

# Te huur

LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

SNELLENSHOF 5 I  
4811 LN Breda | Kantoorruimte



A - Energielabel

- Kantoorkamers begane grond in verzamelgebouw
- Modern pand, in 2023 verbouwd
- Centrum Breda, parkeergarage onder het pand

# Te huur

LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

SNELLENSHOF 51

4811 LN Breda | Algemeen



## Algemeen

In het stadscentrum net buiten de drukte is deze kantoor/woontoren "Markendaal" gelegen. De aanleg van De Nieuwe Mark zorgt voor een levendige en aantrekkelijke omgeving.

De nieuwbouwontwikkelingen in de buurt zijn grotendeels voltooid.

Een mooi stukje van Breda waar wonen en bedrijvigheid centraal staat.

## Omgeving

Dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar. Het stadscentrum is nabij voor een boodschap of een lunchplek.

## Omschrijving

De begane grond biedt ruimte voor 6 ondernemers. Iedere ondernemer heeft een eigen af te sluiten kantoor en gezamenlijke voorzieningen waaronder de pantry en de toiletruimte.

6 units, verdeeld over:

Unit 1:	ca. 20 m <sup>2</sup>	
Unit 2:	ca. 30 m <sup>2</sup>	
Unit 3:	ca. 30 m <sup>2</sup>	VERHUURD
Unit 4:	ca. 30 m <sup>2</sup>	VERHUURD
Unit 5:	ca. 30 m <sup>2</sup>	VERHUURD
Unit 6:	ca. 45 m <sup>2</sup>	VERHUURD

Bovengenoemde oppervlaktes zijn inclusief toebedeling m<sup>2</sup> algemene ruimten.

## SNELLENSHOF 5 I 4811 LN Breda | Factsheet huur

### Huurprijs

Unit 1 EUR 400,- per maand, exclusief BTW.

Unit 2 EUR 650,- per maand, exclusief BTW.

In de ondergelegen parkeergarage van Qpark kan men de auto tegen betaling parkeren. Tevens is er een mogelijkheid om een parkeerabonnement aan te schaffen zie [www.qpark.nl](http://www.qpark.nl).

### 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

Niet van toepassing, de huurprijs is inclusief voorschot voor verbruik nutsvoorzieningen (GWE) en internet.

### Looptijd

2 jaar met verlengingsperioden van telkens 2 jaar; overige en/of afwijkende termijnen in overleg.

### Opzegtermijn

6 maanden

### Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

### Betaaltermijn

Huur en BTW per maand vooruit.

### Aanvaarding

In overleg

### Overige

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

# Te huur

LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

## SNELLENSHOF 5 I 4811 LN Breda | Factsheet gebouw

### Bouwjaar

2005

### Energie label

Label B, geldig tot 27 februari 2033

### Indeling

De begane grond is ingedeeld in 6 kantoorkamers. Er is een gezamenlijke pantry en toiletgroep aanwezig. er zijn 2 ruimtes beschikbaar, geschikt voor 1 tot 2 personen.

Beschikbaar voor verhuur 2 kantoorkamers

Unit 1	circa	20 m <sup>2</sup>
Unit 2	circa	30 m <sup>2</sup>

### Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- gezamenlijke entree met pantry
- 2 toiletten
- verwarming en topkoeling
- internet



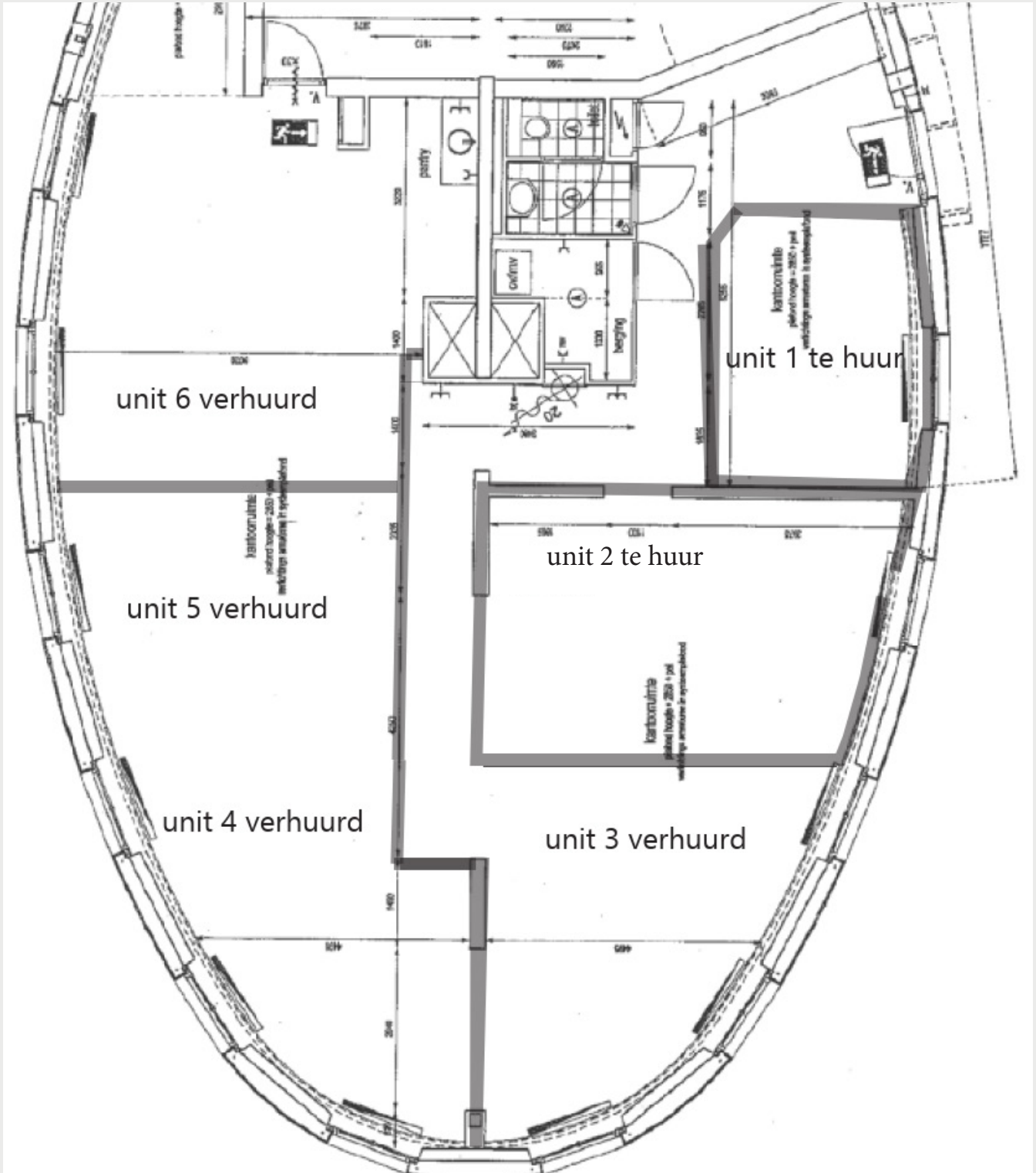
# Te huur

LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

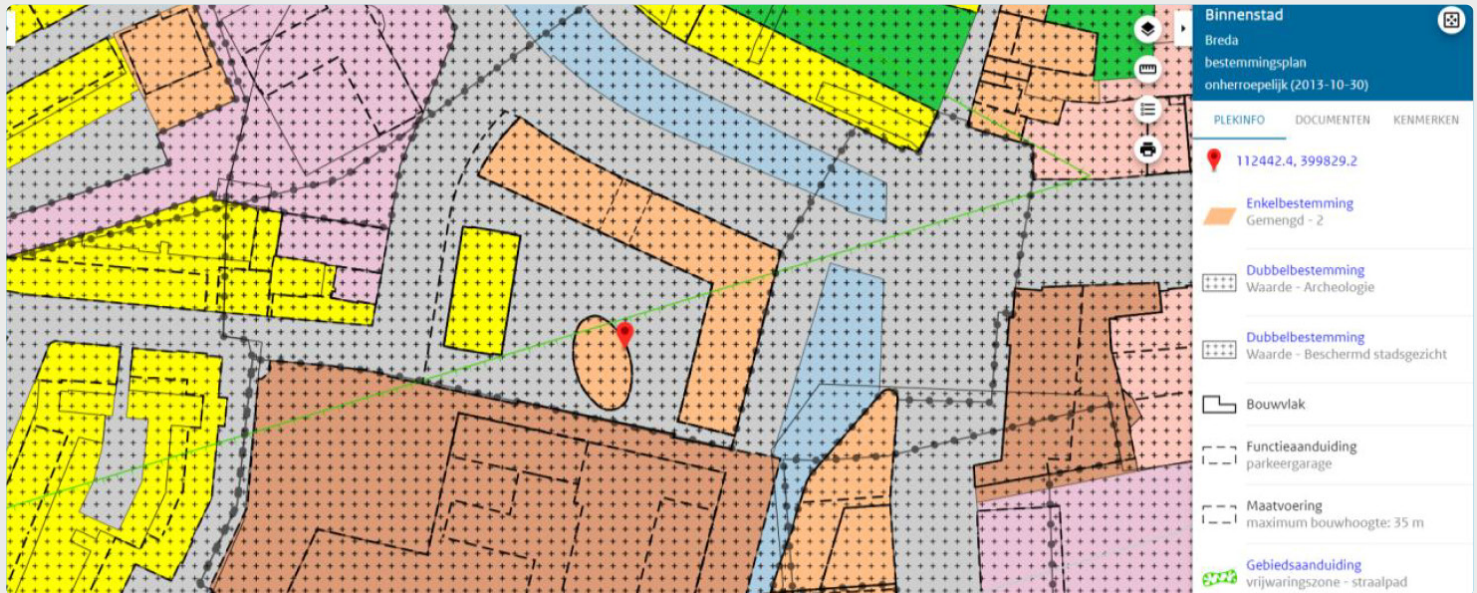
SNELLENSHOF 51

4811 LN Breda | Plattegrond



**SNELLENSHOF 51**

4811 LN Breda | Bestemmingsplan



## Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft dit gebouw de bestemming 'Gemengd-2'.

Naam bestemmingsplan	Binnenstad
Planstatus	Onherroepelijk (30-10-2013)
Bestemming (enkel)	Gemengd-2
Bestemming (dubbel)	Waarde - Beschermd Stadsgezicht Waarde - Archeologie
Functie aanduiding	N.v.t.

De voor 'Waarde - Beschermd 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 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor kantoren met daarbij behorend(e):

- groen
- nutsvoorzieningen
- parkeren
- verkeer

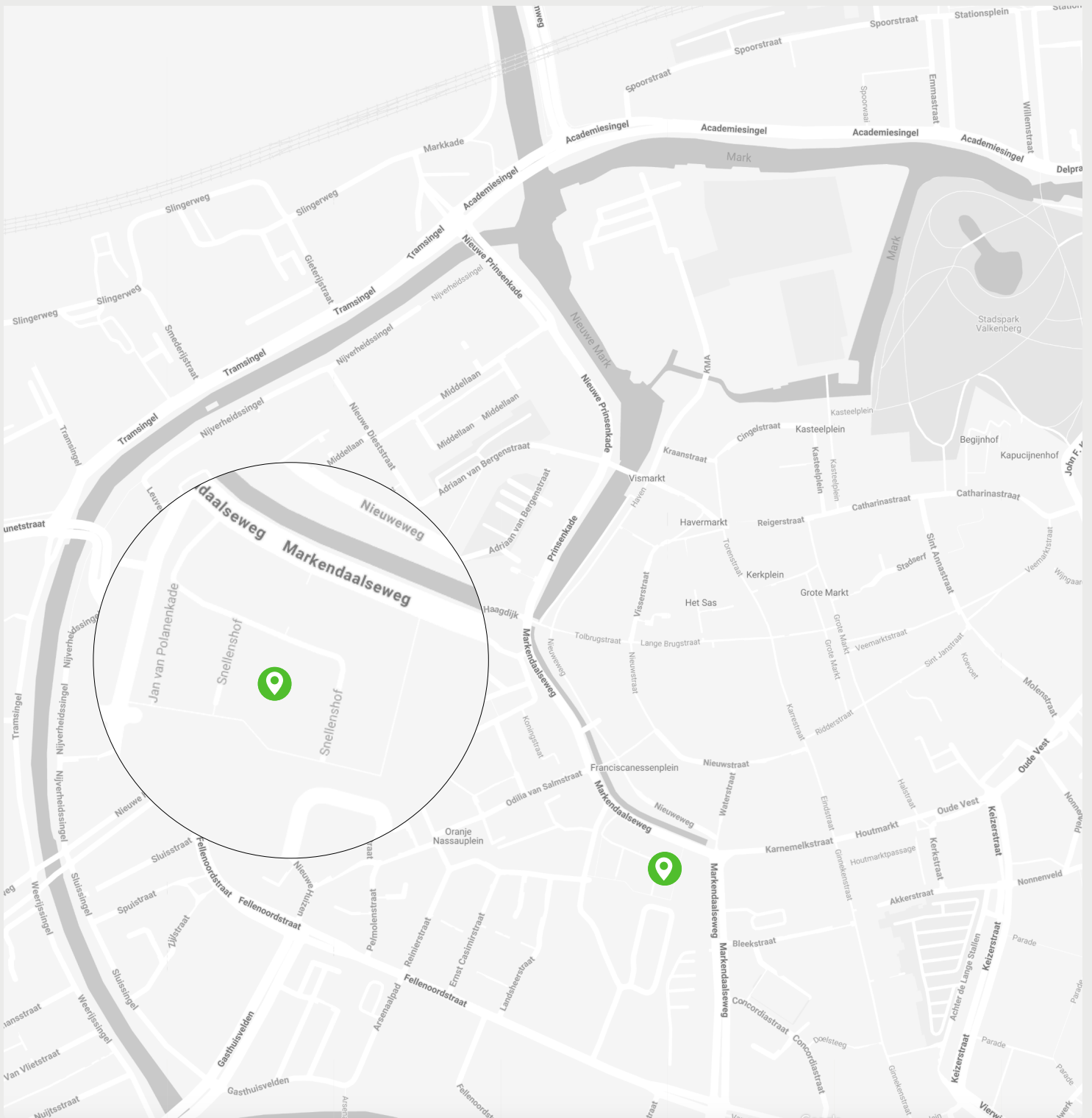
# Te huur

LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

SNELLENSHOF 51

4811 LN Breda | Omgeving



# Te huur

LUC

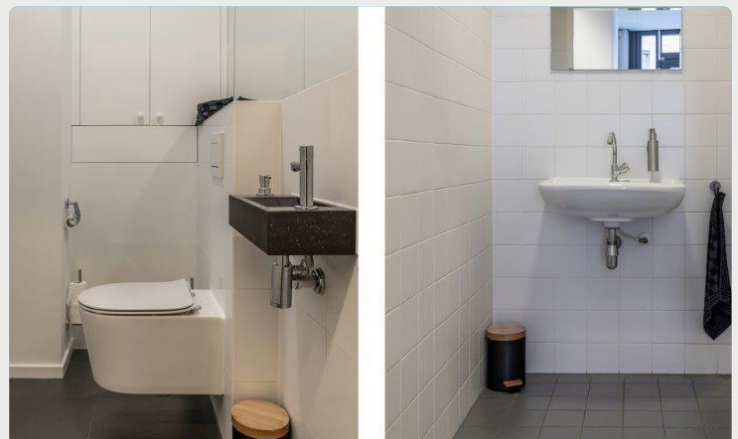
VASTGOED  
ADVISEURS

SNELLENSHOF 5 I

4811 LN Breda | Fotoblad



“PARKEERGARAGE  
ONDER HET GEBOUW”





## 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