

Te huur

Kantoorruimte

B
ENERGIELABEL



Ambachtsweg 4, Bavel

- Moderne kantoorruimte circa 90 m²
- Nabij de snelweg A27
- Kleinschalig bedrijventerrein de Bunder

Te huur

Ambachtsweg 4 te Bavel



Algemeen

De omgeving van het object kan gezien worden als een goed geoutilleerd kleinschalig bedrijventerrein met een groot aantal gerenommeerde bedrijven, zoals Niek Roos Serrebouw, Van Boxtel Schilderwerken, Vakgarage Auto Oomen en Lichtplanning van der Stelt.

In het gebouw zijn onder andere een timmerfabriek, groothandelsbedrijf in confectie en een groothandelsbedrijf voor verlichting gevestigd.

De entree en de toiletruimte wordt gedeeld met Aannemersbedrijf Segeren.

Het gebouw en de ruimtes zijn strak, licht en modern afgewerkt.



Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Door de ligging aan de zuidkant van Breda nabij de zuidelijke rondweg heeft de locatie goede aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda). Het stadscentrum van Breda is binnen 15 minuten bereikbaar. De dorpskern van Bavel is binnen 5 minuten bereikbaar.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer:

Het bedrijventerrein bevindt zich op loopafstand van een bushalte die verbinding geeft met het NS-station 'Breda-Centraal'. Aanvullende informatie hierover is verkrijgbaar via ons kantoor en op www.9292.nl.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een oppervlak van circa 90 m².

Kantoorruimte	circa 70 m ²
Vergaderruimte	circa 20 m ²

Te huur

Ambachtsweg 4 te Bavel

Parkeren

In de nabije omgeving en op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar.

Voorzieningen

Het object is onder andere voorzien van:

- Gezamenlijke entree;
- Kantoorruimte;
- Vergaderruimte;
- Moderne inbouw verlichtingsarmaturen;
- Gezamenlijke toiletruimte;
- Eigen pantry.

Bestemming

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

Huurprijs

EUR 1.100,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

EUR 500,- per maand, te vermeerderen met BTW ten behoeve van gas, water, elektra, schoonmaakkosten, alarm en internet.

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

Ambachtsweg 4 te Bavel

Huurtermijn

3 jaar.

Verlengingstermijn

3 jaar.

Opzegtermijn

6 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

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

Ambachtsweg 4 te Bavel



Te huur

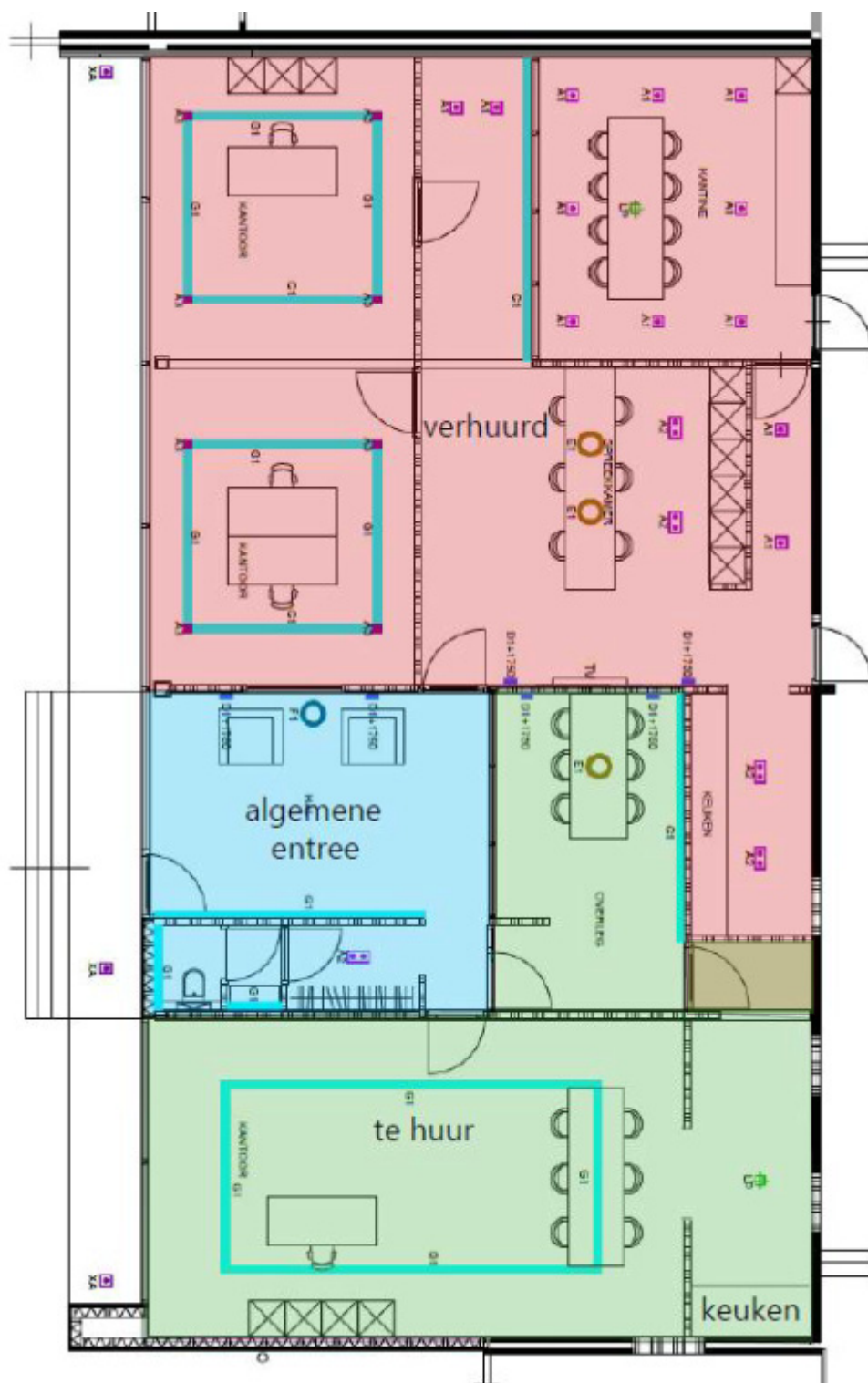
Ambachtsweg 4 te Bavel



Te huur

Ambachtsweg 4 te Bavel

Tekening



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

Te huur

Ambachtsweg 4 te Bavel

Bijlage (Bestemmingsplan)



5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' tevens bedrijven in milieucategorie 3.1;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfs- of dienstwoning per bedrijf al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' tevens een voorziening inzake de volksgezondheid ((para)medisch), zoals een osteopaat;
- ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' tevens een nutsvoorziening;
- ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens een sportschool;

met daarbij behorend(e):

- groen;
- nutsvoorzieningen
- parkeren;
- verkeer;
- water;

Te huur

Ambachtsweg 4 te Bavel

Locatie

