

Te huur

Maatschappelijk



Sint Ignatiusstraat 6, Breda

- Maatschappelijk vastgoed circa 352 m²
- Gelegen in de wijk Brabantpark, nabij centrum
- Parkeren op eigen terrein, circa 15 plaatsen

Contact 076 565 04 66 - info@lucvastgoed.nl - www.lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda

Te huur

Sint Ignatiusstraat 6 te Breda



Algemeen

Deze ruimte is beschikbaar voor tijdelijke verhuur in verband met voorgenomen herontwikkeling van de locatie door de verhuurder.

De verhuurder is voornemens om de locatie te herontwikkelen. Hierbij bestaat er, onder voorbehoud van planning en uitvoering, een mogelijkheid om na de nieuwbouw terug te keren op de locatie. Meer informatie over de nieuwbouwplannen is op aanvraag beschikbaar.

Indien de werkzaamheden nog niet zijn gestart, is verlenging van de tijdelijke overeenkomst bespreekbaar.



Omgeving

Sint Ignatiusstraat 6 is gelegen in de Wijk Brabantpark aan de oostzijde van Breda. In de omgeving tref je ondermeer aan twee onderwijsinstellingen waaronder Breda University (BUas) en diverse zorggerelateerde faciliteiten op het Brabantplein. Het andere gedeelte van het complex is in gebruik door Star-Shl als diagnostisch centrum.

De locatie combineert een centrale ligging in een levendige omgeving met goede bereikbaarheid. Via het singeltracé is de Sint Ignatiusstraat goed bereikbaar vanaf de snelweg A16/A27.

Het NS Station Breda Centraal is met fiets of openbaar vervoer binnen 5 minuten bereikbaar.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte beschikt over een totaal gebruiksoppervlak van circa 352 m².

De indeling omvat een representatieve entree met receptiebalie, meerdere kantoorruimtes – waarvan enkele voorzien van een wastafel – een sanitaire groep inclusief invalidentoilet en diverse bergruimten. De opzet biedt flexibiliteit voor uiteenlopende invullingen en gebruiksmogelijkheden.

Te huur Sint Ignatiusstraat 6 te Breda

Parkeren

Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een ruim, afsluitbaar parkeerterrein. Voor dit object zijn 15 parkeerplaatsen beschikbaar.

Voorzieningen

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

- Verwarming via radiatoren;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Receptiebalie;
- Diverse split-units (airconditioning);
- Alarm installatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Meerdere (kantoor)ruimtes;
- Toilet en invalide toilet;
- Technische ruimte;
- Bergruimte.

De ruimte is nagenoeg volledig voorzien van een linoleum vloerafwerking.

Bestemming

Volgens het omgevingsplan Brabantpark heeft dit gebouw de bestemming 'maatschappelijk', wat diverse maatschappelijke functies toestaat. Denk hierbij aan onderwijs, kinderopvang, zorg, welzijnswerk, cultuur e.d.

Voor meer informatie over het omgevingsplan kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

EUR 38.720,- per jaar.

Deze prijs is inclusief de huur van de 15 parkeerplaatsen.

De vermelde huurprijs is exclusief BTW. Indien huurder kiest voor een BTW-vrije verhuur (conform de geldende regelgeving), zal verhuurder een aangepast voorstel doen ten aanzien van de huurprijs.

Servicekosten

EUR 50,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Dit is onder andere ten behoeve van gebruik gas, water en elektra, onderhoud van installaties en terrein en een glasverzekering.

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 Sint Ignatiusstraat 6 te Breda

Huurtermijn

Tot 28 februari 2028.

Verlengingstermijn

Indien de herontwikkelingswerkzaamheden nog niet van start zijn gegaan per het einde van de huurovereenkomst, is verlenging van de tijdelijke huur bespreekbaar.

Opzegtermijn

6 maanden.

Betalingen

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, 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.

Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een professioneel en onafhankelijk vastgoedadvieskantoor, gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden onze opdrachtgevers met kennis van de markt, oog voor kwaliteit en een persoonlijke benadering.

LUC Vastgoed Adviseurs is lid van NVM Business en tevens officieel geregistreerd onder de RICS Regulation (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen waarborgen onze deskundigheid, integriteit en het hanteren van de hoogste professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Te huur

Sint Ignatiusstraat 6 te Breda



Te huur

Sint Ignatiusstraat 6 te Breda



Te huur

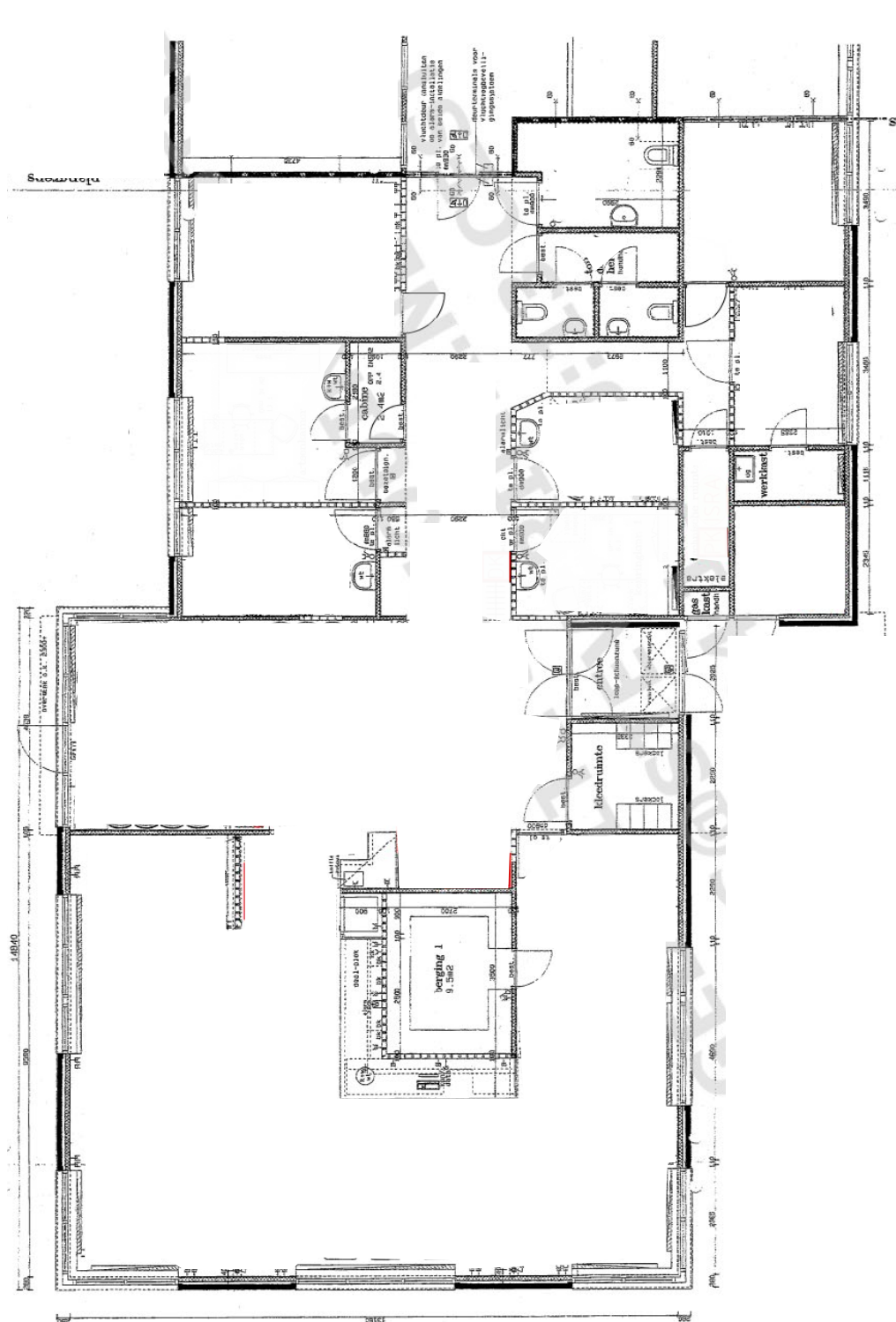
Sint Ignatiusstraat 6 te Breda



Te huur

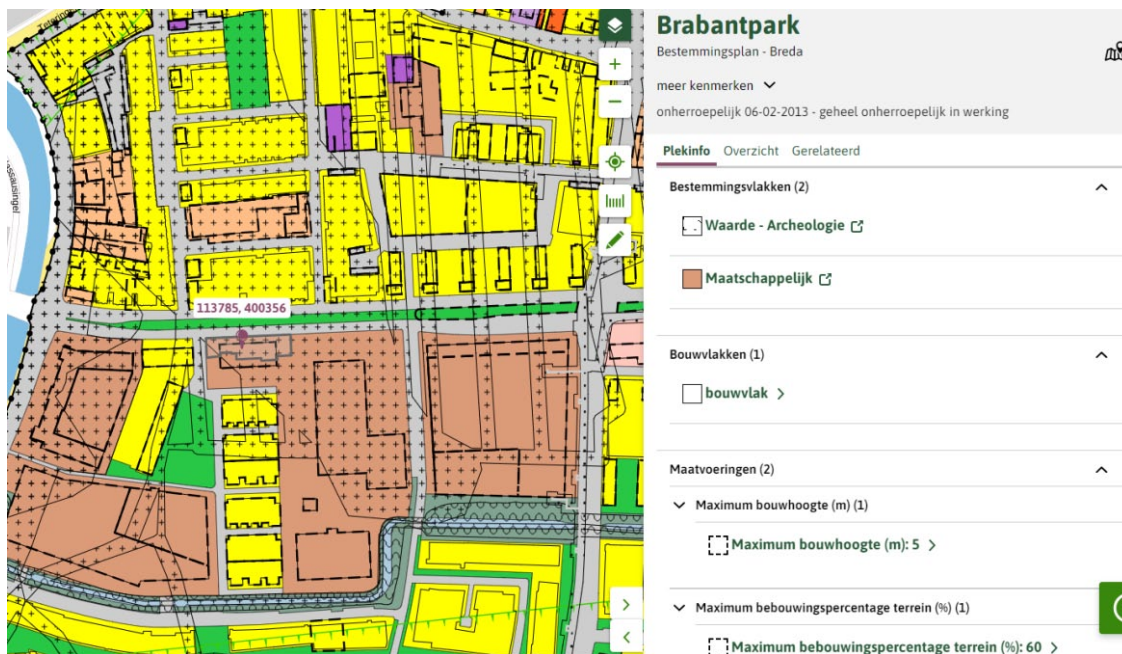
Sint Ignatiusstraat 6 te Breda

Tekening



Te huur Sint Ignatiusstraat 6 te Breda

Bijlage (Omgevingsplan)



Brabantpark
Bestemmingsplan - Breda

meer kenmerken ▾
onherroepelijk 06-02-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie
- Maatschappelijk

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 5
- Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)
 - Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. additionele horeca;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen op de verdiepingen, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan; met daarbij behorend(e):
 - d. groen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen, waaronder kunstgrasvelden;
 - g. parkeren;
 - h. verkeer;
 - i. water.

Te huur

Sint Ignatiusstraat 6 te Breda

Locatie

