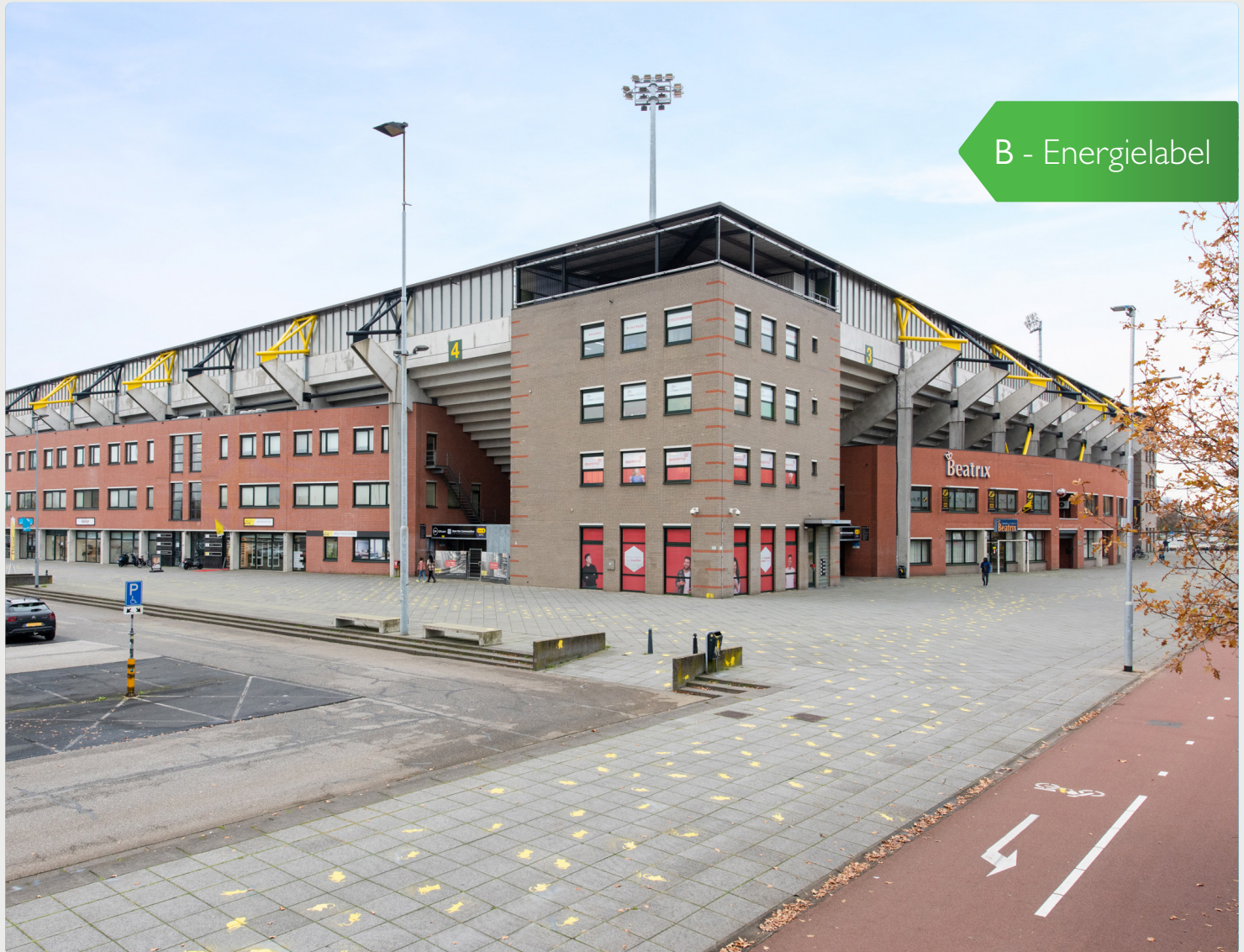


STADIONSTRAAT 21
4815 NC Breda | Kantoorruimte



- Kantoorruimte circa 208 m²
- Gelegen in het NAC stadion, zichtzijde Lunetstraat
- Onbetaald parkeren op een naastgelegen terrein

STADIONSTRAAT 21 4815 NC Breda | Algemeen



Algemeen

Een kantoorruimte met eigen entree op de begane grond en een open kantoorvloer op de eerste verdieping. De ruimte is onderdeel van het NAC-stadion.

Door de ligging aan de Lunetstraat is er een hoge attentiewaarde. Rondom het NAC stadion zijn grote parkeerplaatsen aanwezig waar gratis geparkeerd kan worden. De snelweg A16 is binnen 5 minuten bereikbaar.

Omgeving

Het pand, ook wel bekend als het NAC stadion ligt op 10 minuten lopen van station Breda en is goed bereikbaar met auto en OV. Parkeren kan op het naastgelegen parkeerterrein (gratis parkeren).

De omgeving is zakelijk met een diversiteit aan kantoren en bedrijven.

Omschrijving

Entree met ruime inkomst op de begane grond. Op de eerste verdieping is de kantoorruimte gelegen.

Totaal ca. 208 m², verdeeld over:

Begane grond:	ca. 46 m ²
1e verdieping:	ca. 162 m ²

Parkeren

Onbetaalde parkeergelegenheid op het royale naastgelegen terrein.

STADIONSTRAAT 2I 4815 NC Breda | Factsheet huur

Huurprijs

Kantoorruimte EUR 33.000,- per jaar, exclusief 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 450,- per maand, te vermeerderen met BTW ten behoeve van levering van stadsverwarming en water, glasbewassing buitenzijde en onderhoud aanwezige installaties.

Bij uitbreiding van diensten zullen de servicekosten aangepast worden.

Looptijd

3 jaar met verlengingsperioden van telkens 3 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

In overleg.

Overige

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

STADIONSTRAAT 21 4815 NC Breda | Factsheet gebouw

Bouwjaar

1996

Energie label

Label B, geldig tot 28 april 2026.

Indeling

Het totale oppervlakte is circa 208 m².

Beschikbaar voor verhuur circa 208 m²

Begane grond	circa 46 m ²
Eerste verdieping	circa 162 m ²

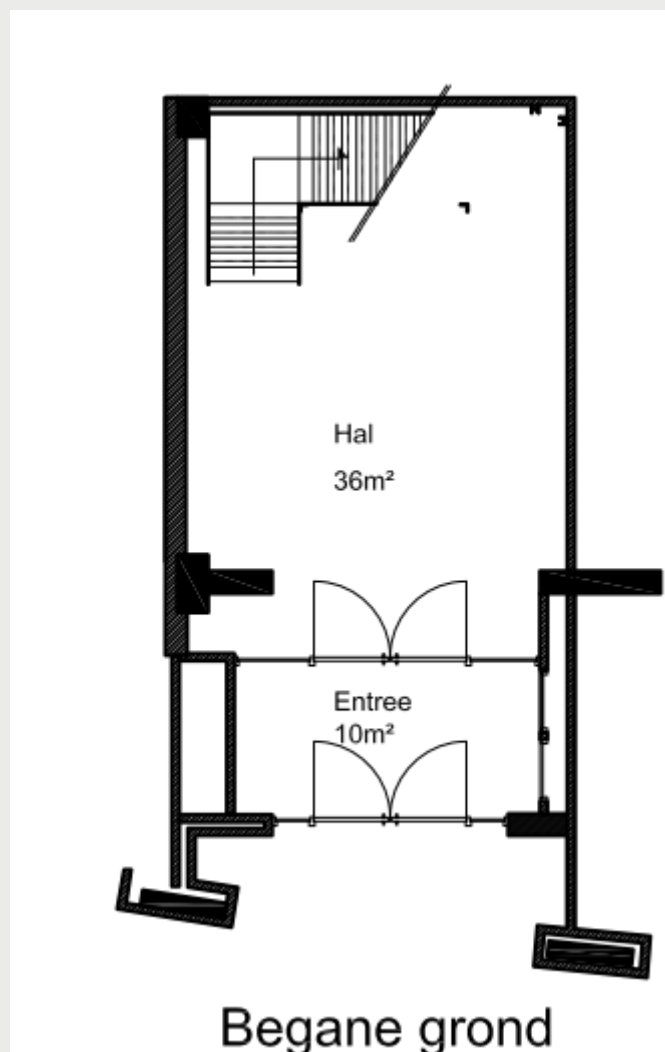
Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere:

- Eigen entree;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Luchtbehandeling;
- Verwarming;
- Airconditioning;
- Toiletgroep met 2 toiletten;
- Pantry met inbouwapparatuur;
- Glazen scheidingswanden;
- Pvc vloer.

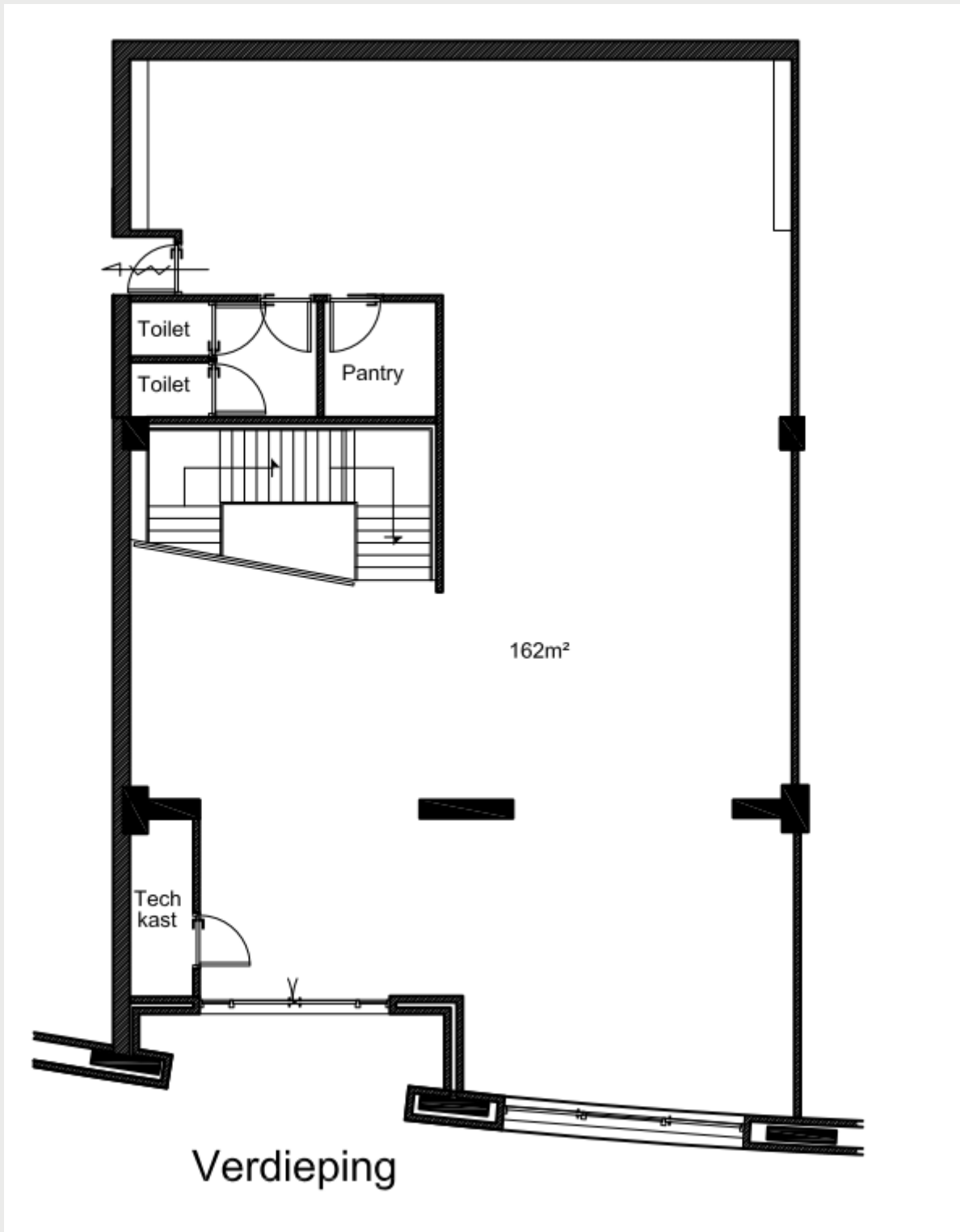


STADIONSTRAAT 21
4815 NC Breda | Plattegrond

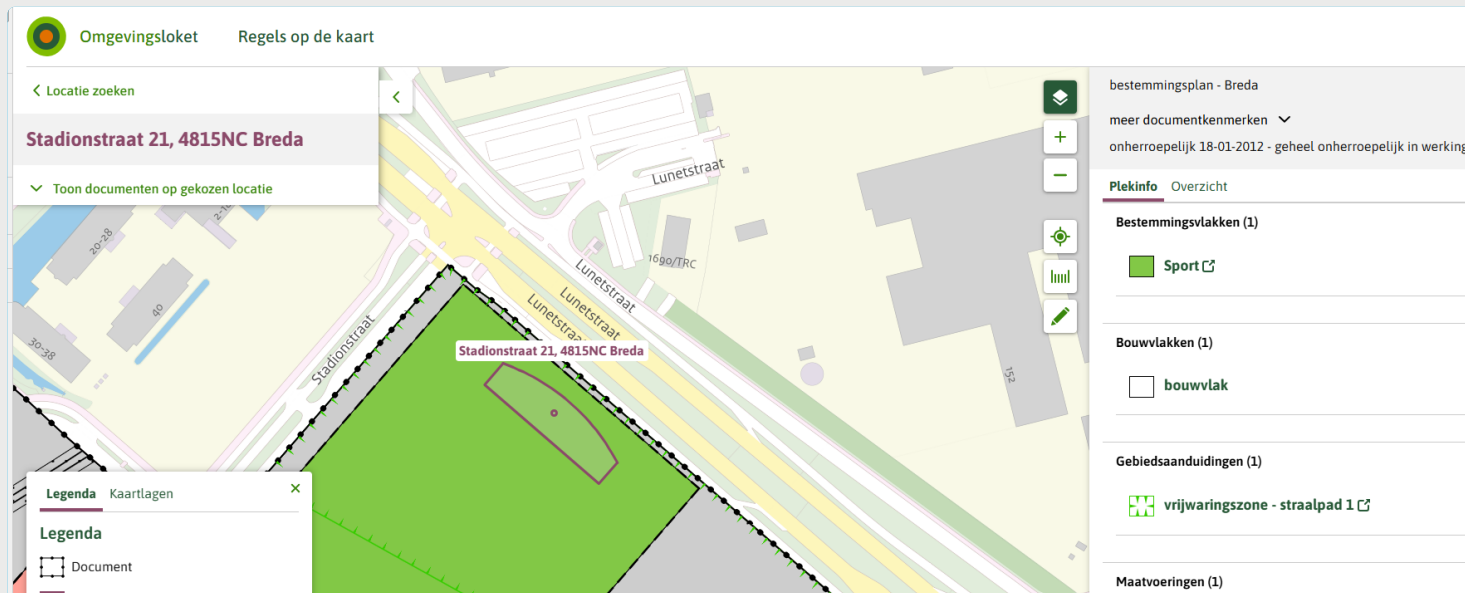


STADIONSTRAAT 21

4815 NC Breda | Plattegrond



STADIONSTRAAT 21 4815 NC Breda | Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Steenakker, Stadionstraat e.o.' heeft dit gebouw de bestemming 'sport'.

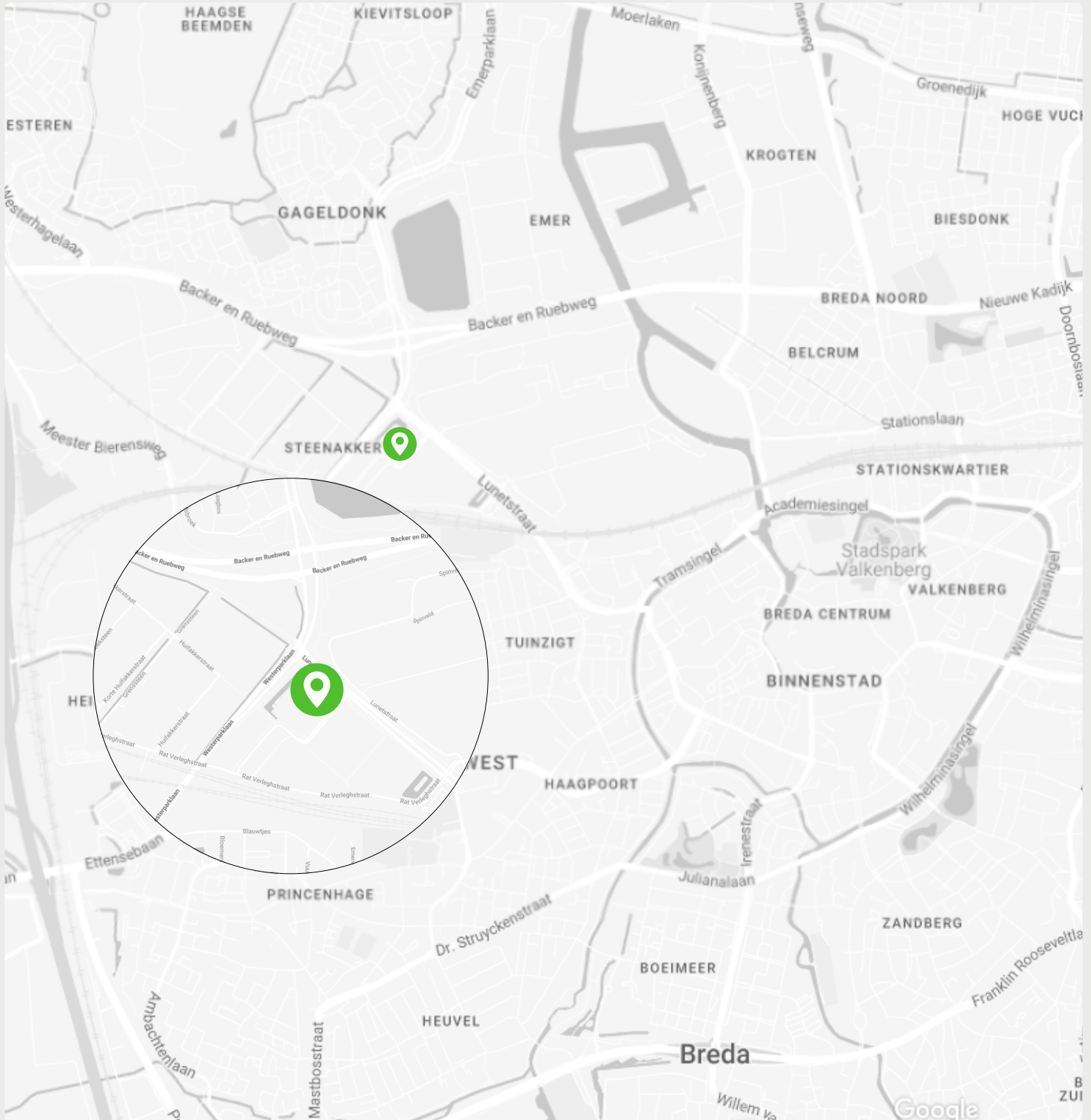
Naam bestemmingsplan	Steenakker, stadionstraat e.o.
Planstatus	Onherroepelijk (18-01-2012)
Bestemming (enkel)	Kantoor, dienstverlening
Bestemming (dubbel)	N.v.t.
Functie aanduiding	N.v.t.

Omschrijving

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en dienstverlening met daarbij behorend(e):

- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren;
- verkeer;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

STADIONSTRAAT 21
4815 NC Breda | Omgeving



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

STADIONSTRAAT 21
4815 NC Breda | Fotoblad



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

STADIONSTRAAT 21
4815 NC Breda | Fotoblad



“TURN KEY KANTOOR
IN HET NAC STADION”



LUC

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.



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