

# Te huur

Kantoorruimte

A  
ENERGIELABEL



## Bijster 7-21, Breda

- Multifunctioneel en uiterst representatief kantoorgebouw
- Goede parkeermogelijkheden
- Zuid-Oostkant van Breda - Claudius Prinsenlaan

Contact 076 565 04 66 info@lucvastgoed.nl lucvastgoed.nl  
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda Postbus 3425 4800 DK Breda

## Te huur

## Bijster 7-21 te Breda



### Algemeen

Dit multifunctionele en uiterst representatieve kantoorgebouw is gelegen op AI kantorenlocatie 'De Bijster' in Breda. Het gebouw biedt diverse gebruiksmogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan, zoals kantoren, overheid, onderwijs en educatie alsmede welzijn en gezondheidszorg.

Het gebouw is recent getransformeerd naar een volwaardig multi tenant gebouw.



### Omgeving

Kantorenpark 'Claudius Prinsen' is een absolute AI kantorenlocatie in Breda. In het gebouw zijn ondermeer gevestigd eRocket, Roan Camping Holidays, Bernina Naaimachines en een online marketingbureau.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals, Pelikaan Health Centre, het Amphia ziekenhuis en een tankstation met shop. Het bruisende stadscentrum van Breda, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen, ligt op ongeveer 2 km afstand.

### Bereikbaarheid

Per auto

Via de zuidelijke rondweg van Breda heeft de locatie een directe en snelle aansluiting op de snelwegen A16 (Rotterdam-Antwerpen), A58 (Bergen op Zoom-Eindhoven) en A27 (Breda-Utrecht). Het stadscentrum is middels het nabijgelegen singeltracé eveneens goed bereikbaar.

Per OV

Op steenworp afstand liggen bushaltes van waaruit diverse busverbindingen worden onderhouden met onder meer het stadscentrum en het centraal station van Breda, ook stopt daar de Interliner richting Utrecht.



# Te huur

## Bijster 7-21 te Breda

### Vloeroppervlakte

Verdieping	Metrage	Status
Begane grond	422 m <sup>2</sup>	Beschikbaar
3e verdieping	692 m <sup>2</sup>	Beschikbaar

### Parkeren

Op eigen terrein is een afgesloten parkeerterrein aanwezig. De parkeernorm bedraagt 1 parkeerplaats per 50 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Tevens in de directe omgeving is gratis parkeren beschikbaar.

### Voorzieningen

De kantoorruimte zal in de huidige (zeer complete) staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Moderne, lichte entree met zitje;
- Aanwezige glazen scheidingswanden;
- Aanwezige data bekabeling;
- Liftinstallatie;
- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Verwarming d.m.v. radiatoren/ convectoren;
- Luchtbehandelingssysteem met TOP koeling;
- Lamellen;
- Kabelgoten;
- Intercominstallatie;
- Toegangscontrolesysteem;
- Pantry's;
- Zonwering.

### Bestemming

'Gemengde Bebouwingen' (kantoren, overheid, onderwijs, educatie, welzijn e.d.). Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) raadplegen.

### Huurprijs

Kantoorruimte **EUR 135,-** per m<sup>2</sup> per jaar exclusief servicekosten, exclusief BTW.  
Parkeerplaatsen **EUR 500,-** per plaats, per jaar, exclusief BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### Servicekosten

De servicekosten bedragen EUR 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW en hebben betrekking op energieverbruik (middels eindafrekening), verlichting van gemeenschappelijke ruimten, buitenruimte en gevelverlichting en onderhoud installaties/alarm, onderhoud parkeerterrein, assurantiepremie, buitenbeglazing en intercom.

### 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

# Bijster 7-21 te Breda

**Huurtermijn**

5 jaar.

**Verlengingstermijn**

5 jaar.

**Opzegtermijn**

12 maanden.

**Betalingen**

Huur, BTW en servicekosten per kwartaal vooruit.

**Zekerheidsstelling**

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.

LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

Te huur

Bijster 7-21 te Breda



LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

Te huur

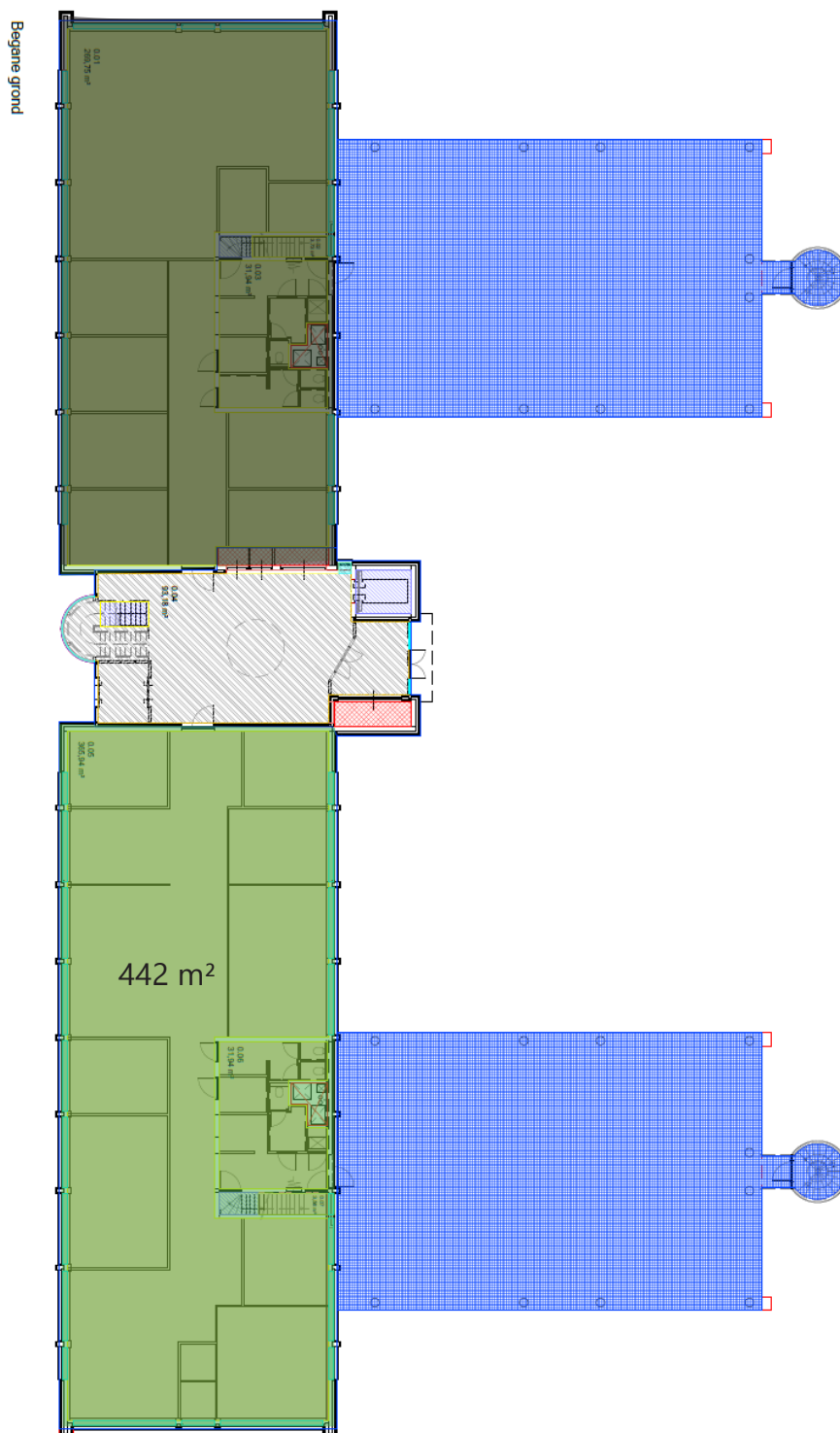
Bijster 7-21 te Breda



# Te huur

## Bijster 7-21 te Breda

Tekening begane grond

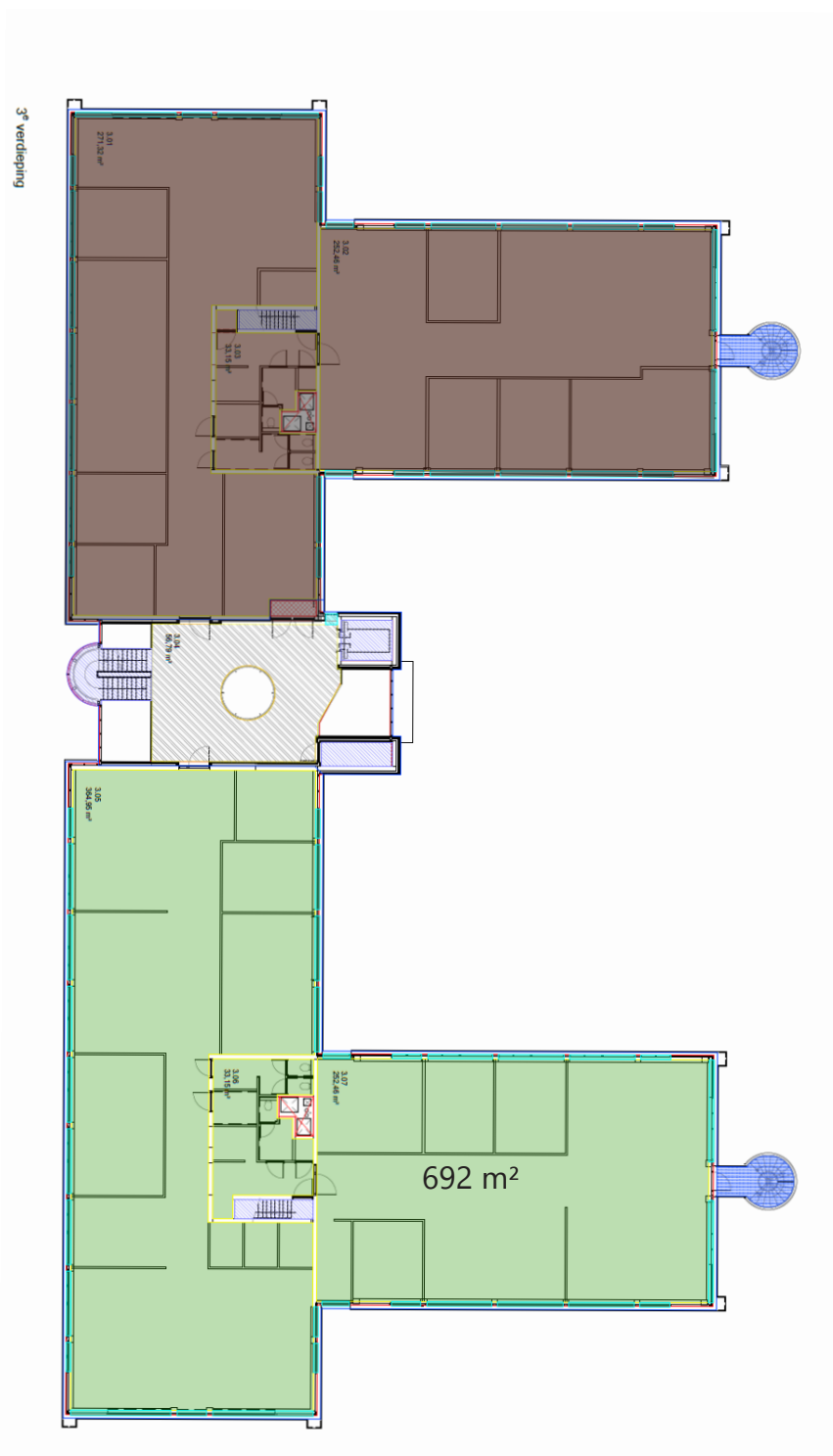


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

# Te huur

## Bijster 7-21 te Breda

Tekening derde verdieping



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



# Te huur

## Bijster 7-21 te Breda

Locatie

