

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

VAN COOTHPLEIN 36

4811 NG Breda | Winkel- / kantoor- / praktijkruimte



- Winkel- / kantoor- / praktijkruimte circa 160 m²
- Gelegen in het centrum Breda (zuidkant)
- Hoge attentiewaarde door hoekligging

VAN COOTHPLEIN 36 4811 NG Breda | Algemeen



Algemeen

Het Van Coothplein heeft zich de laatste jaren ontwikkeld tot een dynamisch verblijfsgebied. De ligging tussen het voetgangersgebied en de zuidelijke uitlopers van het centrum zorgt voor een constante stroom van passanten. Er zijn diverse monumentale panden, winkels en horecabedrijven.

De hoekligging met de Concordiastraat zorgt voor een zeer goede zichtwaarde. De winkel/kantoorruimte heeft glazen puien tot aan de grond, wat het moderne karakter versterkt. In de directe omgeving zijn o.a. Charelli, De Hypotheker, Sushipoint en TresArt gevestigd.

Omgeving

Het pand ligt op 10 minuten lopen van station Breda. De locatie is via het singeltrace goed bereikbaar met auto. In de directe omgeving zijn winkels, horeca en culturele voorzieningen aanwezig.

Omschrijving

Sfeervolle en lichte ruimte op de begane grond, met eigen voorzieningen en volop mogelijkheden voor gebruik.

Totaal ca. 160 m², verdeeld over:

Begane grond:	ca. 160 m ²
---------------	------------------------

Parkeren

Voldoende betaalde parkeerplaatsen in de omgeving waaronder de Parkeergarage "Oranje-Zuid".

VAN COOTHPLEIN 36 4811 NG Breda | Factsheet huur

Huurprijs

EUR 3.000,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle Huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Voorschot in overleg, indicatief EUR 300,- per maand, te vermeerderen met BTW ten behoeve van glasverzekering, bijdrage voor gering en dagelijks onderhoud gebouw en installaties, elektra- en waterverbruik algemene ruimtes en het warmteverbruik van het gehuurde.

Bij uitbreiding van diensten zullen de servicekosten aangepast worden.

Looptijd

5 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

In overleg.

Overige

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

VAN COOTHPLEIN 36 4811 NG Breda | Factsheet gebouw

Energie label

Label C, geldig tot 4 december 2030.

Indeling

Mooie, lichte ruimte op de begane grond, bestaande uit één grote open ruimte met een aparte bergruimte, toilet en pantry.



Beschikbaar voor verhuur circa 160 m²

Begane grond

circa 160 m²

Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere:

- Entree
- Deels systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- Toilet
- Pantry
- Verwarming d.m.v. radiatoren (blokverwarming)
- Airco



VASTGOED
ADVISEURS

Architectural floor plan of a building. The plan shows a large green-shaded area labeled "bedrijfsruimte" (work area). To the left of this area is a "container" section containing a "gas" cylinder, a "water" supply, and a "lift" (elevator). A "portaal" (portal) and "entree" (entrance) are also shown. Dimensions and structural elements like "kzst." (concrete slab) and "nooduitgang" (emergency exit) are indicated.

VAN COOTHPLEIN 36 4811 NG Breda | Bestemmingsplan

van Coothplein 36, 4811NG Breda

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

van Coothplein 36, 4811NG Breda

+

-

Im

+

>

<

bestemmingsplan - Breda

meer documentkenmerken

onherroepelijk 30-10-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Overzicht

Gerelateerd

Bestemmingen (4)

+

Waarde - Archeologie

Verkeer

Kantoor

Gemengd - 1

Bouwvlakken (2)

bouwvlak

bouwvlak

Bestemmingsplan

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

Naam bestemmingsplan	Binnenstad
Planstatus	Onherroepelijk (30-10-2013)
Bestemming (enkel)	Detailhandel- Kantoor - Dienstverlening
Bestemming (dubbel)	Waarde - Archeologie
Functie aanduiding	N.v.t.

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-I' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met daarbij behorend(e):

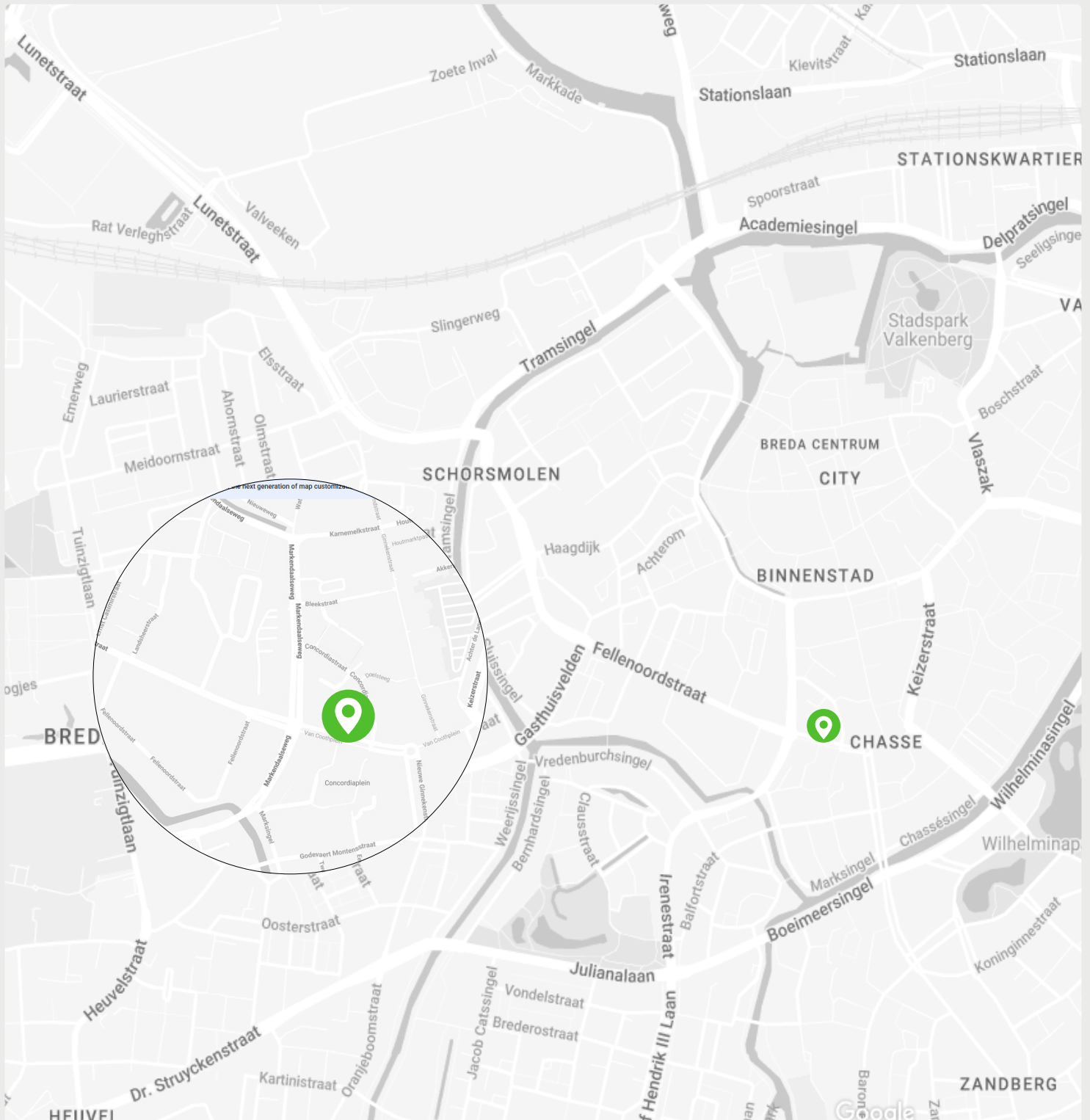
- detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen met een oppervlakte van meer dan 300 m²
- dienstverlening
- cultuur en ontspanning
- maatschappelijke voorzieningen
- kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 500 m²

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

VAN COOTHPLEIN 36
4811 NG Breda | Omgeving



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

VAN COOTHPLEIN 36
4811 NG Breda | Fotoblad



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

VAN COOTHPLEIN 36
4811 NG Breda | Fotoblad



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

VAN COOTHPLEIN 36
4811 NG 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