

KONIJNENBERG 14
4815 EH Breda | Bedrijfsruimte



- Bedrijfsruimte / showroom circa 1.068 m²
- Zichtlocatie Backer en Ruebweg
- Parkeren op eigen terrein

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

KONIJNENBERG 14

4815 EH Breda | Algemeen



Algemeen

Op bedrijventerrein Belcrum op een zichtlocatie vanaf het kruispunt Backer en Ruebweg – Crogtlijk – Konijnenberg is deze bedrijfsruimte gelegen. De ruimte wordt in de huidige staat te huur aangeboden.

Detailhandel is niet toegestaan. De ruimte wordt als bedrijfsruimte / showroom te huur aangeboden.

Omgeving

De Belcrum is een wijk in Breda-Noord binnen de gemeente Breda. De wijk grenst aan het centrum en ligt direct aan de achterzijde van het Station Breda. Aan de noordzijde ligt het industrieterrein de Krotten. De autobereikbaarheid van de locatie is goed. Het object is aan de Noordelijke rondweg gelegen. De Noordelijke rondweg verbindt de A16 met de A27.

Omschrijving

Het object is een zichtlocatie vanaf de Backer en Ruebweg, Crogtlijk en de Konijnenberg. De beschikbare ruimte is aan de voorzijde op de hoek gelegen, bedrijfsruimte begane grond en op de 1e verdieping.

Totaal ca. 2.720 m², verdeeld over:

Bedrijfsruimte: A ca. 1.652 m² (verhuurd)

Bedrijfsruimte: B ca. 1.068 m²

Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden.

KONIJNENBERG 14 4815 EH Breda | Factsheet



Huurprijs

EUR 70.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW .
Parkeerplaatsen EUR 350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Deelverhuur op aanvraag.

Indexering

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).

Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder wordt rechtstreeks contractant van de diverse nutsvoorzieningen.

Looptijd

In overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Betaaltermijn

Huur en BTW per maand vooruit.

Aanvaarding

Per direct.

Overige

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

KONIJNENBERG 14 4815 EH Breda | Factsheet

Bouwjaar

Het oorspronkelijke bouwjaar is 1960.

Energie label

Label G, geldig tot 21-07-2031.

Indeling

Het totale oppervlakte van het gebouw is 2.720 m². Totaal is er 1.068 m² beschikbaar voor verhuur. Deelverhuur is bespreekbaar.

Beschikbaar voor verhuur

Bedrijfsruimte begane grond	ca. 748 m ²
Bedrijfsruimte / kantoorruimte 1e verd.	ca. 320 m ²
Deelverhuur in overleg	

Voorzieningen

Het object wordt verhuurd in huidige staat, zonder garanties. Een gedeelte van het gebouw heeft brandschade. De verdere afbouw, herstel en aanpassingen zijn voor rekening en risico van huurder.

Bedrijfsruimte / showroom:

- aanwezig systeemplafond
- aanwezige verlichtingsarmaturen
- tegelvloer
- toiletruimte

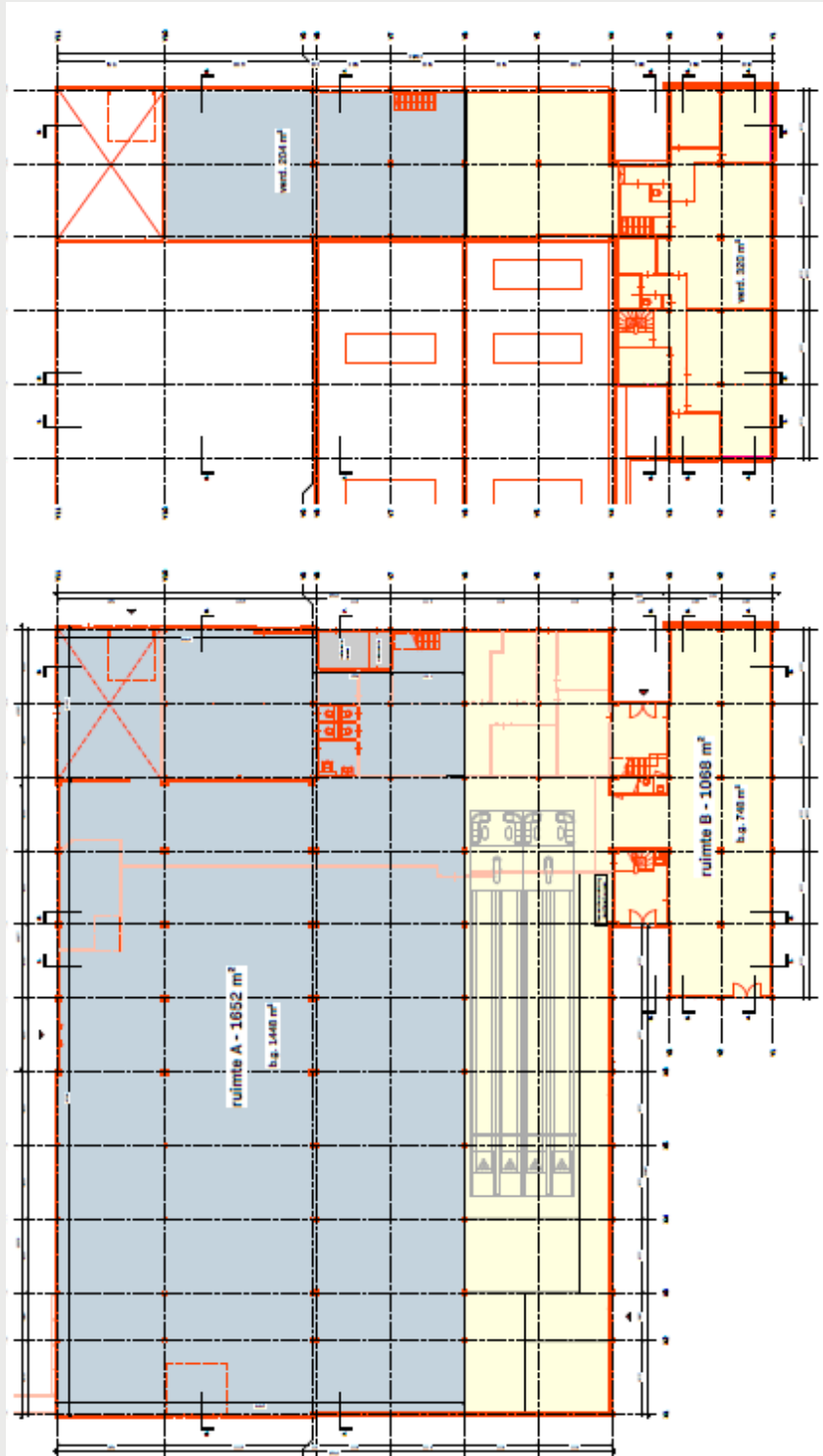
Bedrijfsruimte verdieping:

- voormalige kantoorruimte



KONIJNENBERG 14

4815 EH Breda | Plattegrond



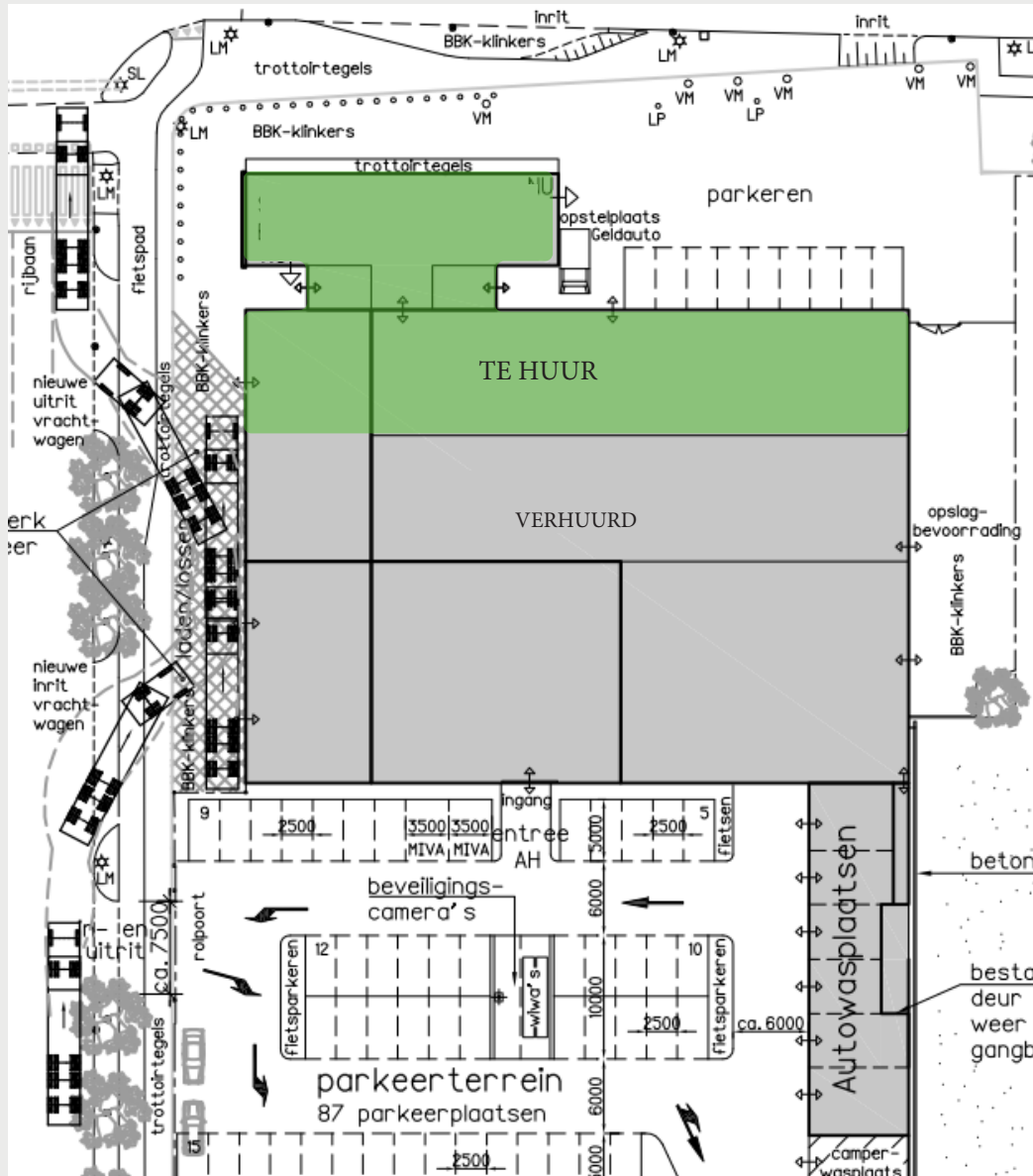
Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

KONIJNENBERG 14

4815 EH Breda | Situering



KONIJNENBERG 14

4815 EH Breda | Bestemmingsplan

The screenshot shows a digital planning tool interface. On the left, a search bar contains '112286, 401584'. Below it, a legend identifies 'Document' as a dashed line and 'Gekozen locatie' as a red pin. The main map displays a yellow-outlined area with various colored zones (purple, yellow, green). On the right, a sidebar titled 'Bestemmingsplan Belcrum' provides details: 'bestemmingsplan - Breda', 'vastgesteld 26-09-2013 - geheel onherroepelijk in werking'. It lists 'Bestemmingsvlakken (1)' as 'Bedrijventerrein', 'Bouwvlakken (1)' as 'bouwvlak', 'Functieaanduidingen (1)' as 'bedrijf tot en met categorie 2', and 'Gebiedsaanduidingen (1)' as 'geluidzone - industrie'.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Belcrum' heeft dit gebouw de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Naam bestemmingsplan	Belcrum
Planstatus	Onherroepelijk (26-09-2013)
Bestemming (enkel)	Bedrijventerrein
Bestemming (dubbel)	n.v.t.
Functie aanduiding	bedrijf tot en met categorie 2
Gebiedsaanduiding	geluidzone - industrie

Omschrijving

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, tenzij op de verbeelding de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' is opgenomen; in dat geval mogen ter plaatse slechts bedrijven in de milieucategorie 1 en 2;
- bestaande bedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1

- bedrijfswoning per bedrijf, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens voor cultuur en ontspanning;
- ter plaatse van de aanduiding 'dansschool' tevens een dansschool;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens een kantoor;
- ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens voor sportvoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is wonen op de verdieping toegestaan;

met daarbij behorend(e):

- groen;
- parkeren;
- verkeer;
- water.

met uitzondering van:

- bedrijven welke vallen onder artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht;
- risicovolle bedrijven als bedoeld in artikel 2, lid 1, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en artikel 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen;
- zelfstandige detailhandel;
- zelfstandige kantoren.

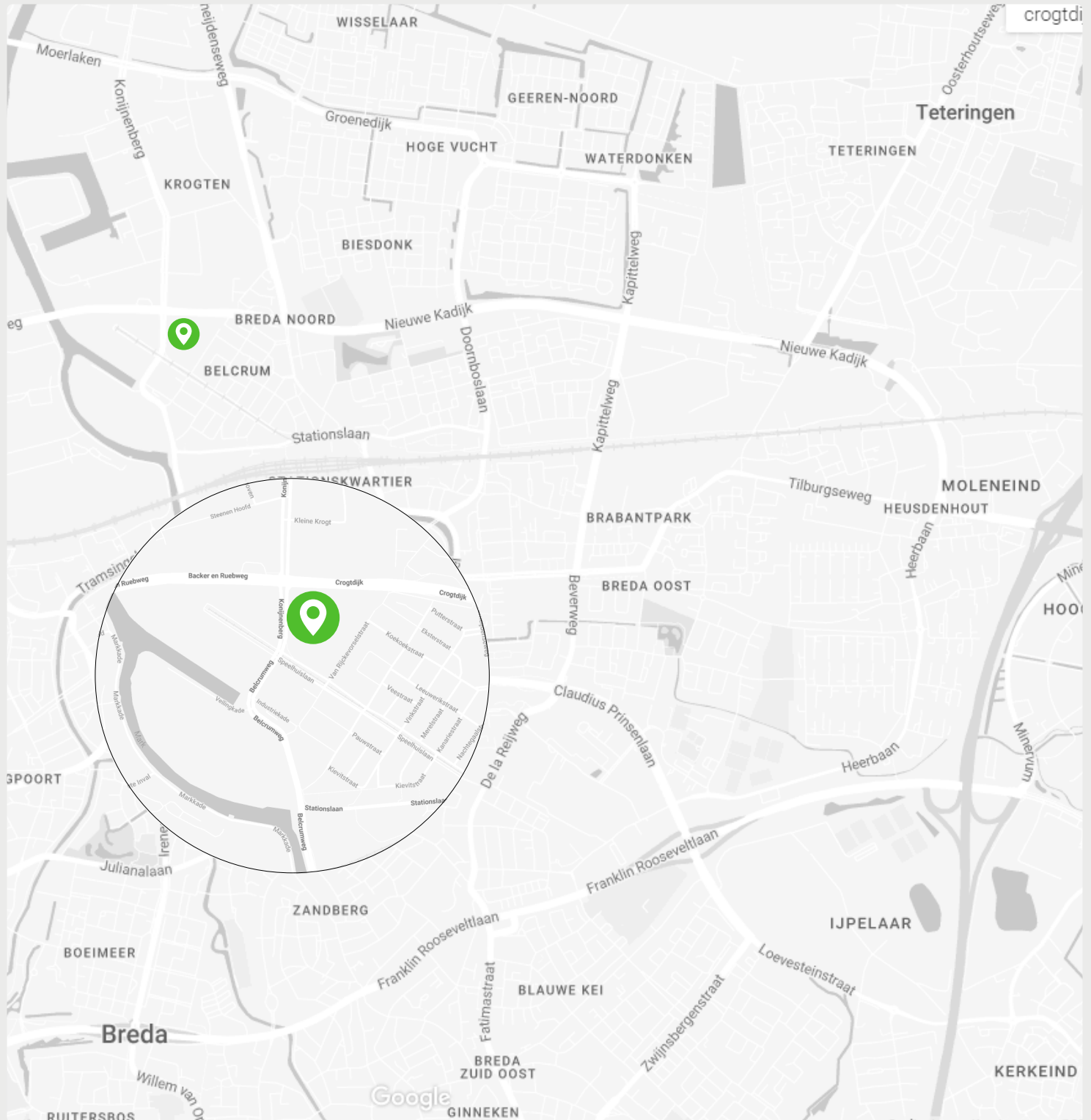
Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

KONIJNENBERG 14

4815 EH Breda | Omgeving



KONIJNENBERG 14

4815 EH Breda | Fotoblad





Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een onafhankelijk kantoor gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden opdrachtgevers met kennis van de markt, kwaliteit en persoonlijke aandacht.

Wij zijn lid van NVM Business en geregistreerd bij RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen borgen deskundigheid, integriteit en hoge professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Zekerheden van LUC

Kiest u voor LUC, dan profiteert u van een slimme blik op de lokale markt én van een 'staat van dienst' die stevig rust op meer dan 30 jaar ervaring. Welk vastgoeddoel u ook voor ogen hebt. Daarbij mag u rekenen op de zekerheden van LUC.

Betrokkenheid - Inzicht - Ervaring - Marktkennis - Voorsprong.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de Zekerheden van LUC, of over alle facetten en voordelen van onze diensten? Neem dan zeker contact met ons op voor een persoonlijke afspraak. We helpen u graag verder.

Voorwaarden NVM

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

Contact

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl

lucvastgoed.nl