

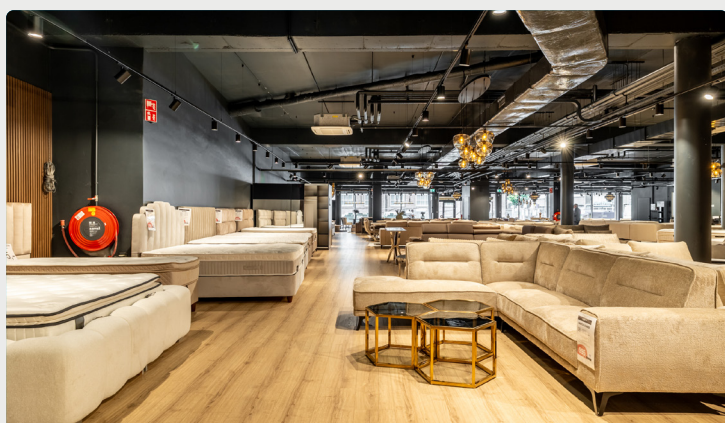
KEIZERSTRAAT I

4811 HL Breda | Winkel- kantoor- commerciële ruimte



- ca. 750 m² winkel- kantoorruimte + P
- Rand centrum nabij kern winkelgebied
- Hoeklocatie Houtmarkt - Oude Vest - Keizerstraat

KEIZERSTRAAT I 4811 HL Breda | Algemeen



Algemeen

De Beeldenaar' een modern en representatief complex met commerciële ruimten, gelegen aan de Keizerstraat. Op de hoek van de Keizerstraat - Houtmarkt - Oude Vest komt op de begane grond circa 750 m² beschikbaar.

Het complex is gelegen op loopafstand aan de rand van het centrum Breda en tegenover de Mols Parking. Het object beschikt over een eigen parkeerkelder.

Omgeving

In de omgeving tref je onder meer diverse horecagelegenheden, Chassé Theater; Holland Casino, Hotel Keyser Breda en Albert Heijn. Direct tegenover het gebouw is de ontwikkeling Post Breda in afrondende fase.

Omschrijving

De kantoor-commerciële ruimte-winkel gelegen op de begane grond.

Heeft een verhuurbaar oppervlak van ca. **750 m²**

Met een frontbreedte van **30 meter** is er volop etalageruimte en attentiewaarde.

Parkeren

Er zijn voldoende openbare (betaalde) parkeergelegenheden in de omgeving zoals het P-Molsterrein, P-Oude Vest AH, P-Vlaszak, P-Turf-schip, P-Chasseveld en de P-Chassegarage.

Bij deze winkel - commerciële ruimte kan ten behoeve van personeel een of meerdere parkeerplaatsen worden aangehuurd in de onder de winkel gelegen parkeerkelder.

KEIZERSTRAAT I 4811 HL Breda | Factsheet huur

Huurprijs

Kantoorruimte	EUR 32.000,- per kwartaal, te vermeerderen met BTW.
Parkeerplaatsen	EUR 950,- per plaats, per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle Huishoudens (2025= 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

De servicekosten bedragen EUR 5.400,- per kwartaal plus BTW met betrekking tot:

- % kostenbijdrage onderhoud algemene installaties
- % kostenbijdrage nutsbedrijven algemene installaties (verwarming - koeling etc.)

Elektra aansluiting-en gebruik individuele ruimte rekening huurder.

Bij uitbreiding van diensten zullen de servicekosten aangepast worden.

Looptijd

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar; overige en/of afwijkende termijnen in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Betaaltermijn

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Aanvaarding

In overleg.

Overige

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

KEIZERSTRAAT 1 4811 HL Breda | Factsheet gebouw

Bouwjaar

1999.

Energie label

Label A+, geldig tot 28-09-2032.

Indeling

Beschikbaar voor verhuur

Begane grond

ca. 750 m²

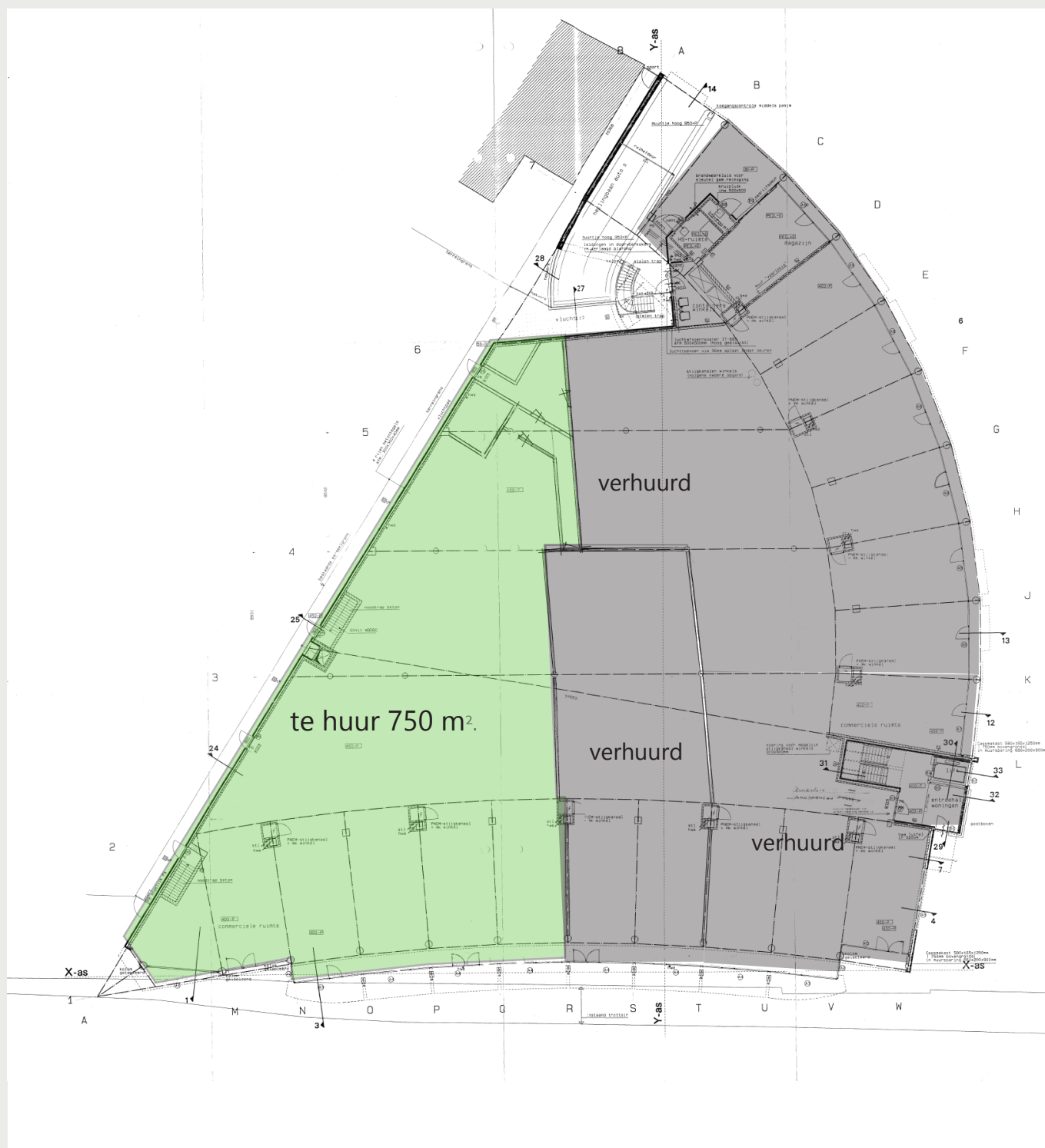
Voorzieningen

Het object zal onder andere worden opgeleverd inclusief:

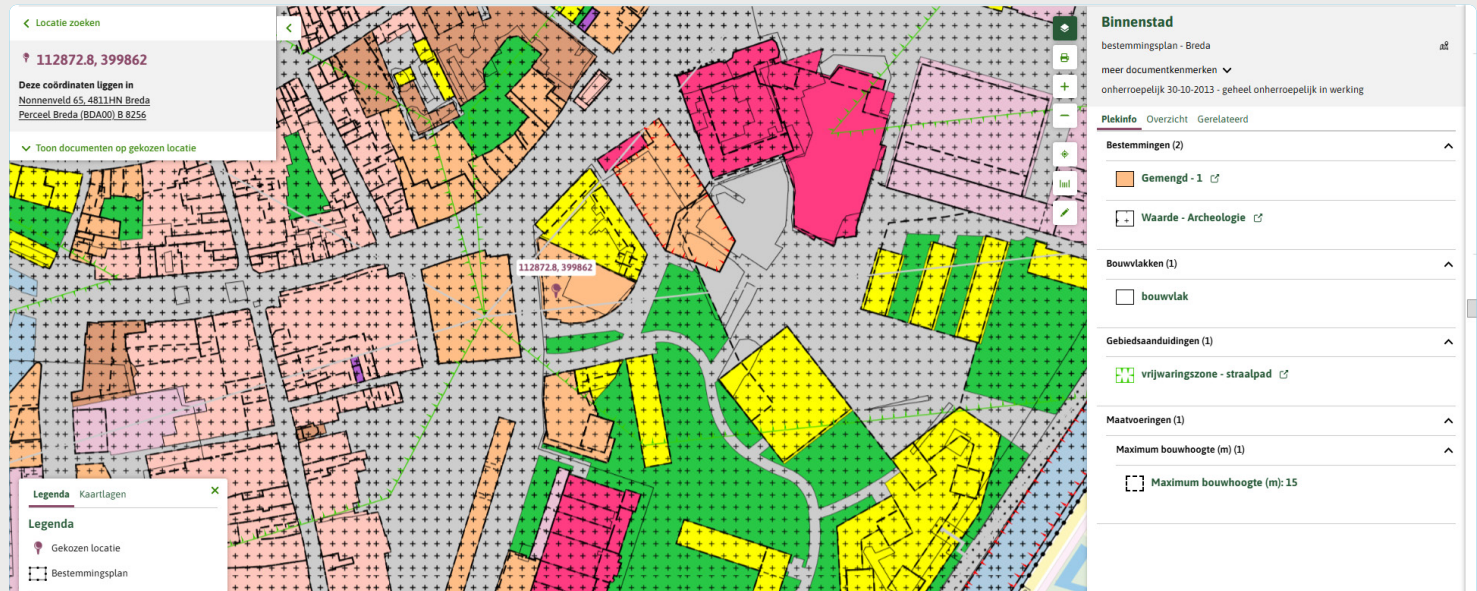
- Representatieve entree met warmtegordijn;
- Open plafond met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming- en topkoelingsysteem;
- Kabelgoten ten behoeve van data- en elektrabekabeling;
- Pantry met boven- en onderkasten, afwasapparatuur en boiler;
- Toiletgroep, 2 toiletten en een invalide toilet;
- Aanwezige vloerafwerking.



KEIZERSTRAAT I 4811 HL Breda | Plattegrond



KEIZERSTRAAT 1 4811 HL Breda | Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft dit gebouw de bestemming 'Gemengd-I'.

Naam bestemmingsplan	Binnenstad
Planstatus	Onherroepelijk (30-10-2013)
Bestemming (enkel)	Gemengd-I
Bestemming (dubbel)	Waarde - Archeologie
Functie aanduiding	N.v.t.

8. kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 500 m²;
9. bestaande kantoren met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500 m²;
10. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
11. openbare fietsenstallingen.

Omschrijving

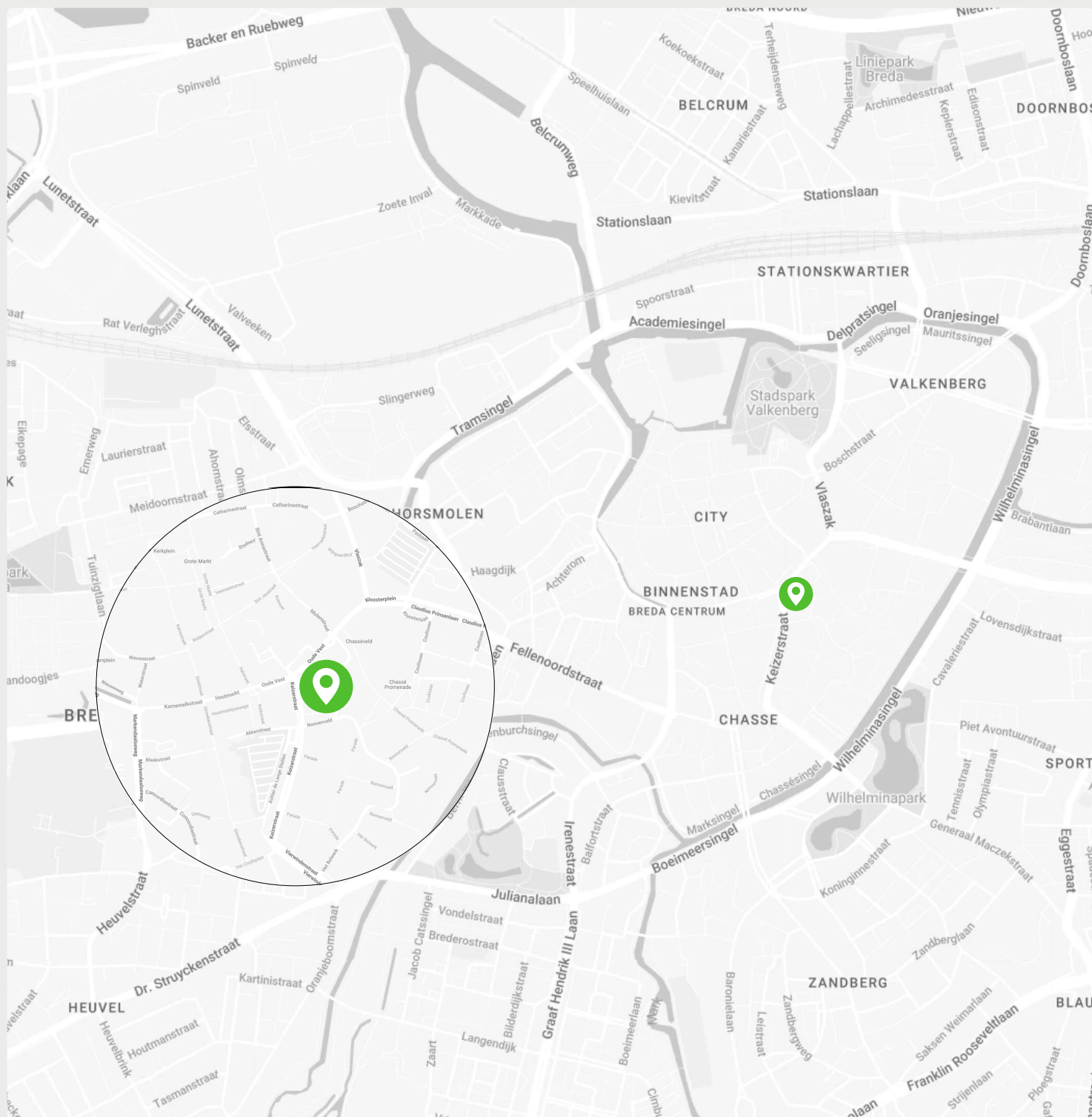
De voor 'Gemengd-I' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Algemeen
Begane grond:

1. detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen met een oppervlakte van meer dan 300 m²;
2. dienstverlening;
3. cultuur en ontspanning;
4. maatschappelijke voorzieningen;
5. horeca I;
6. bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage I bij deze regels;
7. bestaande bedrijven;

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

KEIZERSTRAAT 1 4811 HL Breda | Omgeving



KEIZERSTRAAT 1
4811 HL Breda | Fotoblad



KEIZERSTRAAT 1 4811 HL 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