

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Nikkelstraat 45, Breda



PROJECTINFORMATIE

Nikkelstraat 45, Breda

Bedrijfsruimte bestaande uit een representatieve kantoorruimte en aansluitende loods/magazijn met een vrij hoogte van circa 5m geschikt voor diverse doeleinde.

Het complex is gebouwd in 1992 en is gelegen op een ruim perceel van 1.070m² volledig omheind met hekwerk en toegangspoort aan de voorkant. Het object beschikt over eigen parkeerplaatsen op eigen (afgesloten) terrein en daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van het bedrijventerrein. Het object beschikt over een energiezuinig energielabel A+. De kantoorruimtes beschikken over afzonderlijk bestuurbare airco-units. Het totale oppervlakte betreft circa 714 m² BVO waarvan circa 300 m² kantoor op het gewilde bedrijventerrein “Muizenberg” in Breda.

INDELING

Kantoor: Entree met toegang tot de centrale ruimte van waaruit 5 kantoren bereikbaar zijn. Aansluitend secundaire ruimte met pantry en 2 toiletgroepen (dames- en heren). Aan de achterzijde de kantine met keuken, bergruimte en serverruimte.

Bedrijfshal met overheaddeur met een vrije hoogte van circa 5 meter. Aan de achterzijde van de hal is een conferentie/presentatieruimte gerealiseerd. Middels een vast trap is de entresol te bereiken ten behoeve van opslag.

BEREIKBAARHEID

De locatie is zeer goed bereikbaar met eigen vervoer: het object is gelegen op een zicht locatie vanaf de Westerhagelaan en nabij de uitvalsweg A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) en de noordelijke rondweg welke in verbinding staat met de A27 (Breda/Utrecht/Almere). Ook met openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed te noemen: de locatie bevindt zich vlakbij het NS-station Breda-Prinsenbeek, van waaruit ook diverse busverbindingen worden onderhouden.

BESTEMMINGSPLAN

Van toepassing het vigerende bestemmingsplan ‘Haagse Beemden’ dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 28 december 2012 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming ‘Bedrijventerrein heeft met functieaanduiding ‘Bedrijf tot en met categorie 3.2’.

PROJECTINFORMATIE

Nikkelstraat 45, Breda

HUURCONDITIES

Huurprijs: €4.950,- per maand (BTW = n.v.t.)

Huurtermijn: 5 jaar (in overleg bespreekbaar)

Zekerheidstelling: Waarborgsom

Energielabel: A++

Oplevering: in overleg

Oorspronkelijke bouwtekening op verzoek leverbaar.

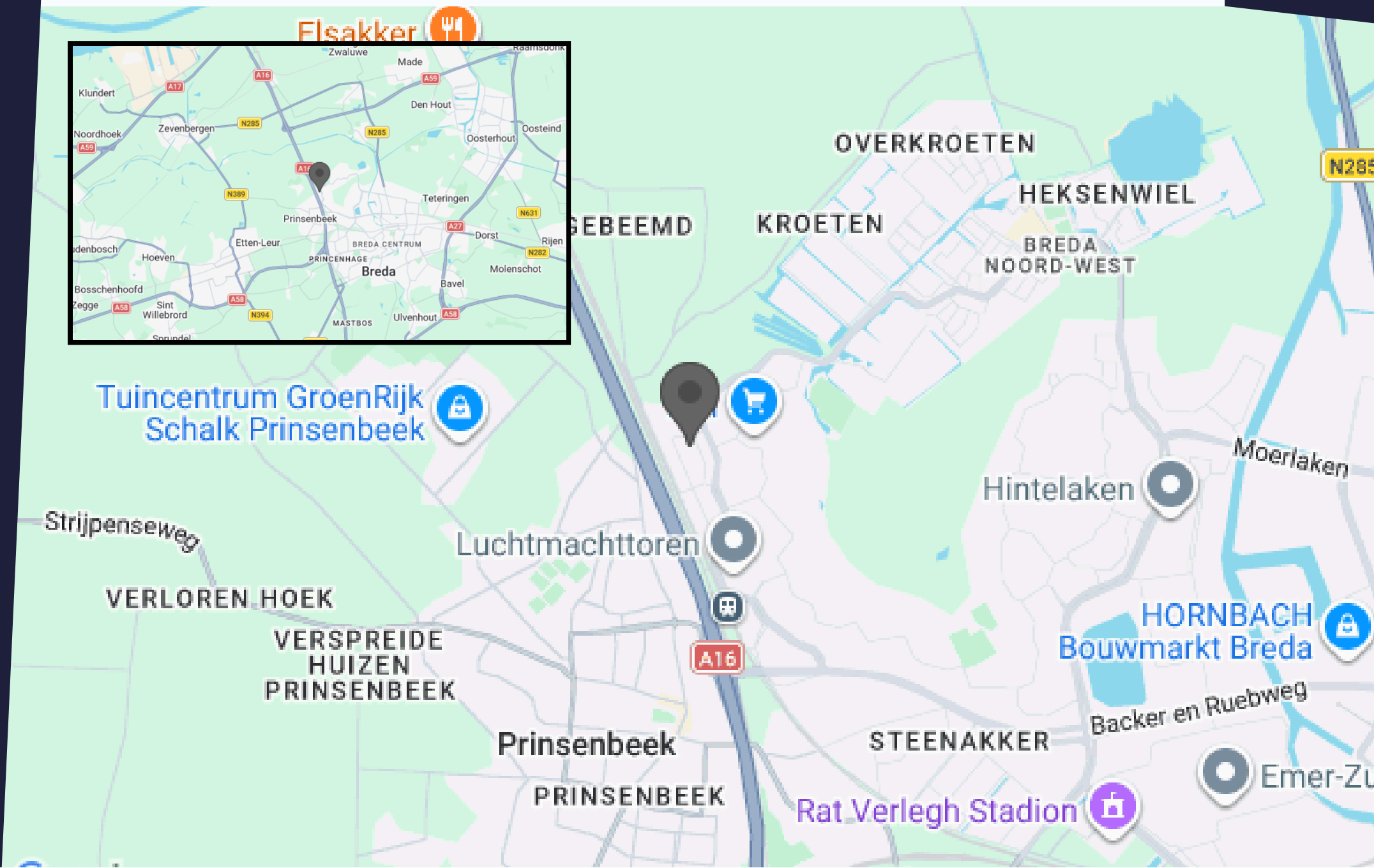
GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



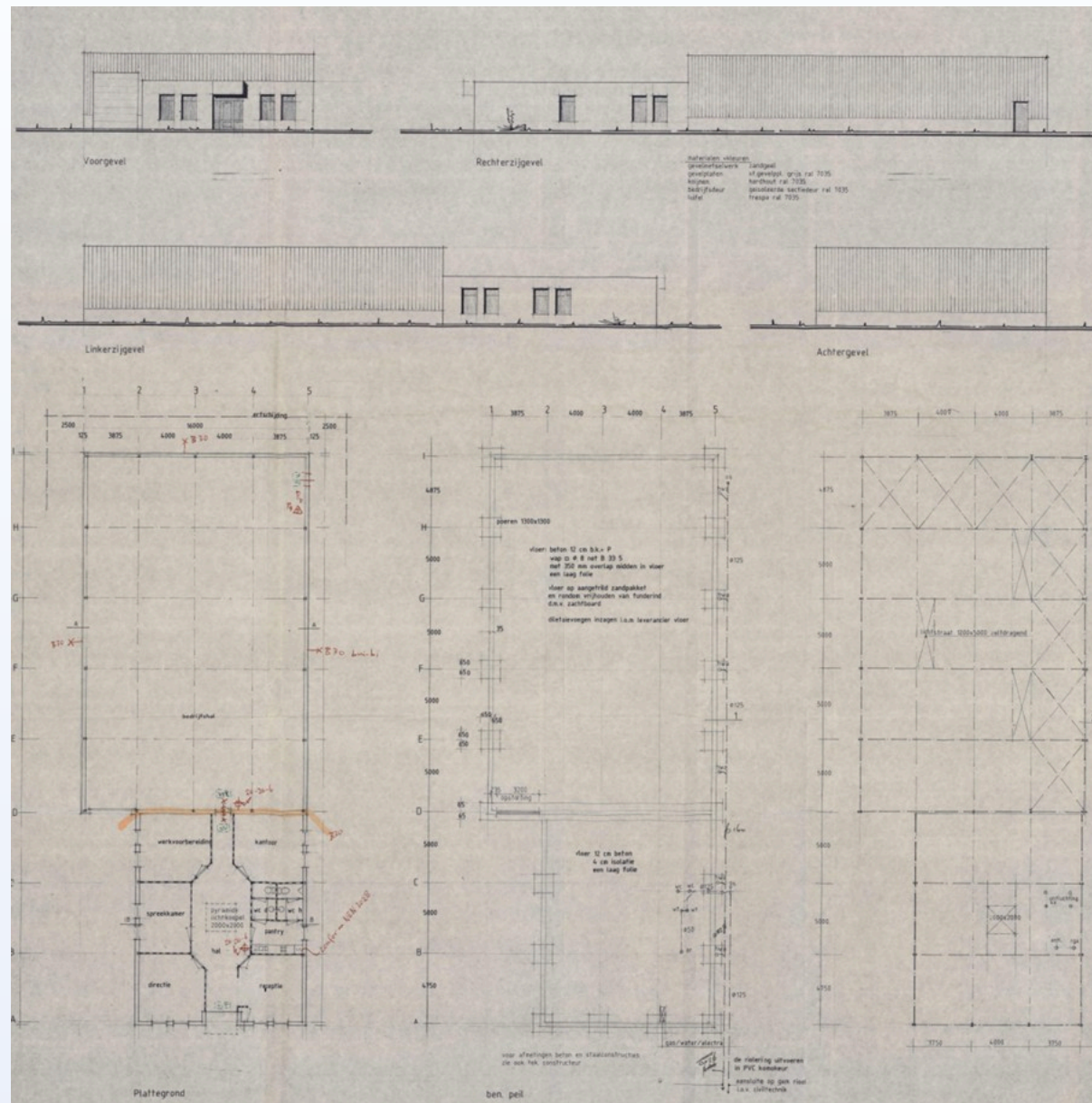
MEDIA

Nikkelstraat 45, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Nikkelstraat 45, Breda



Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 544064173	Datum registratie 20-02-2026	Geldig tot 19-02-2036	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw heeft energielabel
A++

G
F
E
D
C
B
A++

Isolatie		Installaties	
Gevels	+/- + ++	Verwarming	Warmtenet
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	+/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Vloeren	+/- + ++	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Ramen	+/- + ++	Verlichting	11,3 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	+/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 50,7 %

Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres		Naam	Vakbekwaamheidsnummer
Nikkelstraat 45		M Banfield	9933.2358.2288
4823AE Breda		Certificaathouder	
BAG-ID: 0758010000062868		Prosperos B.V.	
Bouwjaar	Detailaanduiding	Inschrijfnummer	
1991		SKBIKOB 012202	
Compactheid	Gebruiksfuncties	KvK-nummer	
2,62	63,3% Kantoor	76685756	
Gebruiksoppervlakte	36,7% Bijeenkomst	Soort opname	
359 m²		Basisopname	
		Certificerende instelling	
		SKGIKOB	



PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl