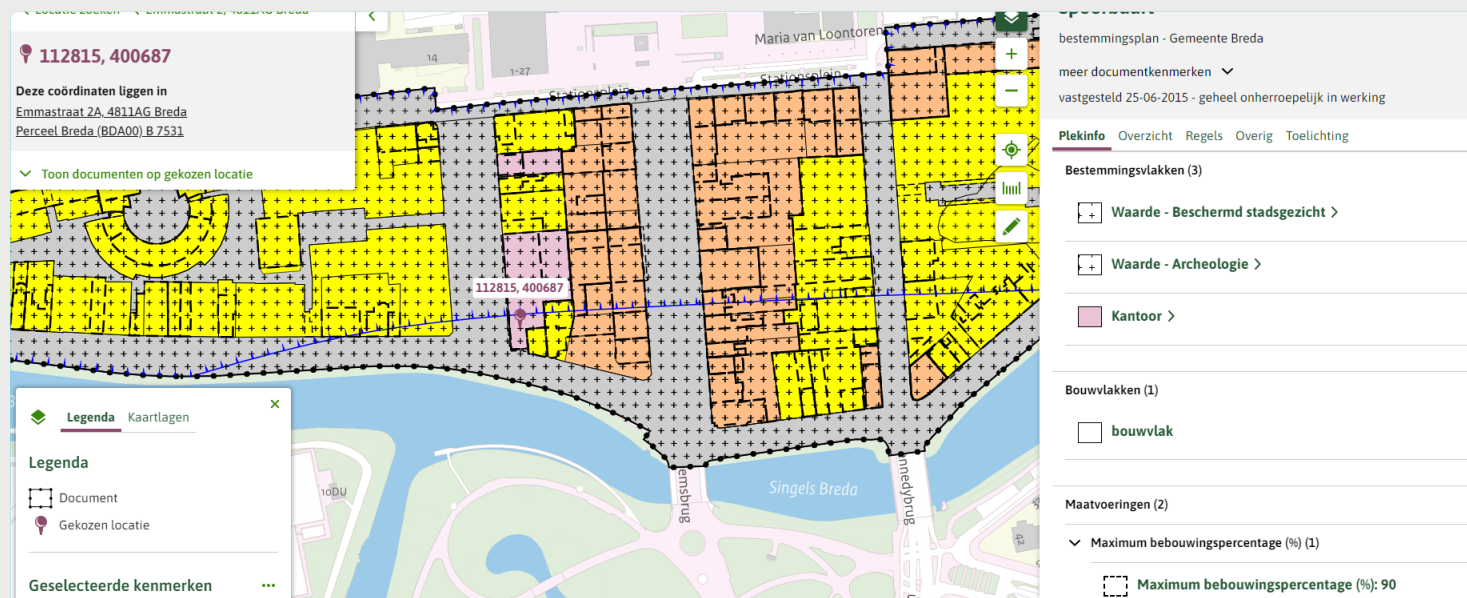


EMMASTRAAT 2-6

4811 AG Breda | Plattegrond



EMMASTRAAT 2-6 4811 AG Breda | Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Spoorbuurt' heeft dit gebouw de bestemming 'Kantoor'.

Naam bestemmingsplan	Spoorbuurt
Planstatus	Onherroepelijk (25-06-2015)
Bestemming (enkel)	Kantoor
Bestemming (dubbel)	Waarde - Beschermde Stadsgezicht Waarde - Archeologie
Functie aanduiding	N.v.t.

De voor 'Waarde - Beschermde stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en het herstel van actuele en het benutten van potentiële cultuurhistorische waarden binnen het beschermd stadsgezicht.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Omschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;
met daarbij behorend(e):
- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren;
- verkeer;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

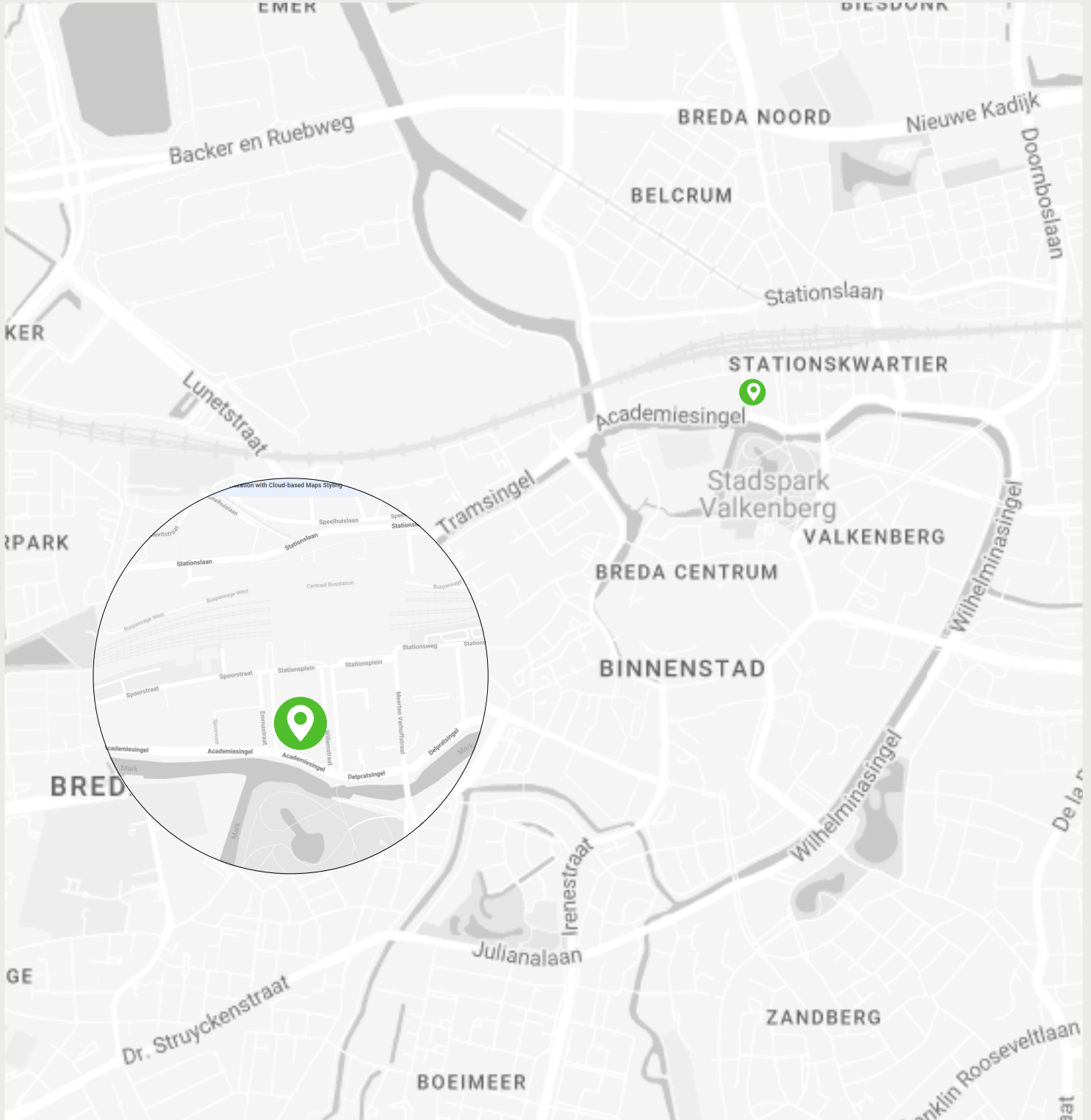
Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

EMMASTRAAT 2-6

4811 AG Breda | Omgeving



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

EMMASTRAAT 2-6

4811 AG Breda | Fotoblad



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

EMMASTRAAT 2-6

4811 AG Breda | Fotoblad



“SFEERBEELDEN VAN
ANDERE
VERDIEPINGEN IN HET
GEBOUW”



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

EMMASTRAAT 2-6

4811 AG Breda | Fotoblad





Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een onafhankelijk kantoor gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden opdrachtgevers met kennis van de markt, kwaliteit en persoonlijke aandacht.

Wij zijn lid van NVM Business en geregistreerd bij RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen borgen deskundigheid, integriteit en hoge professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Zekerheden van LUC

Kiest u voor LUC, dan profiteert u van een slimme blik op de lokale markt én van een 'staat van dienst' die stevig rust op meer dan 30 jaar ervaring. Welk vastgoeddoel u ook voor ogen hebt. Daarbij mag u rekenen op de zekerheden van LUC.

Betrokkenheid - Inzicht - Ervaring - Marktkennis - Voorsprong.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de Zekerheden van LUC, of over alle facetten en voordelen van onze diensten? Neem dan zeker contact met ons op voor een persoonlijke afspraak. We helpen u graag verder.

Voorwaarden NVM

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

Contact

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl

lucvastgoed.nl