

Te huur

Kantoorvilla

B
ENERGIELABEL



Haagweg 387-389, Breda

- Kantoorruimte circa 540 m²
- Historisch karakter, compleet vernieuwd
- Parkeren op eigen terrein

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

Te huur

Haagweg 387-389 te Breda



Algemeen

Aan de Haagweg in Breda komt een karakteristiek en monumentaal kantoorpand beschikbaar voor verhuur. Het object ondergaat momenteel een volledige renovatie, zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde, waarbij de historische uitstraling behouden blijft en wordt gecombineerd met modern afwerkings- en gebruikscomfort.

Het pand kent een rijke historie en vormt een representatieve en opvallende werklocatie. De verhuurder is bereid om in overleg specifieke inrichtings- en afbouw wensen van toekomstige gebruikers te realiseren, zodat de ruimte optimaal aansluit bij de gewenste bedrijfsvoering.

Een unieke kans om een hoogwaardige kantooromgeving te betrekken met monumentale uitstraling en hedendaagse functionaliteit.

Omgeving

De Haagweg vormt een belangrijke verbindingroute tussen het stadscentrum van Breda en de zuidwestelijke stadsdelen. De locatie bevindt zich op korte afstand van het historische Haagsemarkt en diverse voorzieningen, waaronder horeca en winkels. In de directe omgeving zijn meerdere bedrijven en maatschappelijke functies gevestigd, wat bijdraagt aan een professionele en levendige (werk-)omgeving.

Het pand is uitstekend bereikbaar met de auto via de nabijgelegen Zuidelijke Rondweg, welke aansluit op de A16 en A27. Daarnaast bevinden bushaltes zich op loopafstand, met directe verbindingen naar het NS-station Breda en overige stadsdelen.

Parkeervoorzieningen zijn in de omgeving aanwezig.

Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 540 m². Het volledige object wordt te huur aangeboden, waarbij deelverhuur vanaf circa 215 m² bespreekbaar is.

Begane grond	215 m ²
Eerste verdieping	200 m ²
Tweede verdieping	125 m ²



Te huur

Haagweg 387-389 te Breda

Parkeren

Op eigen terrein zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens in de nabije omgeving bevindt zich een ruim aanbod van (on)betalde parkeermogelijkheden.

Voorzieningen

Na renovatie wordt het object onder andere voorzien van:

- Representatieve entree/hal met monumentale trapopgang;
- Plafonds met geïntegreerde Ledverlichting;
- Volledig uitgeruste keuken met inbouwapparatuur op begane grond en 1e verdieping;
- Gerenoveerde toiletgroepen;
- Airconditioning (gedeeltelijk);
- Raam bekleding / binnenzonwering;
- Vloerafwerking.

Verhuurder is bereid het gehuurde in overleg naar wens van de gebruiker aan te passen, onder nader overeen te komen voorwaarden.

Bestemming

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

Huurprijs

EUR 95.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Deelverhuur is mogelijk, voorwaarden op aanvraag.
Huisnummer 387 en 389 beschikken over eigen meters t.b.v. de nutsvoorzieningen.

Servicekosten

De hoogte van de servicekosten is op dit moment nog niet definitief vastgesteld. Eventuele servicekosten zullen in overleg worden bepaald op basis van het daadwerkelijke gebruik en de voorzieningen die worden aangeboden. Voor meer informatie of een indicatie kunt u contact met ons opnemen.

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

Haagweg 387-389 te Breda

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

5 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

Q1 2026

Bijzonderheden

- De beelden in de brochure zijn bewerkt, aangezien de renovatie in uitvoering is.
- Het pand beschikt momenteel over energielabel B. In verband met de in uitvoering zijnde renovatie kan, afhankelijk van de gekozen maatregelen en installaties, een upgrade naar energielabel A of zelfs A+ worden gerealiseerd.

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

Haagweg 387-389 te Breda



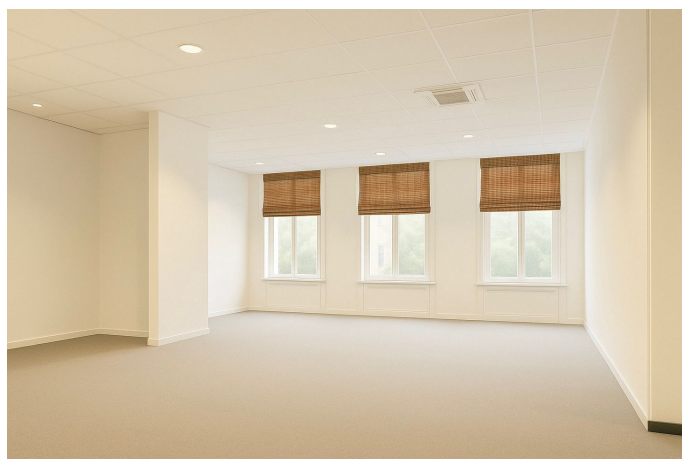
Te huur

Haagweg 387-389 te Breda



Te huur

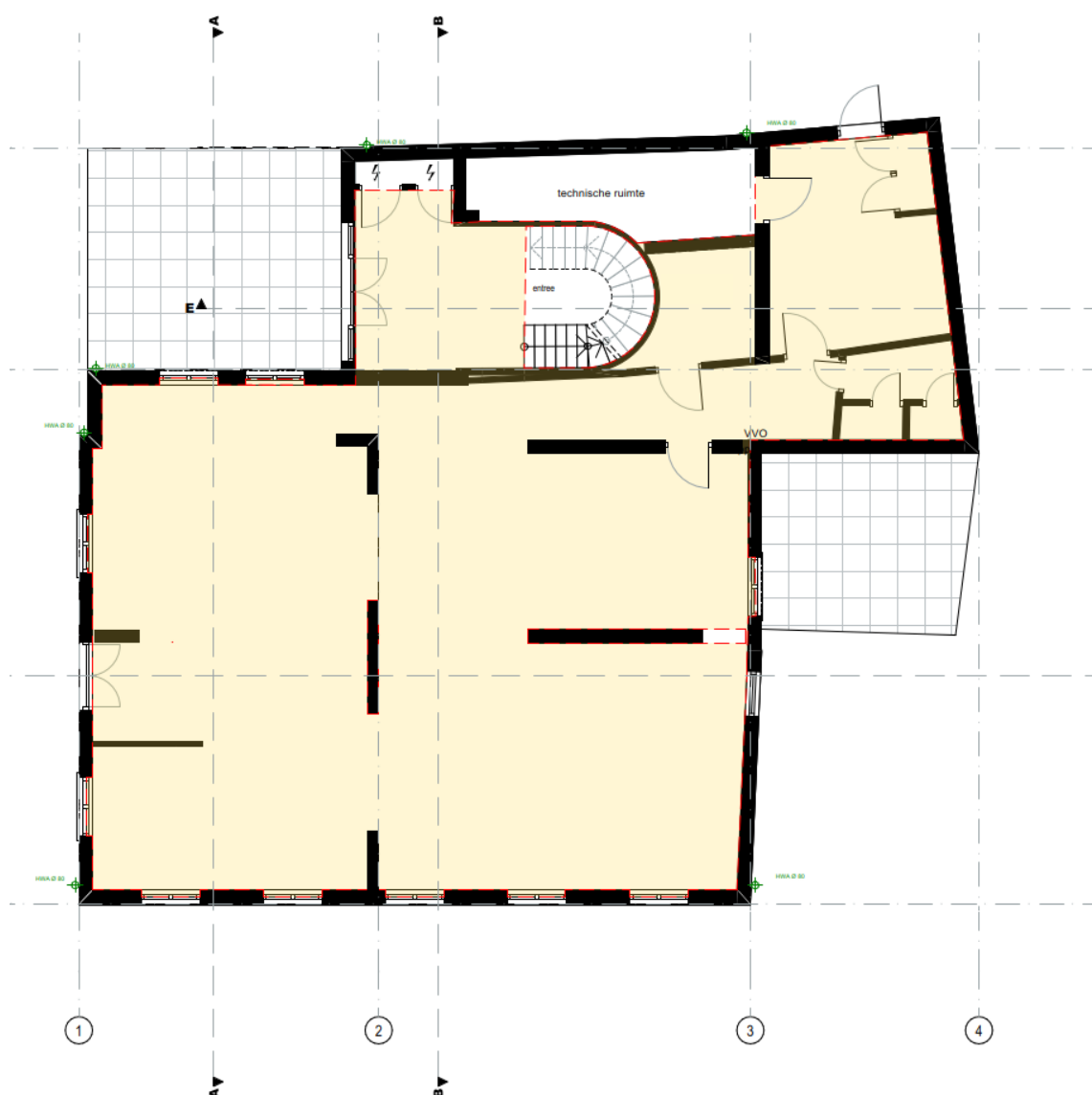
Haagweg 387-389 te Breda



Te huur

Haagweg 387-389 te Breda

Tekening Haagweg 389

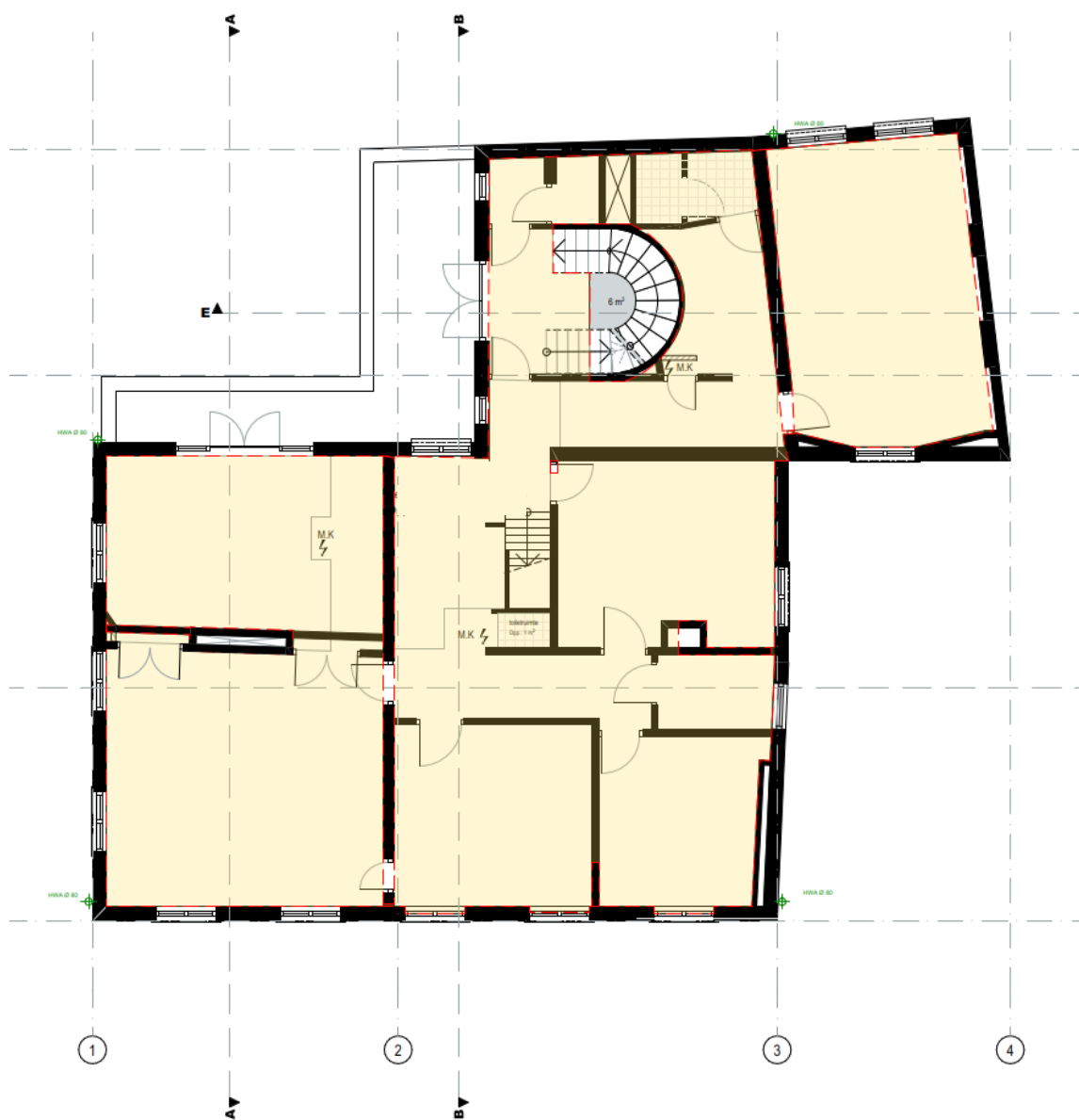


begane grond 1:100

Te huur

Haagweg 387-389 te Breda

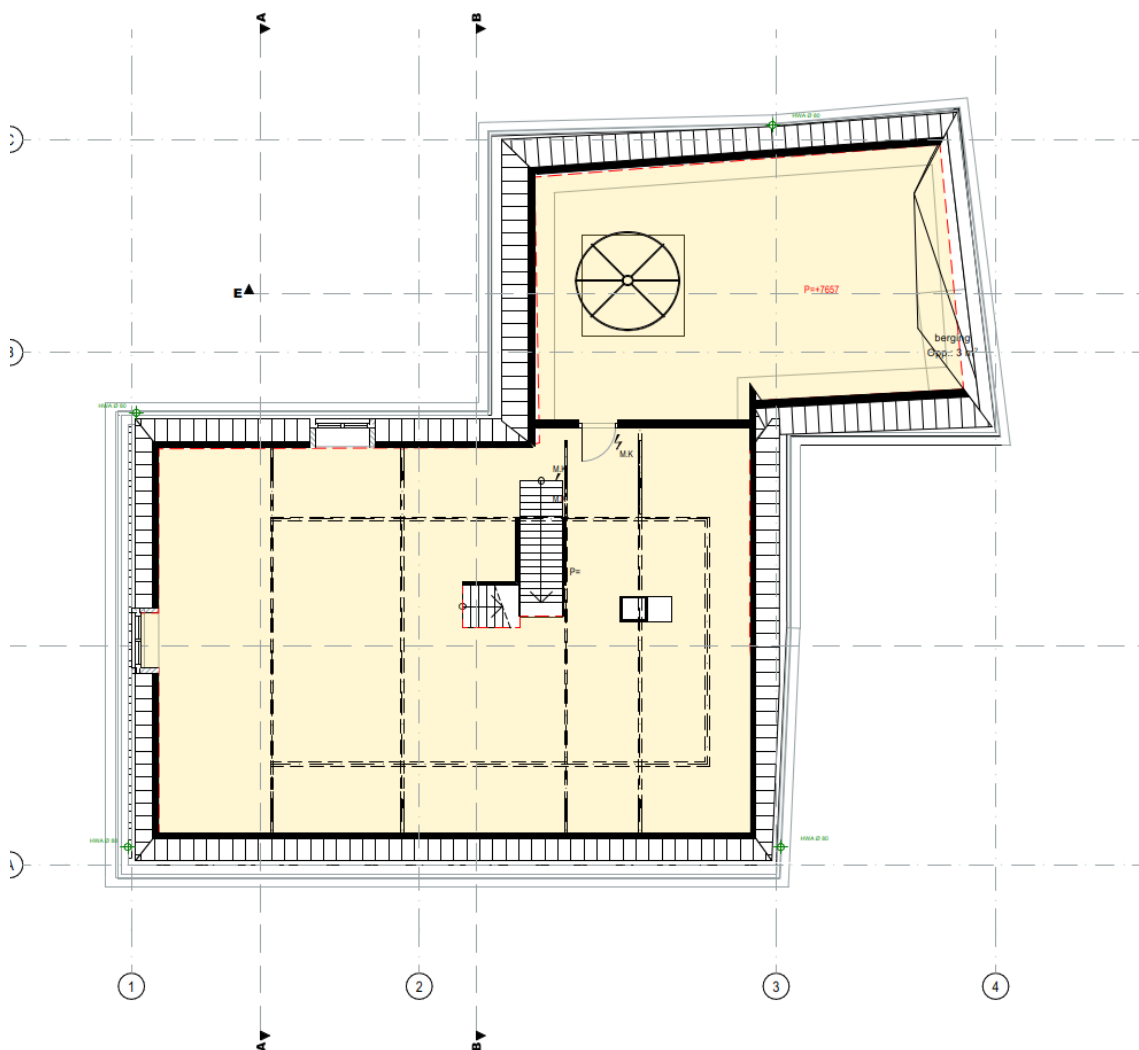
Tekening Haagweg 387

**eerste verdieping 1:100**

Te huur

Haagweg 387-389 te Breda

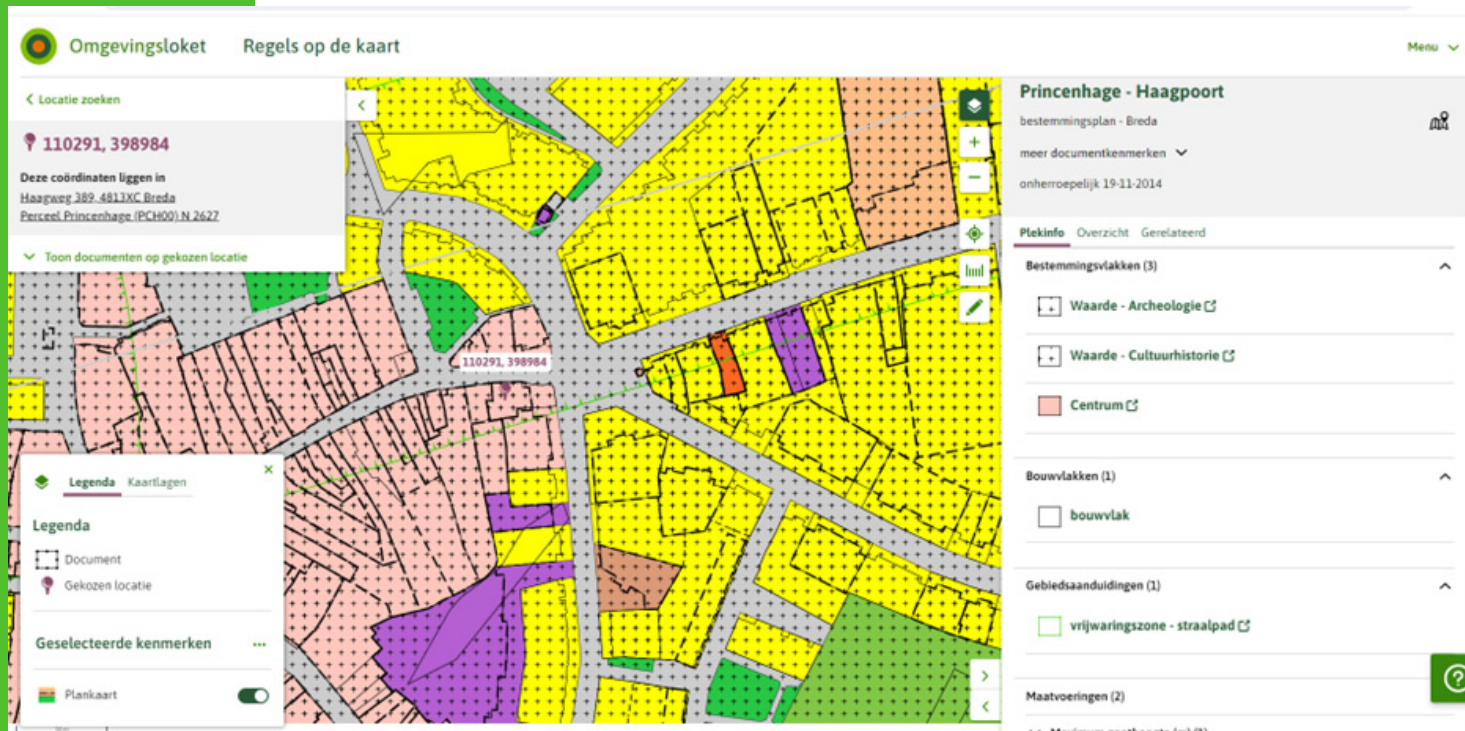
Tekening Haagweg 387



tweede verdieping 1:100

Te huur Haagweg 387-389 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt en volumineuze detailhandel niet zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' tevens een supermarkt;
- c. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels;
- d. dienstverlening;
- e. cultuur en ontspanning;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' tevens een seksinrichting;
- g. kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 500 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een zelfstandig kantoor met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500 m²;
- i. maatschappelijke voorzieningen;
- j. horeca, behorende tot de categorieën 1 tot en met 4, 6 en 7, met dien verstande dat maximaal 6 horecabedrijven zijn toegestaan, waarvan maximaal:
 1. 1 horecabedrijf behorende tot categorie 4;
 2. 1 horecabedrijf behorende tot categorie 6;
 3. 1 horecabedrijf behorende tot categorie 7;

met dien verstande dat de onder a tot en met j genoemde functies uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan, uitgezonderd een horecabedrijf behorende tot categorie 7;

k. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit; met daarbij behorend(e):

- l. groen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. parkeren;
- o. verkeer;
- p. water.

Te huur

Haagweg 387-389 te Breda

Locatie

