

# Te huur

Bedrijfsruimte met kantoor



## Takkebijsters 39, Breda

- Bedrijfsobject met kantoorruimte circa 1.248 m<sup>2</sup>
- Naast op- / afrit aan A27, bedrijventerrein Moleneind
- Parkeren op eigen terrein en omgeving (onbetaald)

## Te huur

## Takkebijsters 39 te Breda



### Algemeen

Het betreft een vrijstaand bedrijfsgebouw met kantoorruimte op de begane grond en 1e verdieping welke ook geschikt zijn als showroomruimte. De bedrijfsruimte is voorzien van een grote laad- en loszone en dubbele grote deuren aan de achterzijde.

Het object is gelegen op steenworp afstand van de snelweg A27 aan de rand van het industrieterrein Moleneind in de buitenste ring van het gebied.

Het perceel is aan de zijkant en achterzijde omheind.



### Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Door de ligging, nagenoeg aan afrit nr. 16 heeft deze locatie directe aansluiting op de rijksweg A27 (Utrecht-Breda). De rijksweg A16 is middels de Noordelijke Rondweg goed bereikbaar.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer:

Op 5 minuten loopafstand zijn bushaltes ten behoeve van het stads- en streekvervoer aanwezig. Het NS Centraal Station met zeer volledige voorzieningen is binnen 10 minuten bereikbaar. De Intercity Direct rijdt twee keer per uur op het traject Breda - Rotterdam - Schiphol - Amsterdam. Aanvullende informatie hierover is verkrijgbaar via ons kantoor en op [www.viabreda.nl](http://www.viabreda.nl).



### Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een oppervlak van circa 1.248 m<sup>2</sup>.

- |                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| - Bedrijfsruimte | circa 529 m <sup>2</sup> |
| - Entresol       | circa 140 m <sup>2</sup> |
| - Kantoorruimte  | circa 579 m <sup>2</sup> |

## Te huur

## Takkebijsters 39 te Breda

### Parkeren

Parkeren kan op eigen terrein. In de nabije omgeving bevindt zich een ruim aanbod van onbetaalde parkeermogelijkheden.

### Voorzieningen

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

Algemeen:

- inbouwverlichting;
- verwarming;
- airconditioning/luchtverversing (deels); \*
- alarminstallatie; \*
- toiletruimtes.

Kantoorruimte:

- aanwezige vloerbedekking; \*
- kabelgoten met aanwezige bekabeling; \*
- pantry met apparatuur.

Opslagruimte / magazijnruimte:

- vrije hoogte circa 4,5 meter;
- gladde betonvloer;
- overheaddeur (5 x 4 m);
- verwarmd middels heater.

De met \* aangegeven voorzieningen maken geen onderdeel uit van het gehuurde, maar worden eenmalig door verhuurder aan huurder ter beschikking gesteld. Onderhoud, reparatie, vervanging en/of verplaatsing van deze voorzieningen dienen ten allen tijde door en voor rekening van huurder te geschieden.

### Roerende zaken

Tevens zijn er diverse roerende zaken ter overname van vertrekkend huurder. Op aanvraag overzicht ter beschikking.

### Bestemming

Bestemmingsplan heeft dit gebouw de bestemming 'Moleneind' heeft dit gebouw de bestemming 'bedrijventerrein'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) raadplegen.

### Huurprijs

EUR 89.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Nader te bepalen. Huurder wordt zelf contractant van de aanwezige nutsvoorzieningen.

### 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

## Takkebijsters 39 te Breda

**Huurtermijn**

5 jaar.

**Verlengingstermijn**

5 jaar.

**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**

Beschikbaar per 1 april 2025.

**Meer informatie**

LUC Vastgoed Adviseurs B.V.  
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

# Takkebijsters 39 te Breda



# Te huur

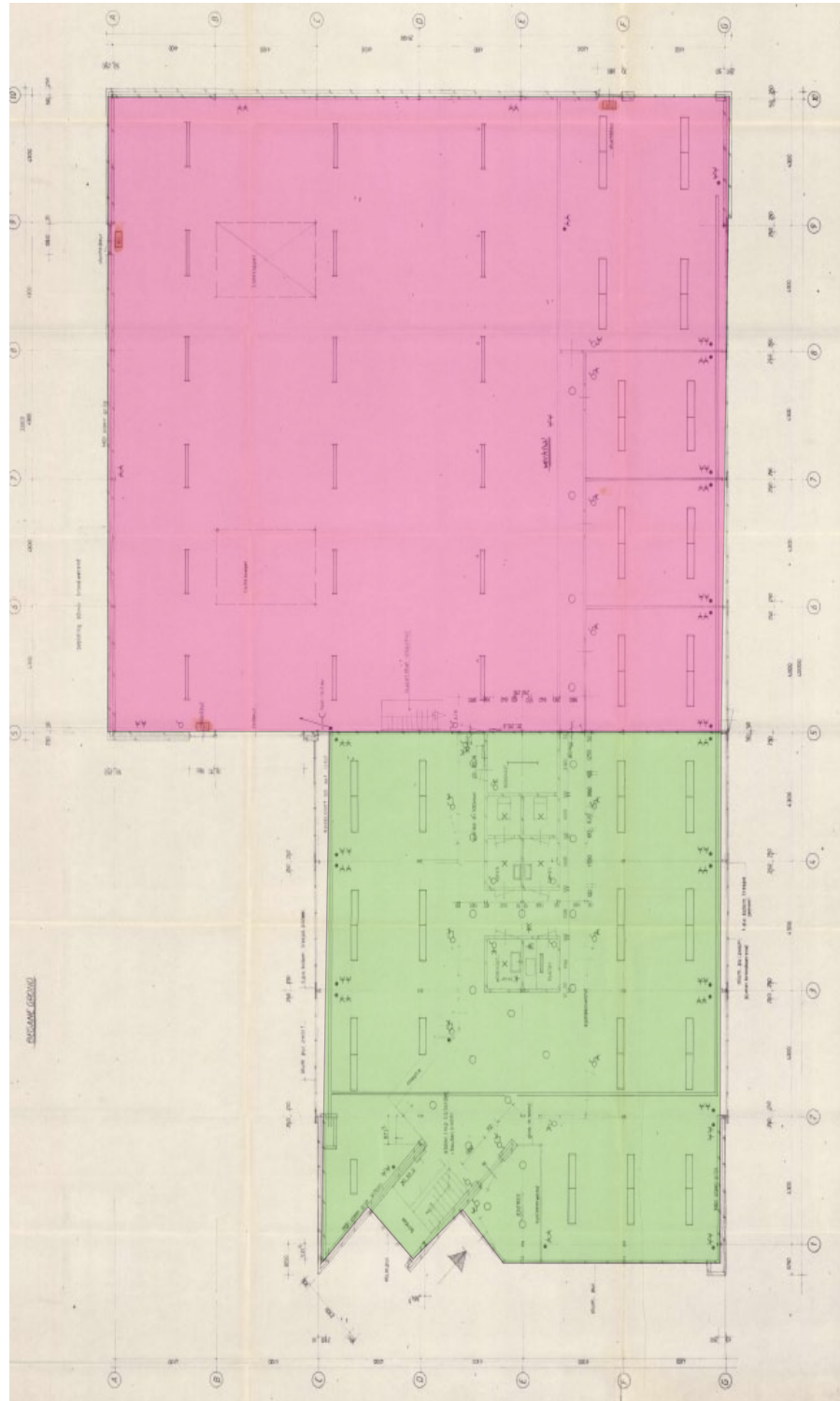
# Takkebijsters 39 te Breda



# Te huur

# Takkebijsters 39 te Breda

Tekening begane grond



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

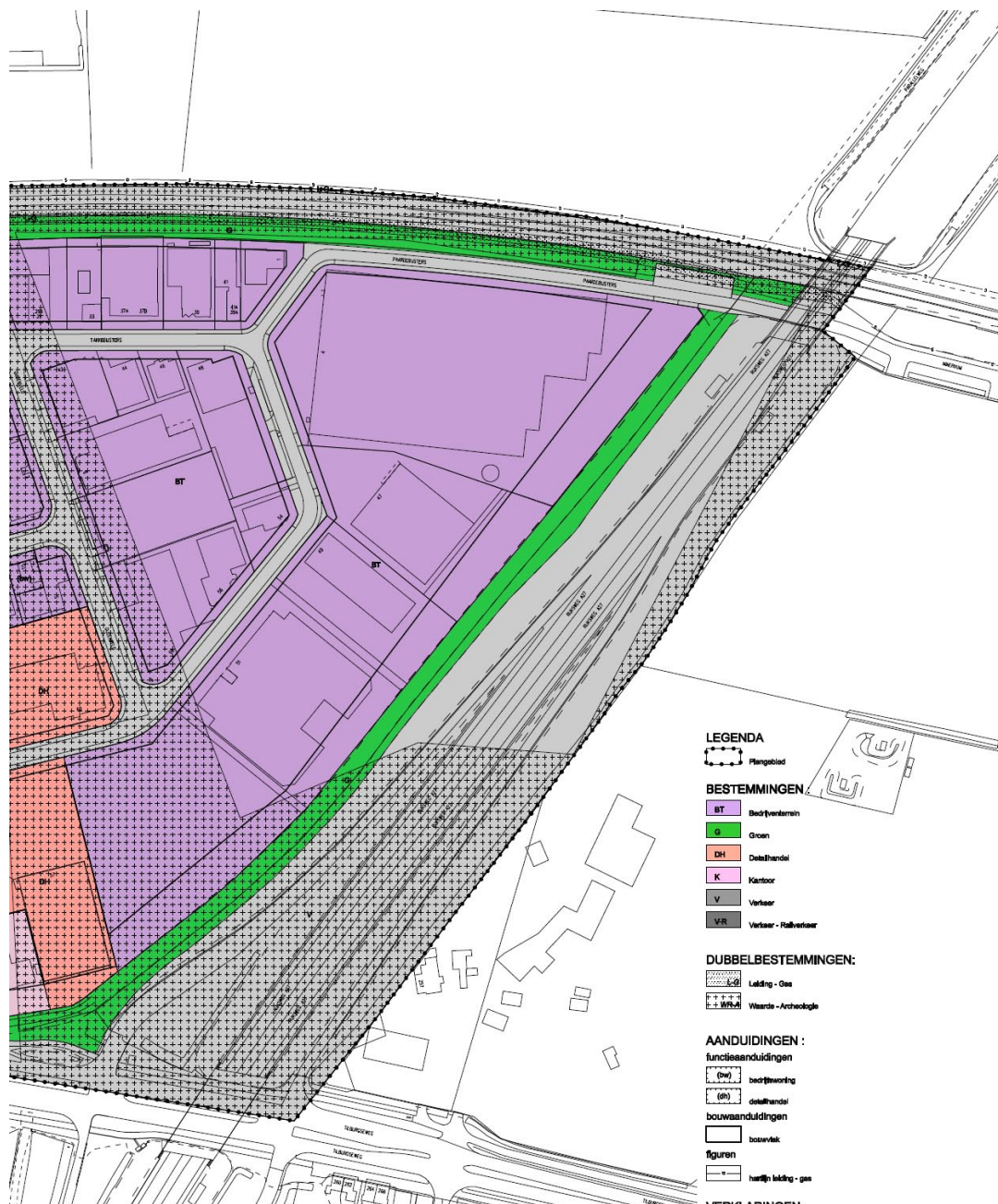




# Te huur

# Takkebijsters 39 te Breda

## Bestemmingsplan



### Artikel 3. Bedrijventerrein

#### 3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven die zijn genoemd in bijlage A onder de milieucategorieën 2 en 3 niet zijnde bedrijven welke vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen; met de daarbij behorende
- verkeersvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- watervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

# Te huur

# Takkebijsters 39 te Breda

Locatie

