

Te huur

Kantoorruimte

B
ENERGIELABEL



Stationsweg 1-7, Breda

- Kantoorruimte van circa 246 m² begane grond
- In het centrum van Breda, tegenover het NS-Station Breda !
- Zichtlocatie met parkeerplaatsen

Te huur

Stationsweg 1-7 te Breda



Algemeen

Het kantoorgebouw "Red Brick Office" is gelegen op de hoek van de Terheijdenseweg en de Stationsweg en maakt onderdeel uit van het kantorengedebied "Spoorzone".

In het gebouw zijn o.a. gevestigd Cooler Media, Witteveen + Bos ingenieursbureau en Young Capital uitzendbureau.

Door de ligging nabij het centrum zijn o.a. het Centraal Station en tal van andere voorzieningen op loopafstand bereikbaar. Hierdoor bevindt dit object zich met recht op een uitstekende kantoorlocatie met een zeer goede bereikbaarheid. Het gehele stationsgebied is de afgelopen jaren herontwikkeld tot een hoogwaardige locatie bestaande uit de nieuwe arrondissementsrechtbank, kantoorgebouwen, woningen, hotels en winkels.



Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Door de ligging nabij de noordelijke rondweg van Breda heeft de locatie directe aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda).

Bereikbaarheid per openbaar vervoer:

Zeer goed bereikbaar; op 1 minuut loopafstand bevinden zich het NS-station Breda en de bushaltes ten behoeve van het stads- en streekvervoer. Centraal Station Breda is aangesloten op het net van hogesnelheidstreinen. Voor meer info kijk op www.viabreda.nl of op www.9292.nl.



Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het kantoorgebouw bedraagt 4.059 m². Voor de verhuur is momenteel circa 246 m² beschikbaar gelegen op de begane grond.

Begane grond:

- Begane grond circa 246 m²

Te huur Stationsweg 1-7 te Breda

Parkeren

Op eigen terrein zijn 2 parkeerplaatsen alsmede 2 parkeerplaatsen in de parkeerkelder te huur. In de directe omgeving zijn er ook betaalde parkeermogelijkheden.

Voorzieningen

Het object zal onder andere worden opgeleverd inclusief:

- gezamenlijk gebruik van de representatieve entree;
- liftinstallatie;
- algemene ruimte;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- meervoudige mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling;
- sanitaire voorzieningen;
- kabelgoten ten behoeve van data- en elektrabekabeling;
- brandslanghaspels;
- ontruimingsinstallatie;
- zonwering (lamellen) binnenzijde (voor zover aanwezig);
- parking afgesloten met slagboominstallatie v.v. intercom.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Sporbuurt' heeft dit gebouw de bestemming 'kantoor'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

Kantoorruimte EUR 155,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaats EUR 120,- per plaats, per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Voorschot EUR 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW ten behoeve van gas, water, elektra, schoonmaak, onderhoud gebouwgebonden installaties en buitenterrein.

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

Stationsweg 1-7 te Breda

Huurtermijn

In overleg.

Verlengingstermijn

In overleg.

Opzegtermijn

In overleg.

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

Per 1 april 2025.

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

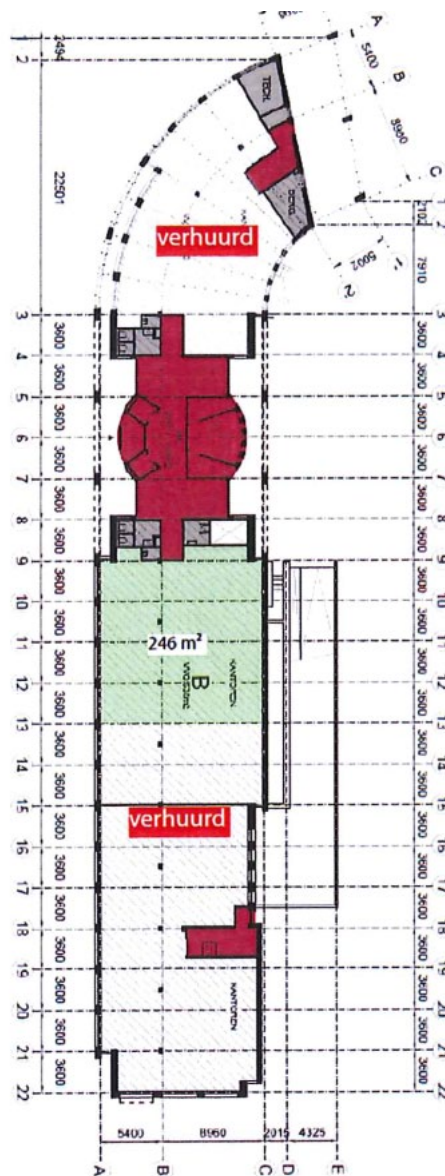
Stationsweg 1-7 te Breda



Te huur

Stationsweg 1-7 te Breda

Tekening begane grond



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

Te huur

Stationsweg 1-7 te Breda

Locatie

