

WILLEMSTRAAT 9-11A-11B
4811 AH Breda | Kantoorruimte



- Energielabel A+++
- Direct naast NS Centraal Station Breda
- Parkeren op afgesloten terrein

WILLEMSTRAAT 9-11A-11B**4811 AH Breda | Algemeen**

Algemeen

Kantoorobject gelegen op een centrale locatie nabij het NS Station Breda. Het object bestaat uit diverse kantoorruimtes en een winkelruimte op de begane grond en woningen op de verdiepingen.

Het complex is recent volledig gerenoveerd. In de directe omgeving tref je ondermeer Spar City store, Hertoghs Advocaten, KPMG en Animate the World alsmede diverse lunchrooms.

Omgeving

Deze kantoorruimte is gelegen aan de Willemstraat in Breda, tussen het NS Station Breda Centraal en het stadspark Valkenberg / stadscentrum. De straat vormt een groene wandelboulevard met een aantrekkelijke mix van horeca, kantoren en detailhandel.

Omschrijving

De kantoorruimte is gelegen op de begane grond.

Totaal ca. 670 m², verdeeld over:

Begane grond:	ca. 547 m ²
Kelderruimte (archief)	ca. 123 m ²

Parkeerplaatsen	9 PP
-----------------	------

Parkeren

Bij het object behoren in totaal vier parkeerplaatsen op het achtergelegen afgesloten parkeerterrein. Daarnaast zijn er nog vijf extra parkeerplaatsen bij te huren gelegen achter Willemstraat 17-19.

WILLEMSTRAAT 9-11A-11B 4811 AH Breda | Factsheet huur

Huurprijs

Kantoorruimte EUR 10.900,- per maand, exclusief BTW.

Parkeerplaatsen EUR 125,- per plaats per maand, 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 125,- per maand, te vermeerderen met BTW.

De servicekosten omvatten een pakket aan voorzieningen en onderhoud. Hieronder vallen onder meer de groenonderhoud, huismeester, klein onderhoud, elektra algemene ruimte, afvalverwerking watergebruik algemene ruimte en schoonmaak algemene ruimte.

Gas, water, elektra en internet dienen door huurder zelfstandig te worden geregeld en afgesloten.

Bij uitbreiding van diensten zullen de servicekosten aangepast worden.

Looptijd

10 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 direct.

Overige

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

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

WILLEMSTRAAT 9-11A-11B
4811 AH Breda | Factsheet gebouw

Bouwjaar

1971 gerenoveerd in 2023

Energie label

Label A+++, geldig tot 08-04-2035

Indeling

Het betreft een turn key kantoorruimte voorzien van een zeer complete inrichting, o.a. spreekkamers en een podium / trap naar een multifunctionele ruimte op de 1e verdieping, het totale oppervlakte is circa 670 m².

Beschikbaar voor verhuur circa 670 m²

Begane grond	547 m ²
Kelderruimte (archief)	123 m ²

Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- Representatieve entree met ontvangstruimte
- Royale keuken (eiland opstelling)
- Vloerafwerking en stoffering
- Verwarming en koeling middels warmtepomp
- Moderne dubbele toiletgroep
- Systeemplafond met LED-verlichting
- Aanwezige data bekabeling

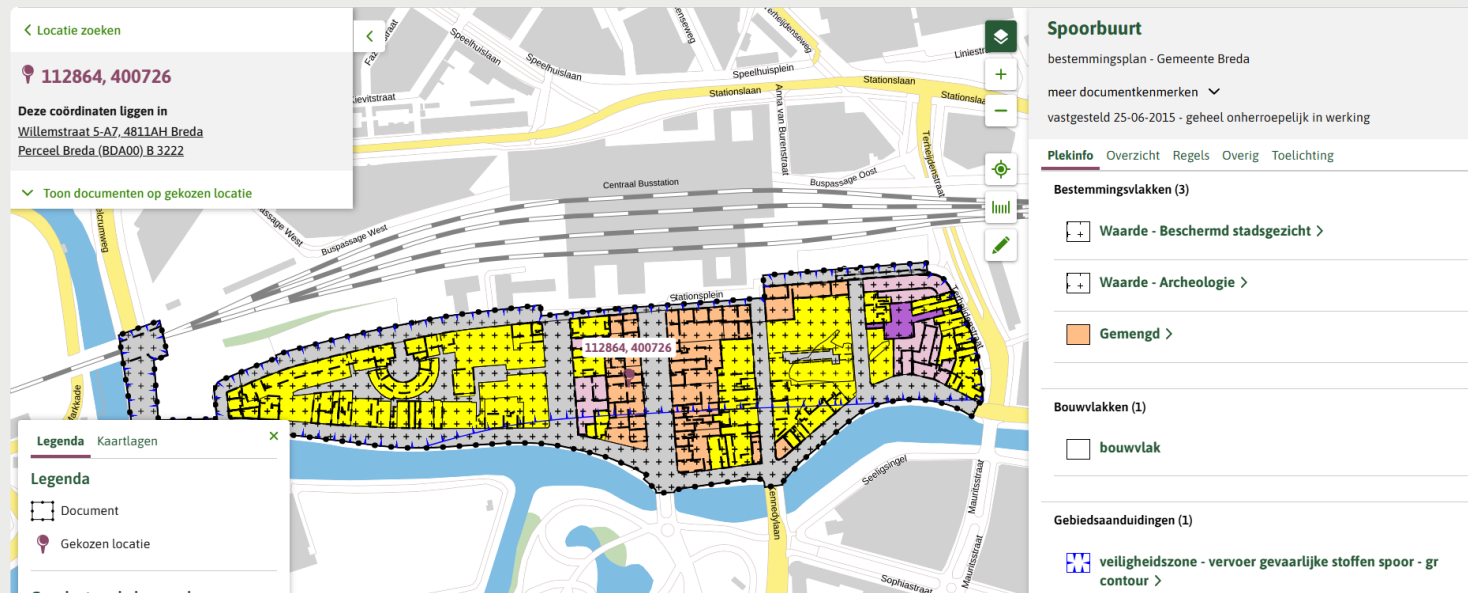


WILLEMSTRAAT 9-11A-11B 4811 AH Breda | Plattegrond



EGANE GROND NIEUW

WILLEMSTRAAT 9-11A-11B 4811 AH 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):

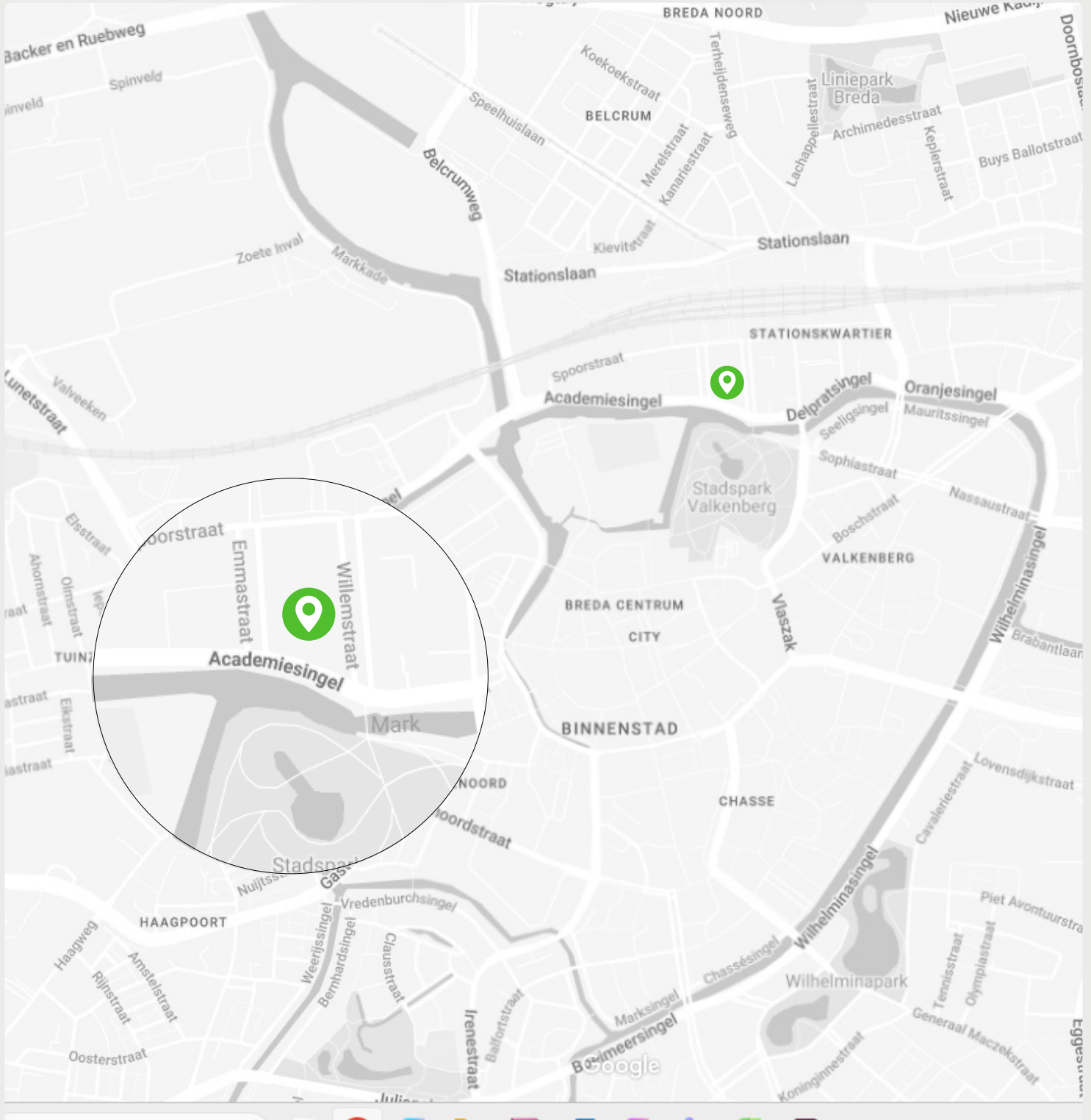
- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren;
- verkeer;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

WILLEMSTRAAT 9-11A-11B
4811 AH Breda | Omgeving



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

WILLEMSTRAAT 9-11A-11B
4811 AH Breda | Fotoblad



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

WILLEMSTRAAT 9-11A-11B
4811 AH Breda | Fotoblad



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

WILLEMSTRAAT 9-11A-11B
4811 AH 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