

Te huur

Ruimte voor kantoorwerkzaamheden / maatschappelijke doeleinden



Paardeweide 2-4, Breda

- Ruimte voor kantoorwerkzaamheden/maatschappelijke doeleinden 161 m²
- Gelegen nabij de Noordelijke rondweg en A16
- Parkeren op eigen terrein

Te huur

Paardeweide 2-4 te Breda



Algemeen

Het object is gelegen op korte afstand van de snelweg A16. Het pand is gelegen in de buitenste ring van het gebied en is daardoor goed zichtbaar vanaf de doorgaande weg (Emerparklaan).

Zowel het interieur al het exterieur van het gebouw is onlangs aangepakt. Zo is het pand aan de buitenzijde opgefrist en duidelijk zichtbaar gemaakt vanaf de Emerparklaan. Het pand bestaat uit twee vleugels met in het midden een gerenoveerde entree. Andere huurders in het gebouw zijn; Novotek en Albis Benelux B.V.

Het interieur kan worden aangepast. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om langs de doorgaande weg een naamsaanduiding te plaatsen. Zo bent u optimaal zichtbaar.



Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Door de ligging nabij de Emerparklaan, biedt de locatie, middels de noordelijke rondweg van Breda een goed aansluiting op zowel de snelweg A-16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) als de snelweg A27 (Utrecht-Breda)

Bereikbaarheid per openbaar vervoer:

Voor het object zijn bushaltes te behoeve van het stads- en streekvervoer aanwezig. Het NS Centraal Station met zeer volledige voorzieningen is binnen 15 minuten bereikbaar. Het station is aangesloten op het net van hogesnelheidstreinen. Twee keer per uur rijdt er een intercity-direct op het traject Breda - Rotterdam - Schiphol - Amsterdam.



Vloeroppervlakte

Het pand is totaal circa 1.878 m² groot en is verdeeld over 3 bouwlagen. De aangeboden ruimte heeft een oppervlakte van 161 m² en is gelegen op de 1e verdieping.

Te huur Paardeweide 2-4 te Breda

Parkeren

Op eigen terrein zijn 6 parkeerplaatsen voor deze kantoorruimte beschikbaar. Tevens zijn er op het terrein bezoekersparkeerplaatsen. Er kan in de directe omgeving (gratis) geparkeerd worden.

Voorzieningen

Het object zal in huidige staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van;

- entree;
- personenlift;
- meervoudige mechanisch ventilatie;
- systeemplafonds met led-verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- toiletgroep en pantry;
- verwarming middels radiatoren;
- airco-units;
- kabelgoten voorzien van elektra;
- beveiligingsinstallatie;
- fietsenstalling;
- laadpalen voor elektrische auto's;
- afgesloten terrein.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Haagse Beemden' heeft dit gebouw de bestemming 'Bedrijventerrein' met een functie-aanduiding gemengd. Gebruik als kantoor en maatschappelijke doeleinden is op deze locatie toegestaan.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.ruimtelijkeplannen.nl of <https://omgevingswet.overheid.nl> raadplegen.

Huurprijs

Kantoorruimte	EUR 120,- per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW.
Parkeerplaats	EUR 300,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

EUR 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

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

Paardeweide 2-4 te Breda

Huurtermijn

5 jaar, kortere periode in overleg.

Verlengingstermijn

5 jaar; andere verleningsperiode(n) in overleg.

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

In overleg.

Meer informatie

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

Bovenstaande projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en is van algemene aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een aanbieding wenst, kan LUC Vastgoed Adviseurs, deze na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Voorwaarden NVM

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

RICS Regulated

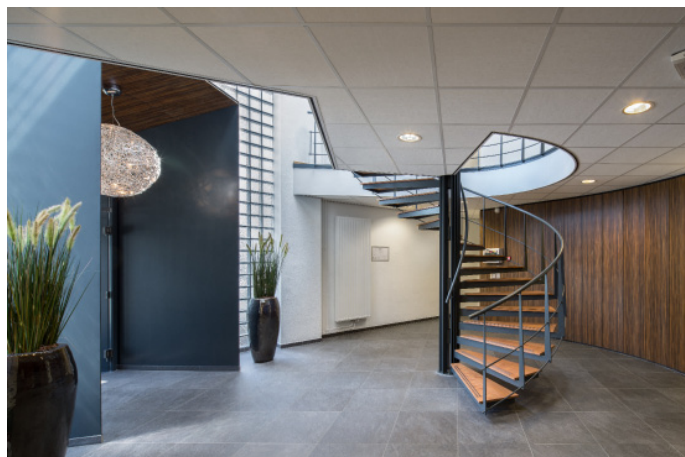
LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit.

Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende 'Rules of Conduct' voldoet LUC Vastgoed Adviseurs aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering. Heeft u een opmerking, vraag of klacht? Neem dan contact met ons op.

Te huur

Paardeweide 2-4 te Breda



Te huur

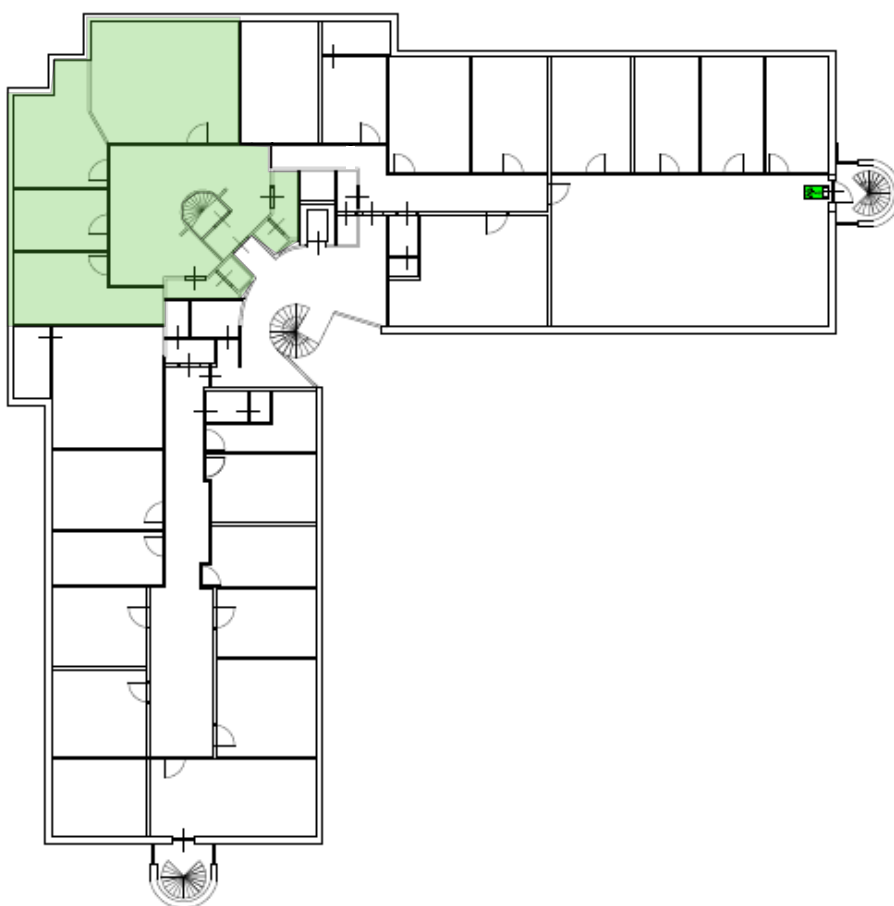
Paardeweide 2-4 te Breda



Te huur

Paardeweide 2-4 te Breda

plattegrond 1e verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te huur

Paardeweide 2-4 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)

Plannaam: **Haagse Beemden**

Datum afdruk: 2023-09-27

Naam overheid: Breda

IMRO-versie: IMRO2008

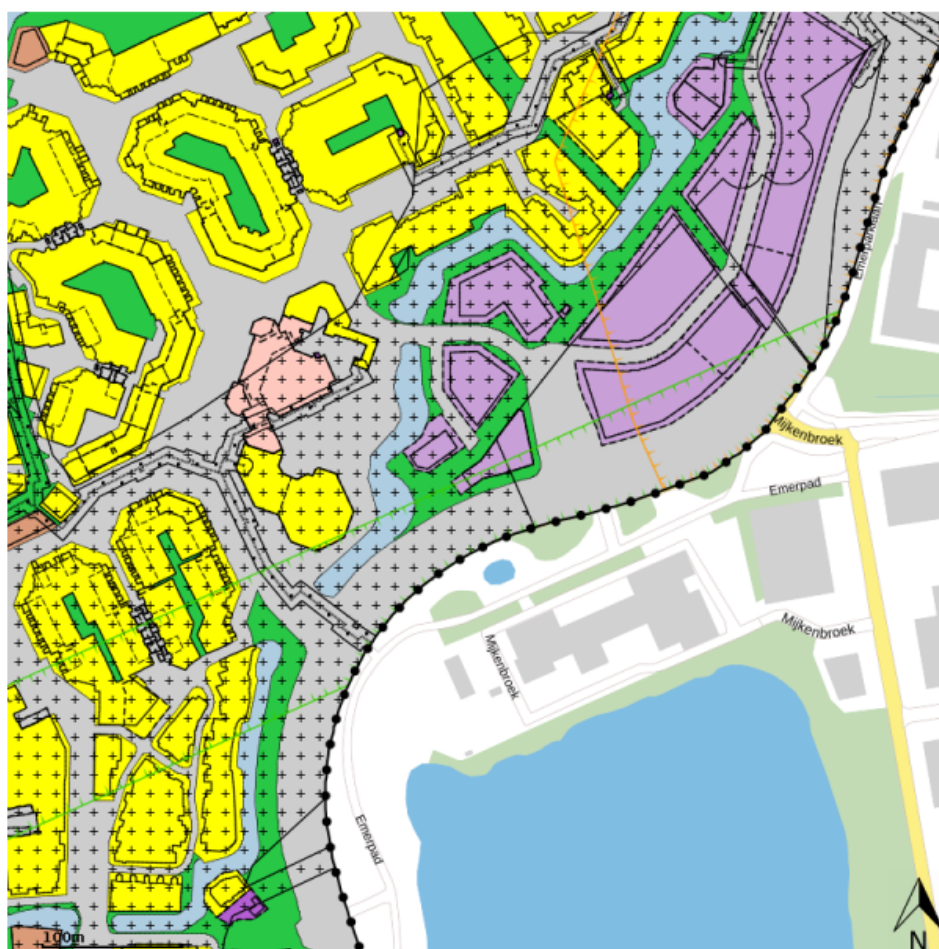
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2012-12-28

Planidn: NL.IMRO.0758.BP2009040001-0501

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Planregels

Op deze pagina vindt u de regels behorende bij het plan Haagse Beemden.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in milieucategorie 1, 2 en 3.1 zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tot en met categorie 3.2' tevens bedrijven in milieucategorie 3.2 zijn toegestaan;
- b. bestaande bedrijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg' uitsluitend een verkoop punt van motorbrandstoffen zonder lpg en de bijbehorende detailhandelsvoorzieningen met een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' tevens een risicovolle inrichting;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens zelfstandige kantoren met elk een bedrijfsvloeroppervlakte tot maximaal 130 m², dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en sport;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswooning' tevens maximaal 1 bedrijfs- of dienstwooning per bedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' tevens een nutsvoorziening; met daarbij behorende):
- h. groen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. parkeren;
- k. verkeer;
- l. water;
- met uitzondering van:
- m. risicovolle inrichtingen, anders dan de risicovolle inrichting, genoemd onder e;
- n. geluidsoneringsplichtige bedrijven, zoals vermeld in 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht;
- o. zelfstandige detailhandel.

Te huur

Paardeweide 2-4 te Breda

Locatie

