

# Te huur

Kantoorruimte



## Dorpstraat 19 B, Ulvenhout

- Kantoorruimte circa 105 m<sup>2</sup>
- Gelegen aan de doorgaande weg in Ulvenhout
- Onbetaald parkeren voor de deur

Contact 076 565 04 66 - [info@lucvastgoed.nl](mailto:info@lucvastgoed.nl) - [www.lucvastgoed.nl](http://www.lucvastgoed.nl)  
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda

# Te huur Dorpstraat 19 B te Ulvenhout



## Algemeen

De Dorpstraat is de doorgaande weg van Breda door Ulvenhout naar Strijbeek. Ulvenhout is een dorp ten zuiden van Breda met veel voorzieningen zoals winkels, medische voorzieningen, sportclubs, horeca, natuur en bedrijvigheid. Een aantrekkelijke plek om te wonen en te werken.

De kantoorruimte is gelegen in een vrijstaand pand met eigen voorzieningen. Het is een mooie lichte ruimte. Op de eerste verdieping is nog een extra kantoor en opslagruimte aanwezig.

Het buitenterras aan de achterzijde kan in overleg gebruikt worden.



## Bereikbaarheid

Per auto:

Via de Molenstraat en de Strijbeekseweg is de snelweg A58 binnen 5 minuten uitstekend bereikbaar. Het NS Station Breda Centraal is met fiets of openbaar vervoer binnen 20 minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

Vanuit Ulvenhout is er een busverbinding naar Breda. Elke 30 minuten (spits 15 minuten).



## Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 105 m<sup>2</sup>

Begane grond	circa 90 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	circa 15 m <sup>2</sup>

# Te huur Dorpstraat 19 B te Ulvenhout

## Parkeren

Onbetaald parkeren kan aan de doorgaande weg.

## Voorzieningen

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

- Houten vloer;
- Pantry met inbouwapparatuur;
- Alarmsysteem;
- Aanwezige verlichtingsarmaturen;
- Vide met inbouwkasten;
- Toiletruimte;
- Deur naar achtertuin.

## Bestemming

Bestemmingsplan Ulvenhout heeft dit gebouw de bestemming 'centrum met functieaanduiding bedrijf'  
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 1.700,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

EUR 450,- per maand te vermeerderen met BTW.

## 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 Dorpstraat 19 B te Ulvenhout

**Huurtermijn**

1 jaar.

**Verlengingstermijn**

telkens met 1 jaar / onbepaalde tijd.

**Opzegtermijn**

6 maanden.

**Betalingen**

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

**Zekerheidstelling**

Waarborgsom 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**

In overleg.

**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.

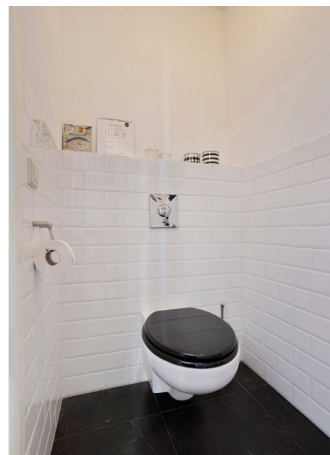
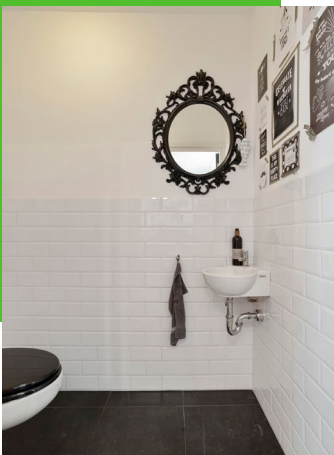
RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit 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 Dorpstraat 19 B te Ulvenhout



# Te huur Dorpstraat 19 B te Ulvenhout

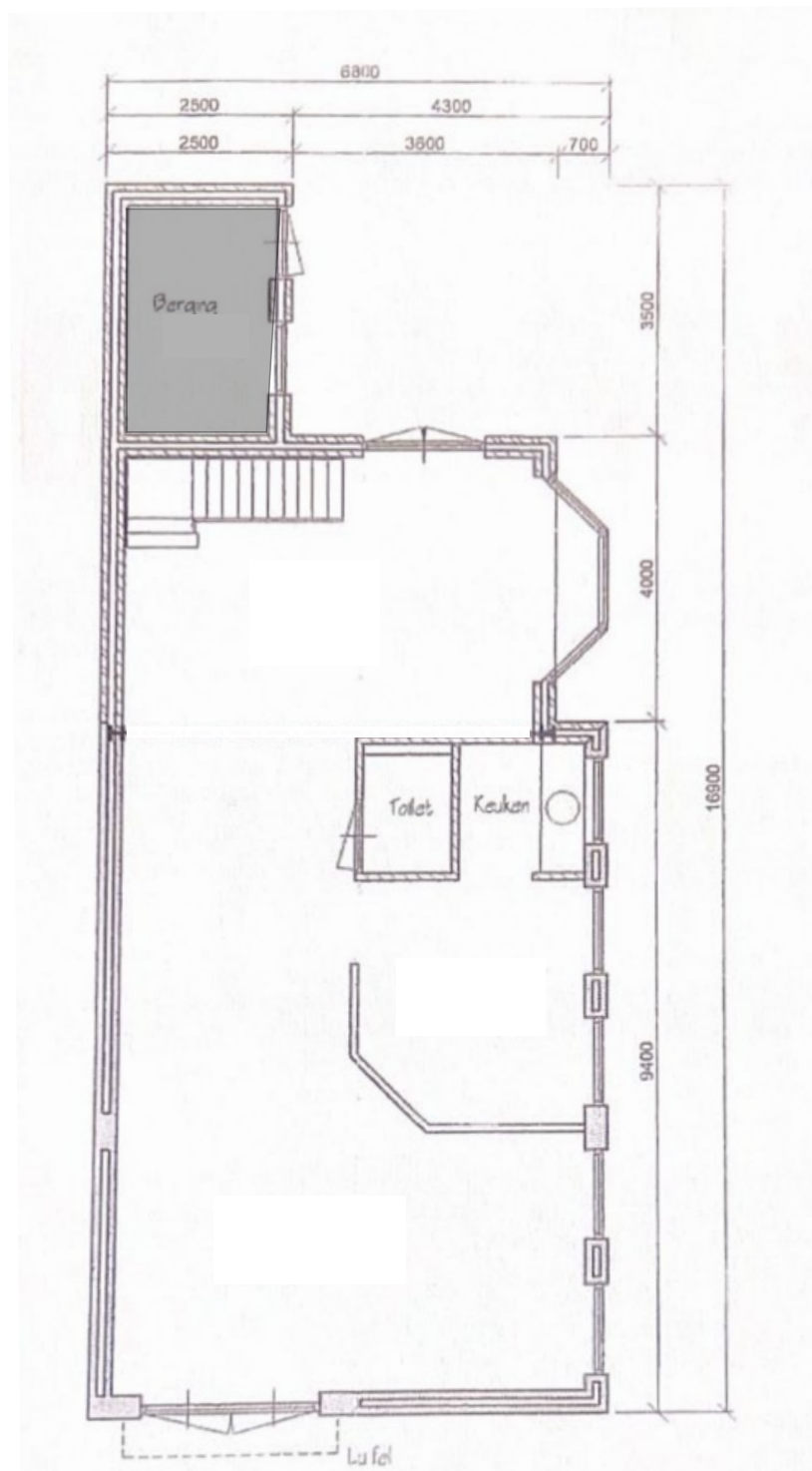


# Te huur Dorpstraat 19 B te Ulvenhout



# Te huur Dorpstraat 19 B te Ulvenhout

Tekening begane grond

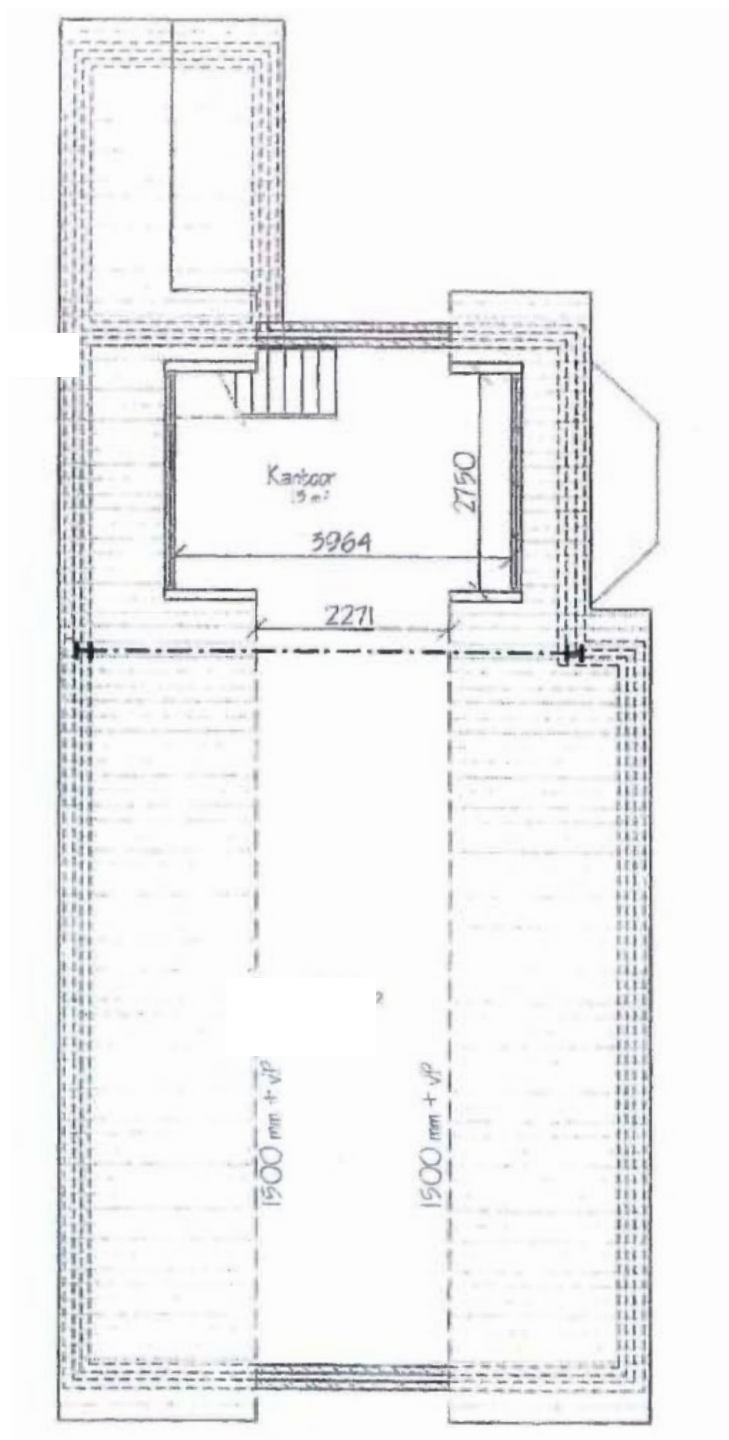


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.



# Te huur Dorpstraat 19 B te Ulvenhout

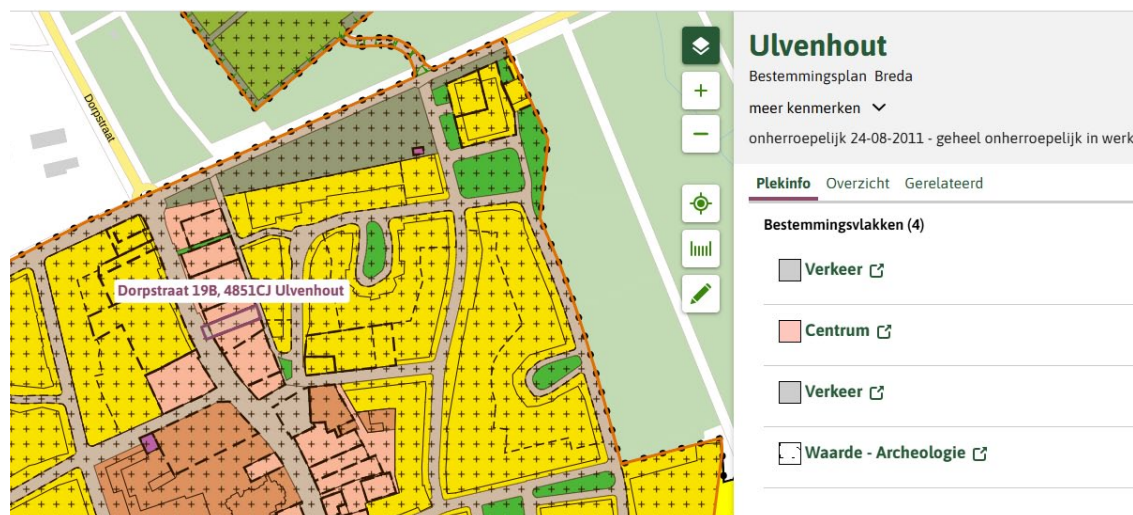
Tekening eerste verdieping



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

# Te huur Dorpstraat 19 B te Ulvenhout

Bijlage (Bestemmingsplan)



## Artikel 6 Centrum

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:  
detailhandel;

dienstverlening;

maximaal 9 horeca I-bedrijven;

maximaal 2 horeca II-bedrijven;

maximaal 1 horeca V-bedrijf;

met dien verstande dat:

- het bedrijfsvloeroppervlak van de onder a tot en met d vermelde functies maximaal 600 m<sup>2</sup> bedraagt per vestiging;

- de onder a tot en met d vermelde functies alleen op de begane grond zijn toegestaan, met

uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

wonen;

nutsvoorzieningen;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' bedrijven in categorie 1 en 2, zoals genoemd in bijlage 1 bij deze regels of bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie dan maximaal is toegestaan, zoals genoemd in bijlage 2 bij deze regels;

ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' tevens als molenbiotoop;

met daarbij behorend(e):

parkeren;

groen;

water.

# Te huur Dorpstraat 19 B te Ulvenhout

Locatie

