

Te huur

Kantoorruimte



Ginnekenweg 88, Breda

- Kantoorruimte circa 75 m²
- Karakteristiek en zeer sfeervol object
- Gelegen in een straat met allure

Te huur

Ginnekenweg 88 te Breda



Algemeen

De zelfstandige kantoorruimte is op een zeer sfeervolle locatie gelegen. In de nabije omgeving zijn onder andere dienstverlenende kantoorgebruikers, diverse speciaalzaken en horeca gevestigd.

Het object kenmerkt zich door haar grotendeels karakteristieke en authentieke uitstraling. Middels een schuifpui aan de achterzijde is de privacy biedende achtertuin bereikbaar.

In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid (betaald parkeren).



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de Ginnekenweg is zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer uitstekend te noemen. Direct voor het object is een bushalte gelegen.

De locatie vormt het middengedeelte van de historische as die vanaf de binnenstad tot aan het Ginneken loopt. De route, die in totaal ongeveer 2,5 kilometer lang is, begint op het Van Coothplein en gaat via de Nieuwe Ginnekenstraat, Wilhelminastraat, Ginnekenweg-Noord naar de Ginnekenweg-Zuid en loopt door tot aan de Ginnekenmarkt.

Op deze route is een groot aanbod van speciaalzaken op het gebied van mode, wonen en lifestyle, galleries, kantoren, cafés en restaurants aanwezig.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 75 m².

Begane grond 75 m²

Te huur

Ginnekenweg 88 te Breda

Parkeren

In de nabije omgeving zijn voldoende betaalde parkeermogelijkheden.

Voorzieningen

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

- Gezamenlijke entree met intercom en brievenbus;
- Verwarming middels radiatoren;
- Toilet;
- Keuken;
- Aanwezige houten vloer;
- Zonwering achterzijde;
- Tuin en achterom.

Bestemming

Bestemmingsplan Zandberg heeft dit gebouw de bestemming 'gemengd-I met een functieaanduiding kantoor.' Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

EUR 1.650,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

EUR 250,- 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

Ginnekenweg 88 te Breda

Huurtermijn

3 jaar.

Verlengingstermijn

3 jaar.

Opzegtermijn

12 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

Per 1 april 2025.

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

Ginnekenweg 88 te Breda



Te huur

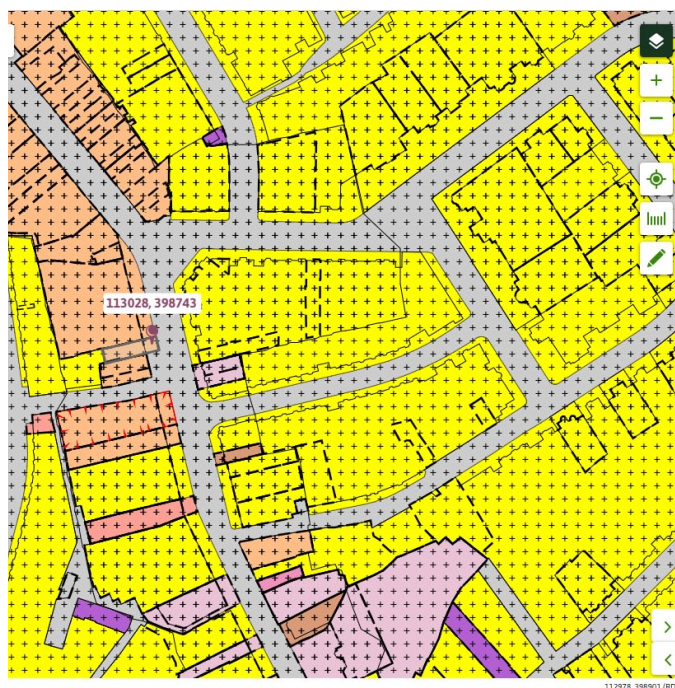
Ginnekenweg 88 te Breda



Te huur

Ginnekenweg 88 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



Zandberg

Bestemmingsplan Breda

meer kenmerken

onherroepelijk 09-07-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie

Waarde - Beschermd stadsgezicht

Gemengd - 1

Functieaanduidingen (1)

kantoor

Artikel 7 Gemengd-1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan;

ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 7' tevens horeca van categorie 7;

ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens een kantoor; wat betreft de begane grond:

bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de planregels;

detailhandel, met uitzondering van supermarkten;

dienstverlening;

(para)medische voorzieningen.

Te huur

Ginnekenweg 88 te Breda

Locatie

