

Te huur

Kantoorruimte

A
ENERGIELABEL



Emmastraat 2-6, Breda

- Kantoorruimte van 405 m², deilverhuur vanaf 157 m², 3e verdieping
- Leuke plek nabij het NS Station tegenover stadspark "Valkenberg"
- Kantoorpand is recent gemoderniseerd aan binnen- en buitenzijde

Te huur

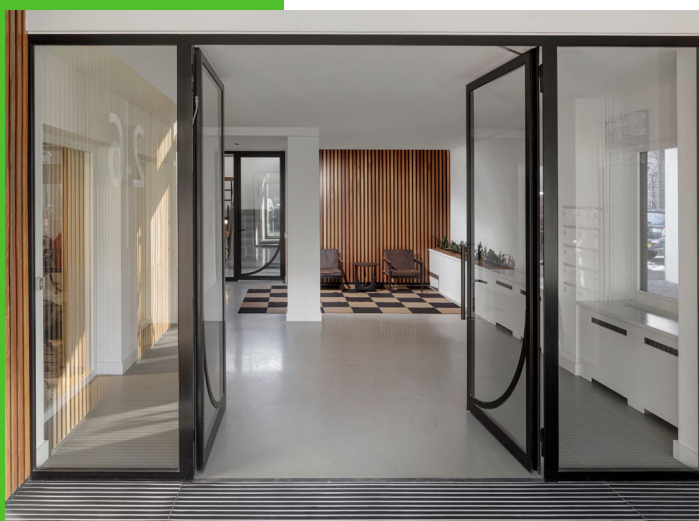
Emmastraat 2-6 te Breda



Algemeen

Het kantoorobject is gelegen op een markante locatie in het centrum van Breda en bevindt zich op loopafstand van het kernwinkelvegebied en het NS Centraal Station. De Emmastraat ligt parallel aan de Willemstraat. Het gebouw "Emma" kenmerkt zich door de grote vloervelden en het uitzicht op de Singel van Breda. In de omgeving zijn onder andere KPMG, Hertoghs Advocaten - Belastingkundigen, De Letselschade Raetsman en Het Juridisch Loket gevestigd. In het gebouw zijn o.a. Natuurhuisje en de YoungOnes gevestigd.

Het gebouw is recent door verhuurder gemoderniseerd, zoals de entree, algemene ruimtes, nieuwe toiletgroepen, pantry en verlichting/uitstraling buitenzijde. De lichte en moderne kantoorruimte biedt een prachtig uitzicht over het Stadspark Valkenberg.



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). Het stadscentrum is door middel van het nabijgelegen singeltrace eveneens goed bereikbaar.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer:

Op steenworp afstand ligt het NS Centraal Station met zeer volledige voorzieningen met hoog openbaar vervoer frequentie. Voor het object zijn bushaltes te behoeve van het stads- en streekvervoer aanwezig. Centraal Station Breda is aangesloten op het net van hogesnelheidstreinen. Twee keer per uur rijdt er een intercity direct op het traject Breda-Rotterdam-Schiphol-Amsterdam.



Vloeroppervlakte

Het totale gebouw heeft een verhuurbaar oppervlak van circa 3.315 m². Op dit moment is er circa 405 m² beschikbaar:

3e verdieping unit 3.8 + 3.9	circa 405 m ²
3e verdieping unit 3.8	circa 157 m ²
3e verdieping unit 3.9	circa 248 m ²

Te huur

Emmastraat 2-6 te Breda

Parkeren

Parkeergelegenheid op eigen terrein en in de nabije omgeving zijn ruim voldoende betaalde parkeermogelijkheden. Parkeervergunningen zijn verkrijgbaar vanaf ca. EUR 25,00 per maand via de Gemeente, zie voor aanvullende informatie www.breda.nl. Aan de Stationsweg en de Stationslaan (Qpark) bedraagt een abonnement ca. EUR 95,00 per maand.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Hal/entree;
- Liftinstallatie;
- Plafond met verlichtingsarmaturen;
- Sanitaire voorzieningen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Meervoudige ventilatie met topkoeling of airco;
- Buitenzonwering;
- Pantry met inbouwapparatuur.

Bestemming

Bestemming is kantoordoeleinden en kan worden gebruikt voor kantoren en zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, al dan niet met baliefunctie. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

Kantoorruimte EUR 165,-- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.
Parkeerplaats EUR 800,-- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Prijzen exclusief BTW. Huren zonder BTW behoort tot de mogelijkheden. Indien gewenst doen wij u graag een aangepast voorstel.

Servicekosten

EUR 48,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. Hierin zijn het voorschot verwarming en elektra inbegrepen.

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

Emmastraat 2-6 te Breda

Huurtermijn

5 jaar, afwijkende looptijd bespreekbaar.

Verlengingstermijn

5 jaar, afwijkende looptijd bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Betalingen

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Zekerheidstelling

Waarborgsom of 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.

Energie label

Label A.

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.

RICS Regulated

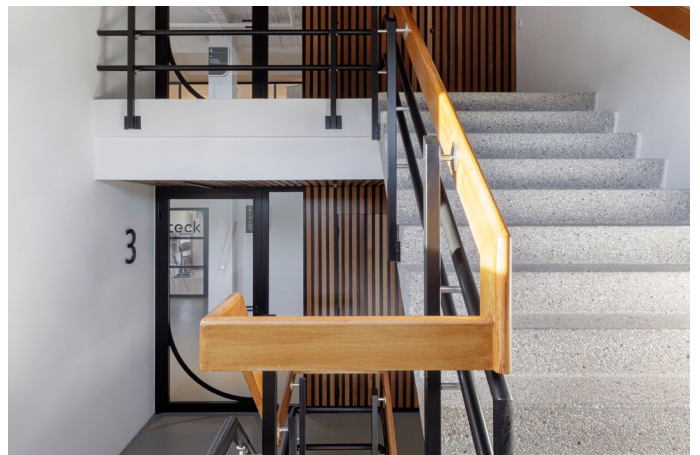
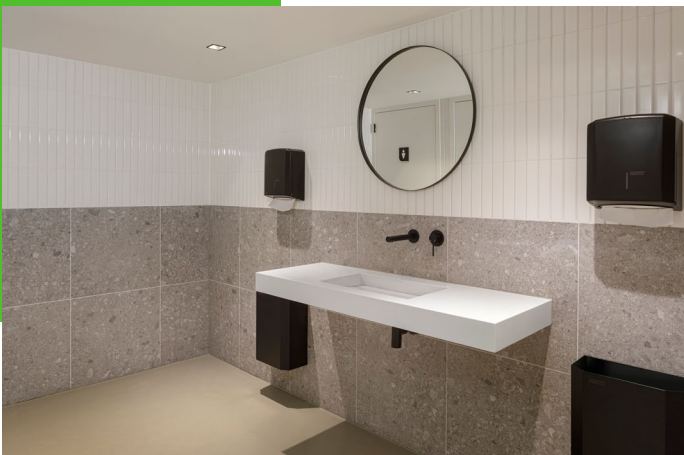
LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

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.

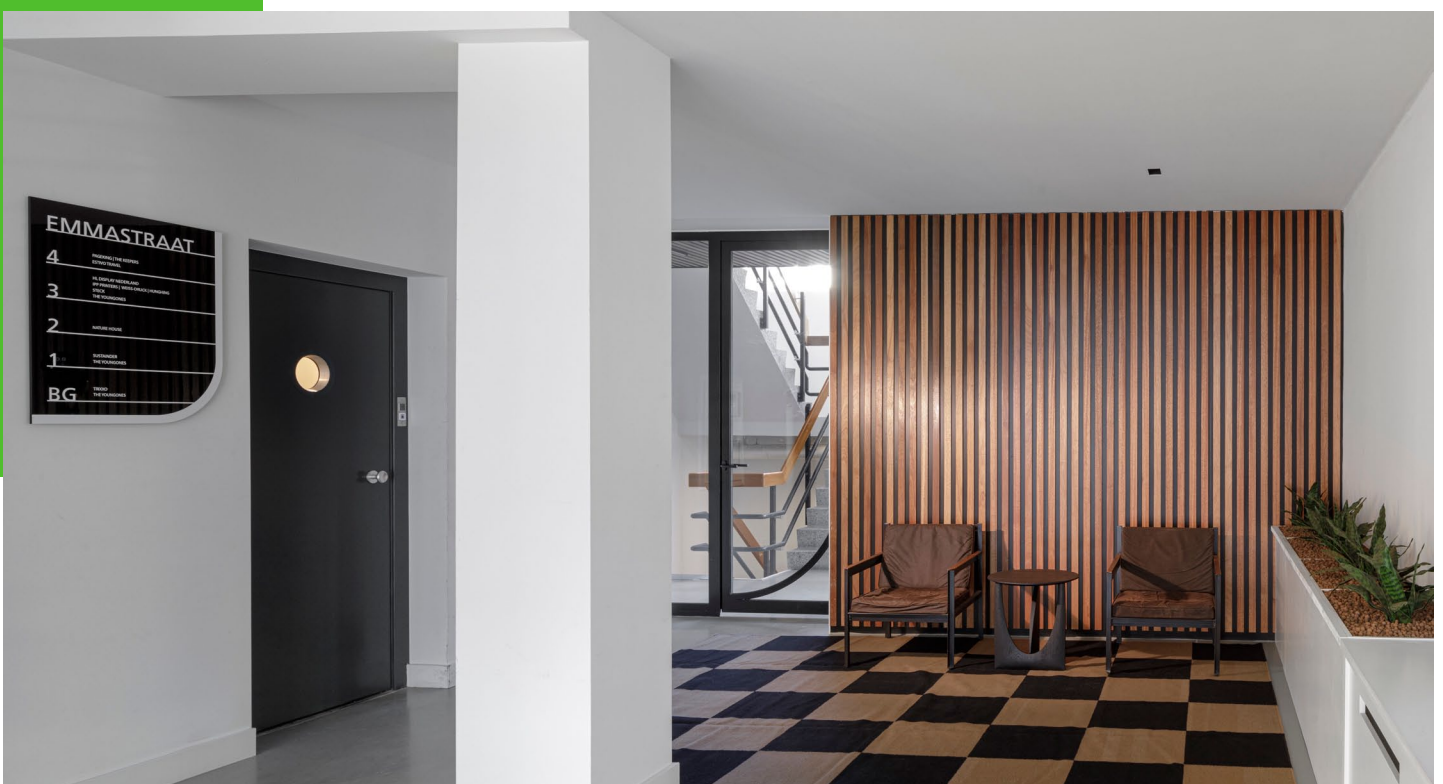
Te huur

Emmastraat 2-6 te Breda



Te huur

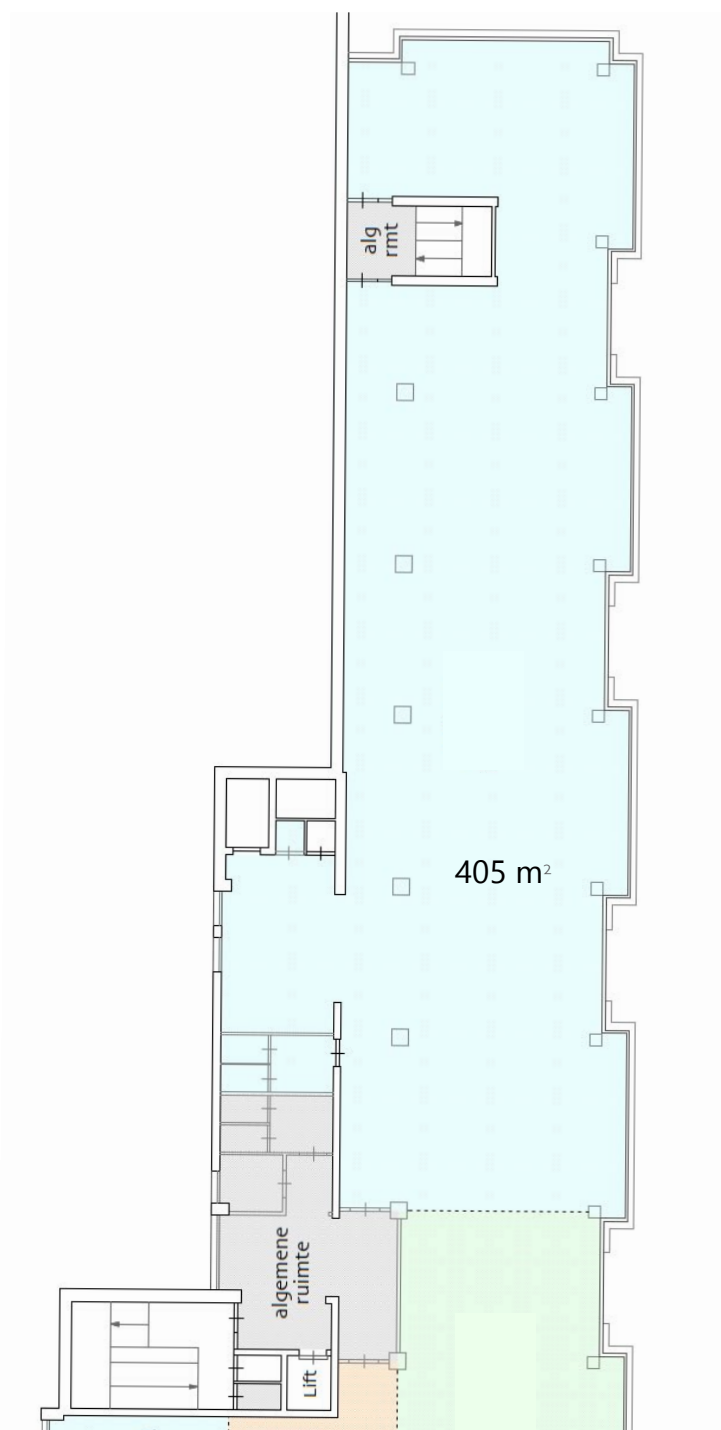
Emmastraat 2-6 te Breda



Te huur

Emmastraat 2-6 te Breda

Tekening 3e verdieping

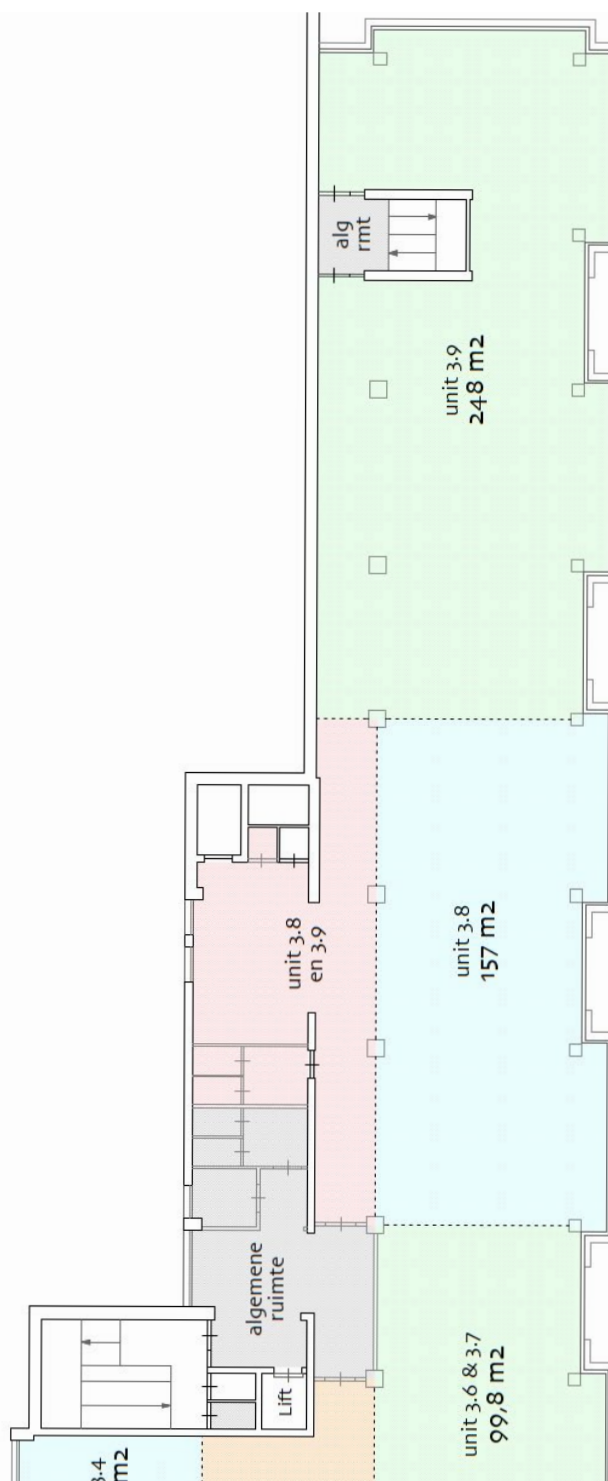


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te huur

Emmastraat 2-6 te Breda

Tekening 3e verdieping, deelverhuur



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

Te huur

Emmastraat 2-6 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



Bestemmingsplannen Verkleinen

Speerbuut

planstatus : vastgesteld 2015-06-25
identificatie : NL.IMRO.0758.BP2012002001-0401
type plan : bestemmingsplan
naam overheid : gemeente Breda
ondergrond : other: a_NL.IMRO.0758.2013002001.dgn (2014-10-14)
IMRO-versie : IMRO2012

[Zoom naar het hele plan](#)

Detailinformatie locatie

- Enkelbestemming Kantoor**
Bestemd voor: [kantoor](#)
- Dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht**
Bestemd voor: [waarde](#)
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie**
Bestemd voor: [waarde](#)
- Maxelhoering**
Maximum bouwhoogte (m): 12
- Bouwvlak bouwvlak**
- Gebiedsaanduiding veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen spoor - gr contour**
Artikelnummer: 19.1
Gebiedsaanduiding groep: veiligheidszone
r_NL.IMRO.0758.BP2012002001-0401_73db42f8-1c7c-44e9-a04c-39977264a07e

bekendmaking van dit plan
Van dit ruimtelijke plan kan op dit moment geen bekendmaking gevonden worden

bijlagen en verwijzingen in dit plan

- [vaststellingsbesluit](#)
- [regels](#)
- [toelichting](#)
- [bijlage](#)
- [bijlage](#)

plannen die een relatie hebben met dit plan
Er zijn geen plannen die betrekking hebben op dit plan

Te huur

Emmastraat 2-6 te Breda

Locatie

