

Te huur

Bedrijfsruimte

A
ENERGIELABEL



Hoeksteen II, Breda

- Bedrijfsobject circa 1.010 m² + buitenterrein circa 1.000 m²
- Gelegen op bedrijventerrein Steenakker
- Unieke combinatie bedrijfsruimte met buitenterrein

Contact 076 565 04 66 - info@lucvastgoed.nl - www.lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda

Te huur

Hoeksteen II te Breda



Algemeen

Multifunctionele, zelfstandige bedrijfsruimte met kantoorruimte verdeeld over 2 verdiepingen.

De bedrijfshal is (6 meter hoog) heeft een gecoate vloer en is voorzien van een entresol verdieping. Een complete en goed bereikbare bedrijfsruimte op een gewilde locatie in Breda.

Bedrijventerrein Steenakker is een hoogwaardig bedrijventerrein met onder andere een diversiteit aan bouw(gerelateerde)-bedrijven, auto showrooms en overige (grootschalige)detailhandel zoals de Praxis.



Bereikbaarheid

Het gebied ligt aan de westkant van Breda en heeft via de Backer en Ruebweg een snelle verbinding naar de snelweg A16 (Rotterdam-Antwerpen).

Het NS Station Breda Centraal is met fiets of openbaar vervoer binnen 15 minuten bereikbaar.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 1.010 m²

Bedrijfsruimte	510 m ²
Entresolvloer	100 m ²
Kantoor begane grond	200 m ²
Kantoor eerste verdieping	200 m ²

Buitenterrein	1.000 m ²
---------------	----------------------

Te huur

Hoeksteen II te Breda

Parkeren

Parkeren op eigen terrein of onbetaald in de omgeving.

Voorzieningen

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

Kantoren:

- balie/receptie;
- scheidingswanden;
- vloerafwerking;
- systeemplafond met lichtarmaturen;
- cv met radiatoren;
- airco units;
- zonwerende beglazing;
- fraai afgewerkte toiletten;
- alarminstallatie.

Bedrijfsruimte:

- gladde betonvloer; draagkracht min. 1.500 kg/m²;
- verwarming middels heater;
- overheaddeur met doorrijhoogte van 4,2 meter;
- vrije hoogte ca. 6 meter;
- lichtstraat;
- lichtarmaturen.

Buitenterrein:

- geheel verhard met klinkerbestrating;
- hekwerk rondom;
- buitenverlichting.

Bestemming

Bestemmingsplan Steenakker heeft dit gebouw de bestemming 'bedrijventerrein tot en met categorie 3' Hier zijn bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3 toegestaan zoals opgenomen in bijlage behorende bij de omgevingswet.

Deze lijst is op aanvraag beschikbaar.

Huurprijs

EUR 95.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De hoogte van de servicekosten is op dit moment nog niet definitief vastgesteld. Eventuele servicekosten zullen in overleg worden bepaald op basis van het daadwerkelijke gebruik en de voorzieningen die worden aangeboden. Voor meer informatie of een indicatie kunt u contact met ons opnemen.

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

Hoeksteen II 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

Vanaf 1 februari 2026, beschikbaar, eerder in overleg.

Meer informatie

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

Voorwaarden NVM

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

Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een professioneel en onafhankelijk vastgoedadvieskantoor, gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden onze opdrachtgevers met kennis van de markt, oog voor kwaliteit en een persoonlijke benadering.

LUC Vastgoed Adviseurs is lid van NVM Business en tevens officieel geregistreerd onder de RICS Regulation (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen waarborgen onze deskundigheid, integriteit en het hanteren van de hoogste professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Te huur

Hoeksteen II te Breda



Te huur

Hoeksteen II te Breda



Te huur

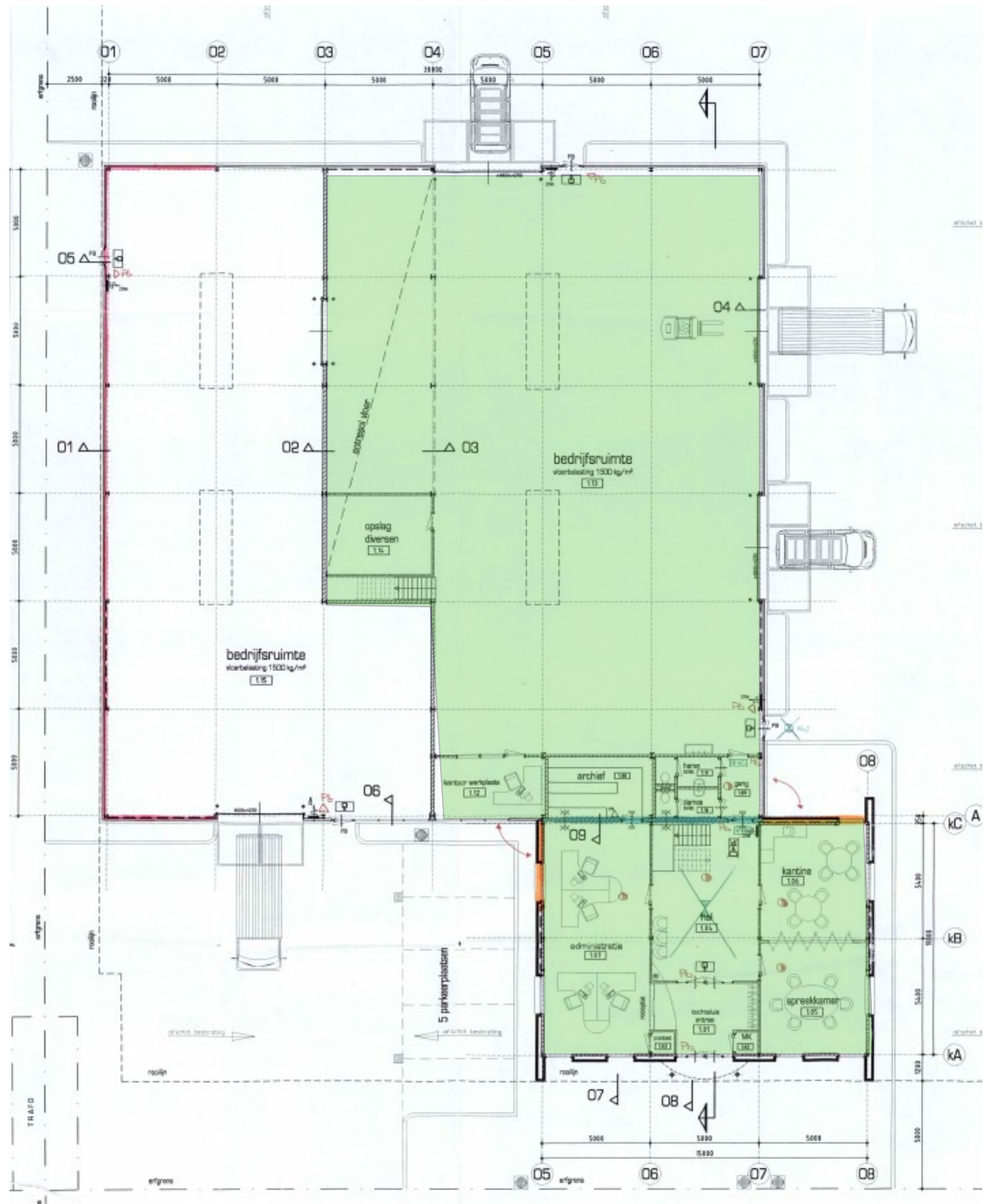
Hoeksteen 11 te Breda



Te huur

Hoeksteen II te Breda

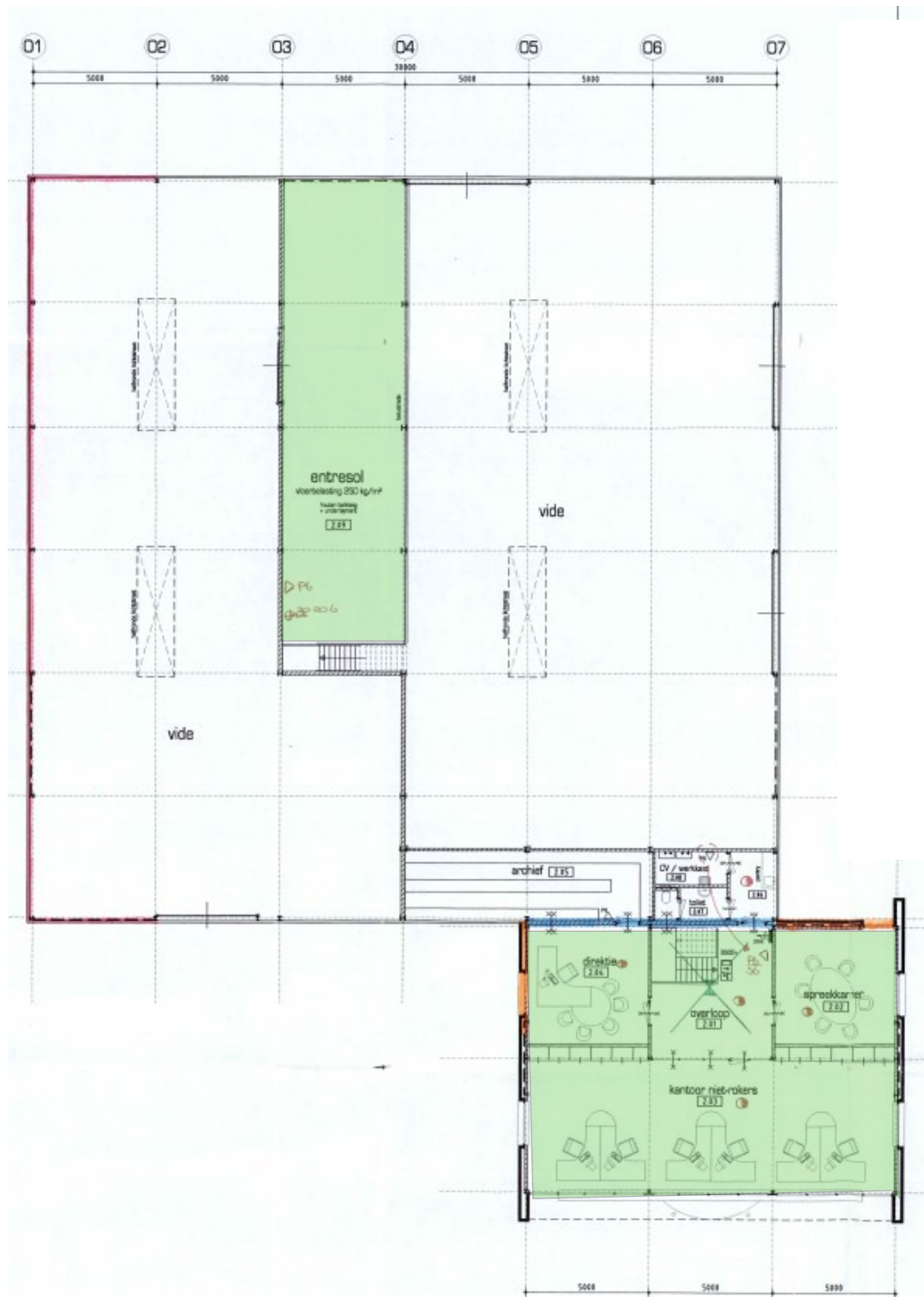
Tekening begane grond



Te huur

Hoeksteen II te Breda

Tekening eerste verdieping



Te huur

Hoeksteen II te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



Te huur

Hoeksteen II te Breda

Locatie

