

# Te huur

Kantoorruimte

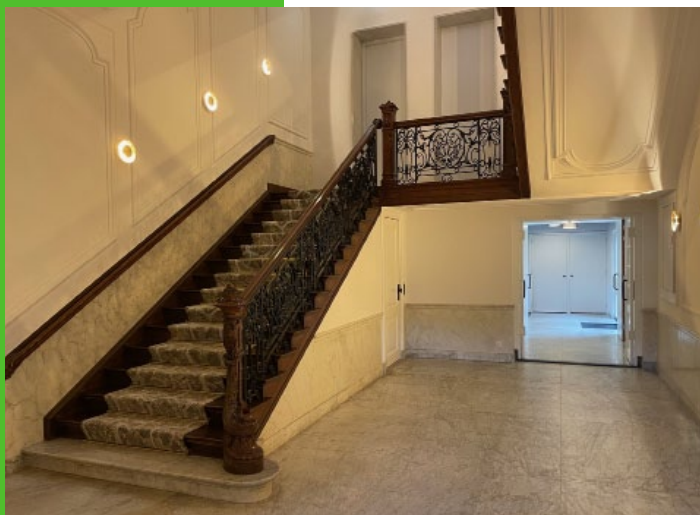


## Delpratsingel 23, Breda

- Kantoorkamer circa 30 m<sup>2</sup> in monumentaal kantoor/woongebouw
- Gelegen nabij het NS Centraal Station Breda, uitzicht over de singel
- Instapklaar !

## Te huur

# Delpratsingel 23 te Breda

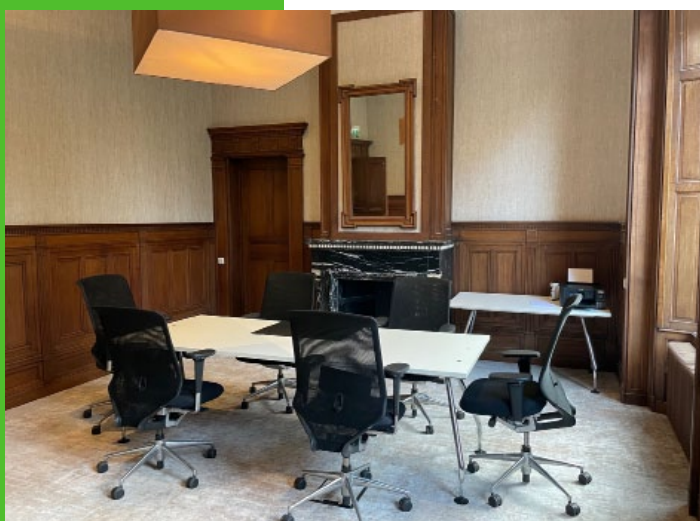


### Algemeen

Het betreft hier een uniek monumentaal kantoorgebouw gelegen aan de singel in Breda. Het kantoorgebouw heeft een rijke historie en kenmerkt zich door een aantal zeer fraaie stijlkamers en een unieke entree met bijzondere trappartij.

De kantoorruimte is gelegen aan de rechterzijde op de begane grond (voorzijde) en bestaat uit een ruime kantoorkamer; gemeenschappelijk gebruik van toiletgroep en pantry.

Aansluitend bevindt zich een fraaie tuin met een kas die kan worden gebruikt als vergaderruimte. De kantoorkamer heeft uitzicht over de singel. Een bezichtiging van het unieke kantoorgebouw geeft het beste beeld om de mogelijkheden van het gebouw te ontdekken.



### Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto

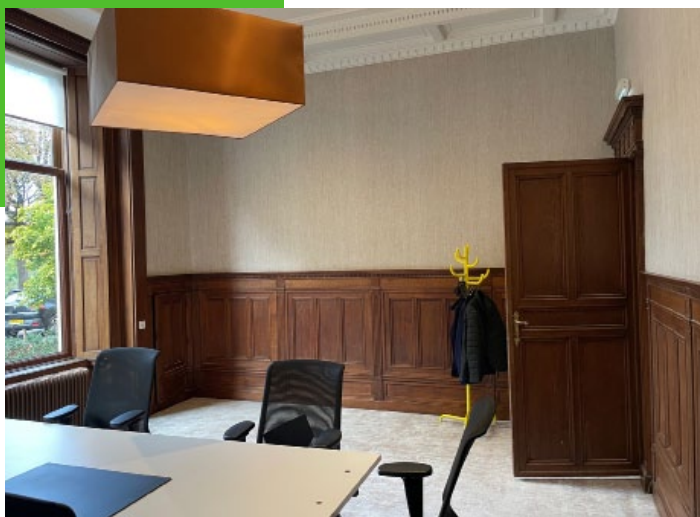
Door de ligging aan het singeltracé is het centrum van Breda goed bereikbaar. Middels de noordelijke rondweg van Breda heeft de locatie directe aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda).

Bereikbaarheid per OV

Het object ligt op 2 minuten loopafstand van het Centraal station Breda, met een hoog openbaar vervoer frequentie. Twee keer per uur rijdt er een intercity-direct naar Rotterdam, Schiphol en Amsterdam. Meer informatie hierover is verkrijgbaar via ons kantoor en op [www.9292.nl](http://www.9292.nl)

Omgeving

Het centrum van Breda en het Stadspark Valkenberg zijn op loopafstand gesitueerd.



### Vloeroppervlakte en indeling

Het pand heeft een centrale entree ten behoeve van de woningen en de kantoren. De kantoorunit bereikbaar via een fraaie hal met ingang naar de kantoorvleugel. Vanuit de centrale entree is de toiletgroep en de pantry bereikbaar en is ook de besloten tuin te bereiken. In de tuin is een kas gelegen die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt.

Op de bijgevoegde plattegrond staat de indeling aangegeven.

Het kantoor is circa 30 m<sup>2</sup> groot.

Totale vloeroppervlakte circa 50 m<sup>2</sup> (incl. toebedeling algemene m<sup>2</sup>)

## Te huur

## Delpratsingel 23 te Breda

### Parkeren

In de directe omgeving zijn diverse mogelijkheden voor parkeren middels vergunningen. Voor het pand zijn enkele betaalde parkeerplaatsen gelegen. Tegen nader overeen te komen voorwaarden kan er eventueel 1 parkeerplaats op eigen terrein worden gehuurd.

### Voorzieningen

Het pand wordt opgeleverd met een groot aantal authentieke details, zoals hoge plafonds met fraaie ornamenten, lambrisering, deels fraaie vloeren met marmer, parket en tapijt, monumentale schouwen en behanggespannen wanden.

Samenvattend:

- Statige entree;
- Gerenoveerde kantoorruimte met authentieke plafond, wandbespanning, vloeren en ornamenten;
- tapijt op de vloer;
- Gerenoveerde toiletten;
- Ramen met isolerend glas;
- ICT aansluiting(en);
- Pantry voorzien van close-in boiler, koelkast en vaatwasmachine;
- Zonwering (rolgordijn) binnenzijde.

### Bestemming

In bestemmingsplan 'Spoorbuurt' heeft dit gebouw de bestemming 'kantoor'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) raadplegen.

### Huurprijs

EUR 1.095,- per maand te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

EUR 175,- per maand te vermeerderen met BTW t.b.v. verbruik gas, water en elektra. Internet, schoonmaakkosten algemene ruimtes, glasbewassing buitenzijde, vuilafvoer, onderhoud tuin, buitenterrein en zonwering, onderhoud installaties, onderhoud blusmiddelen, nood- en vluchtweg aanduidingen e.d.

### 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

## Delpratsingel 23 te Breda

**Huurtermijn**

3 jaar.

**Verlengingstermijn**

In overleg.

**Opzegtermijn**

9 maanden.

**Betalingen**

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

**Zekerheidstelling**

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

**Overige condities**

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

**Aanvaarding**

In overleg.

**BTW**

Er wordt voor BTW geopteerd.

**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**

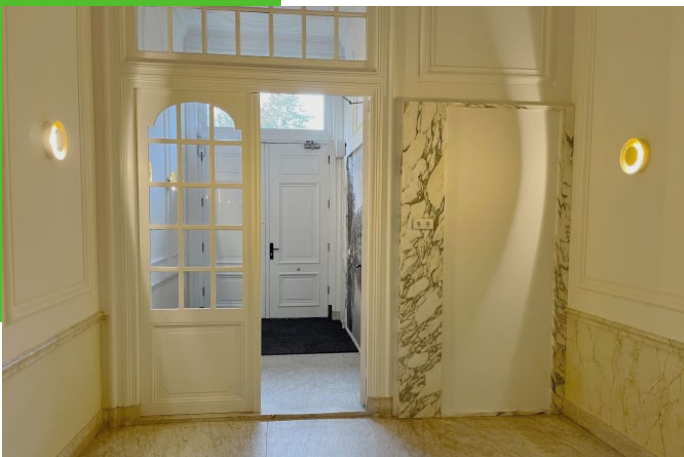
LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

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

## Delpratsingel 23 te Breda



**Te huur**

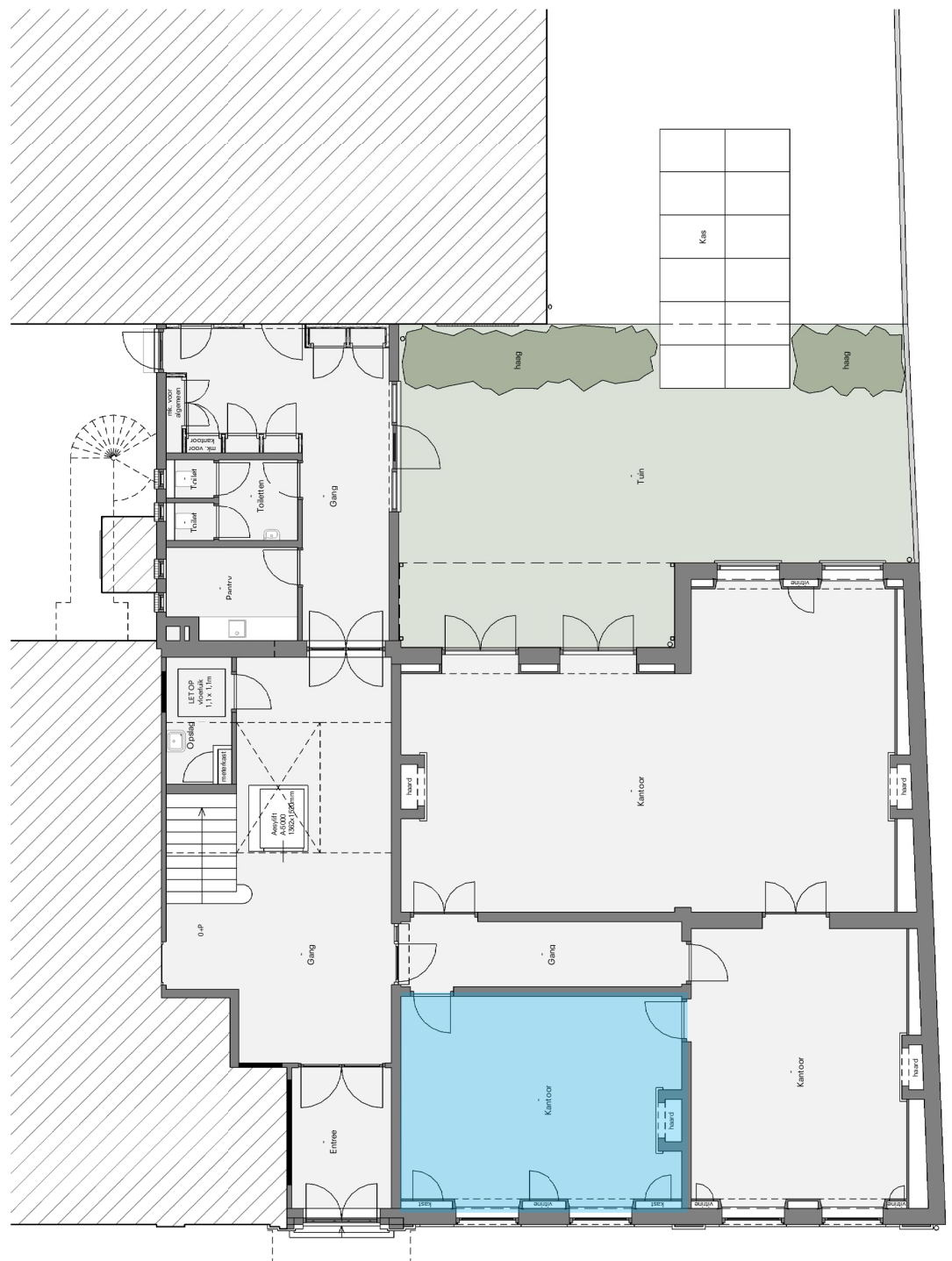
Delpratsingel 23 te Breda



# Te huur

# Delpratsingel 23 te Breda

Tekening



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

# Te huur

# Delpratsingel 23 te Breda

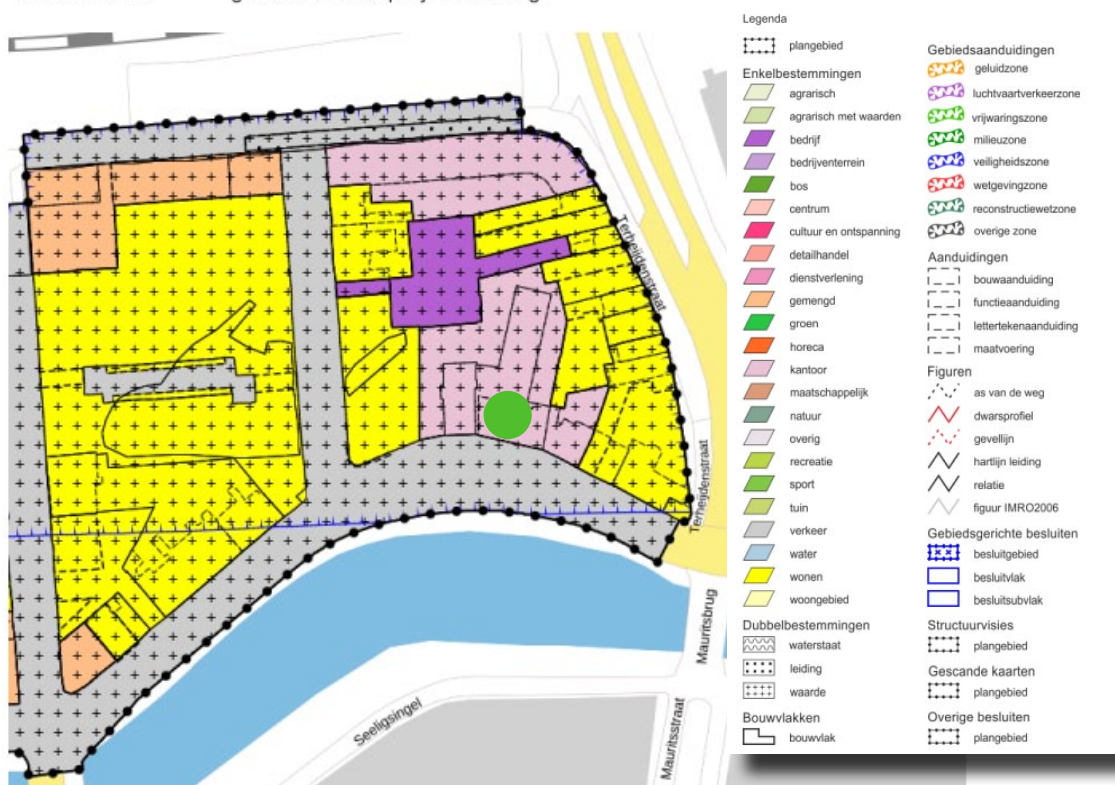
Bijlage (Bestemmingsplan)

**Plannaam:** Spoorbuurt

**Datum afdruk:** 2023-09-18

**Naam overheid:** gemeente Breda  
**Type plan:** bestemmingsplan  
**Planidn:** NL.IMRO.0758.BP2012002001-0401  
**Dossierstatus:** geheel onherroepelijk in werking

**IMRO-versie:** IMRO2012  
**Plan datum:** 2015-06-25  
**Planstatus:** vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



# Te huur

# Delpratsingel 23 te Breda

Locatie

