

ST. IGNATIUSSTRAAT 255
4817 KK Breda | Kantoorruimte



A - Energielabel

- Kantoorruimte circa 57 m²
- Brabantpark, rijksweg A27 bereikbaar met 5 min.
- Parkeren op eigen terrein

ST. IGNATIUSSTRAAT 255**4817 KK Breda | Algemeen**

Algemeen

Modern en representatief kantoorobject met goede voorzieningen. Parkeervoorzieningen op eigen afgesloten terrein. Het dak van het object is volledig voorzien van zonnepanelen, hierdoor zijn de energielasten aanzienlijk verlaagd.

De St. Ignatiusstraat ligt aan de oostkant van het centrum van Breda. Nabij het pand is een winkelcentrum gelegen met o.a. een Albert Heijn en een Kruidvat vestiging.

Omgeving

Door de ligging nabij de noordelijke rondweg van Breda heeft de locatie directe aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda). Het stadscentrum is door middel van het nabijgelegen singeltracé eveneens goed bereikbaar.

Omschrijving

Een modern en representatief kantoorgebouw, bestaande uit vier bouwlagen.

Kantoorgebouw (huisnummer 255) totaal circa 519 m²

2e verdieping: ca. 57 m² *

* incl. omslag algemene ruimtes

Optioneel is er archiefruimte in de kelder beschikbaar.

Parkeren

Op eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar. Tevens in de nabije omgeving bevinden er zich een ruim aanbod van (on) betaalde parkeermogelijkheden.

ST. IGNATUISSTRAAT 255 4817 KK Breda | Factsheet huur

Huurprijs

Kantoorruimte EUR 135,- per m², per jaar, exclusief BTW

Parkeerplaatsen EUR 400,- per plaats, per jaar; 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

Voorschot van EUR 44,- per m² per jaar; te vermeerderen met BTW.

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, per direct.

Overige

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

ST. IGNATIUSSTRAAT 255 4817 KK Breda | Factsheet gebouw

Bouwjaar

2001.

Energie label

Label A geldig tot 9 juni 2027.

Beschikbaar voor verhuur circa 57 m²

Tweede verdieping 57 m² *

* incl. omslag algemene ruimtes

Optioneel is er archiefruimte in de kelder beschikbaar.

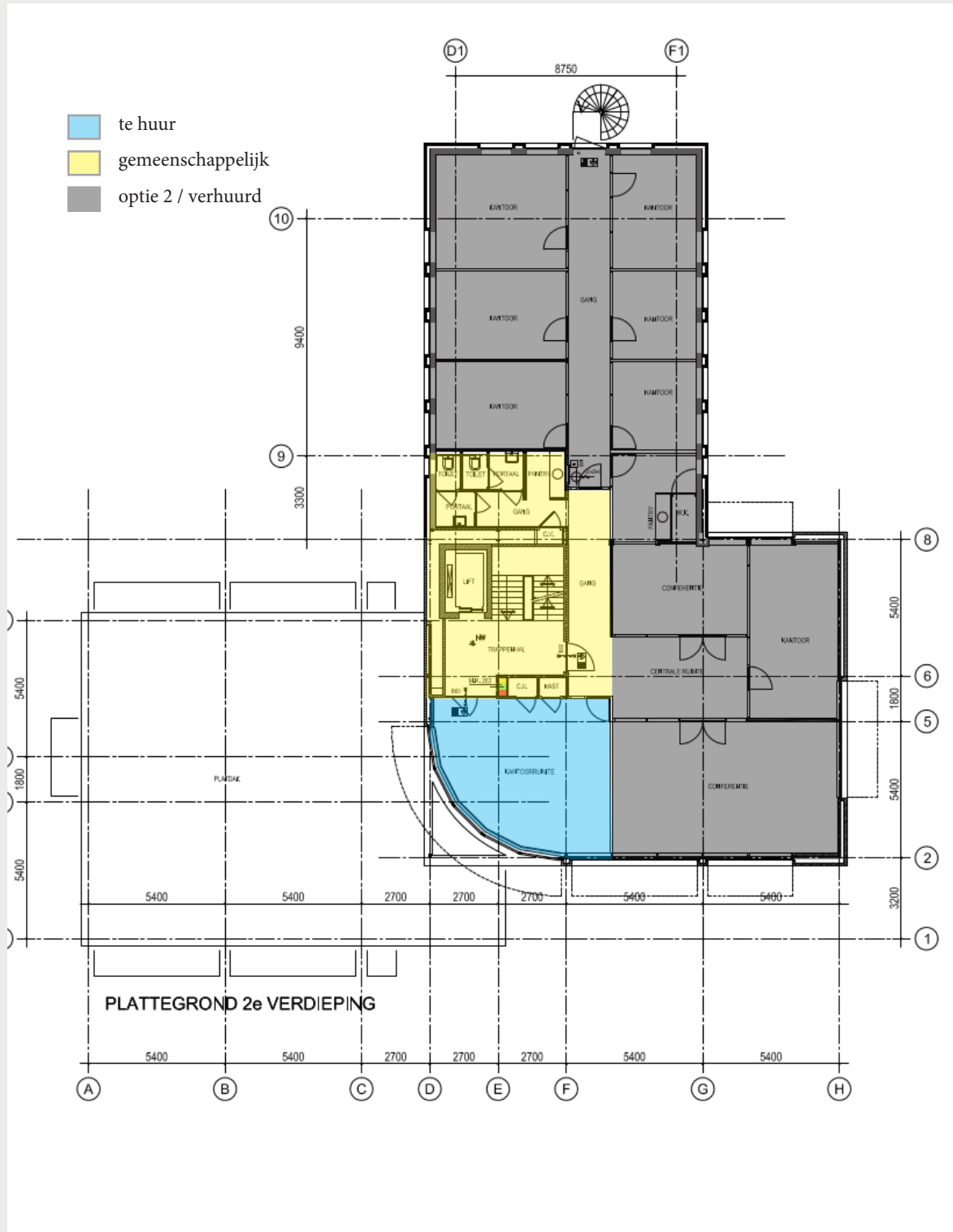
Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere:

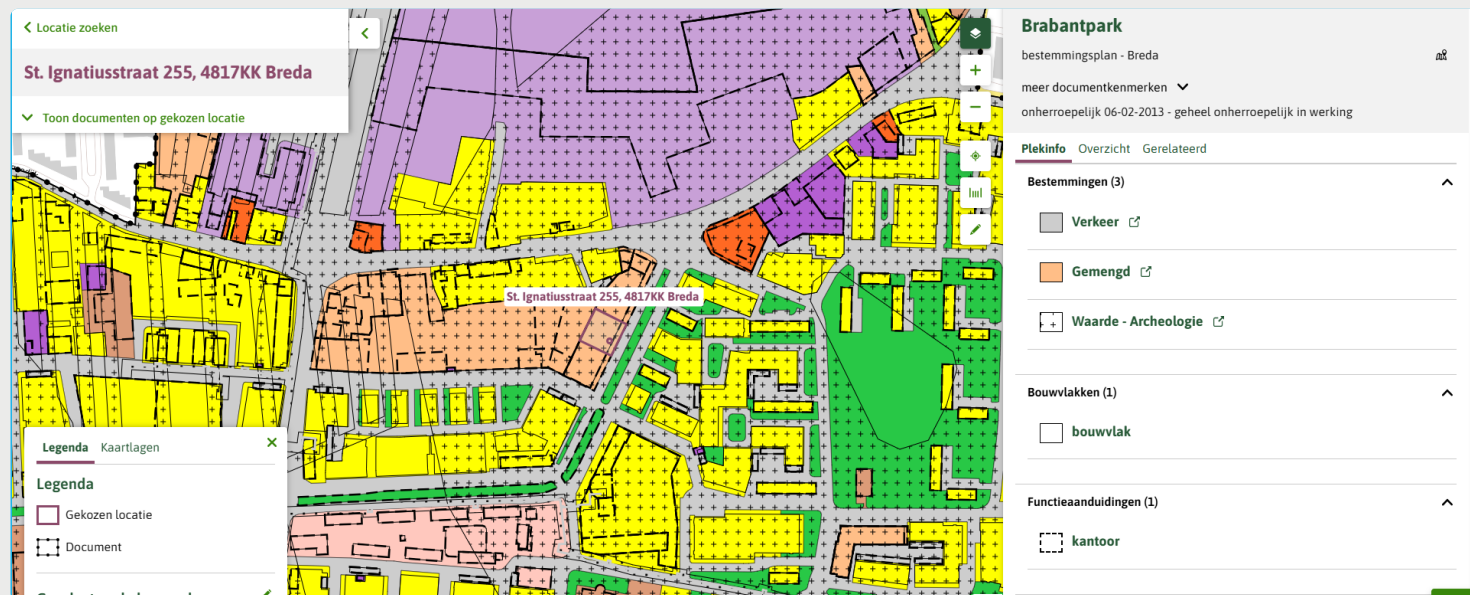
- entree
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen
- verwarming
- airco
- ventilatiesysteem
- draai-kiepramen
- toilet
- pantry
- zonnepanelen
- alarmsysteem
- toegangscontrole
- intercom



ST. IGNATIUSSTRAAT 255
4817 KK Breda | Plattegrond



ST. IGNATIUSSTRAAT 255 4817 KK Breda | Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Brabantpark' heeft dit gebouw de bestemming 'Gemengd'.

Naam bestemmingsplan	Brabantpark
Planstatus	Onherroepelijk (06-02-2013)
Bestemming (enkel)	Gemengd
Bestemming (dubbel)	Waarde - Archeologie
Functie aanduiding	Kantoor

- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' tevens een supermarkt;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 1' tevens maximaal 1 horeca I-bedrijf;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van horecacategorie 2' tevens maximaal 1 horeca I of II-bedrijf;

de onder a tot en met j vermelde functies zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-bedrijfsverzamelgebouw' en 'kantoor' de onder a tot en met d vermelde functies tevens op de verdiepingen zijn toegestaan;

- k. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens kantoren;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-wonen op de verdieping toegestaan' uitsluitend wonen op de verdiepingen, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 1 bedrijfs- of dienstwoning per bedrijf;
- met daarbij behorend(e):
- o. groen;
 - p. nutsvoorzieningen;
 - q. parkeren;
 - r. verkeer;
 - s. water.

Omschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

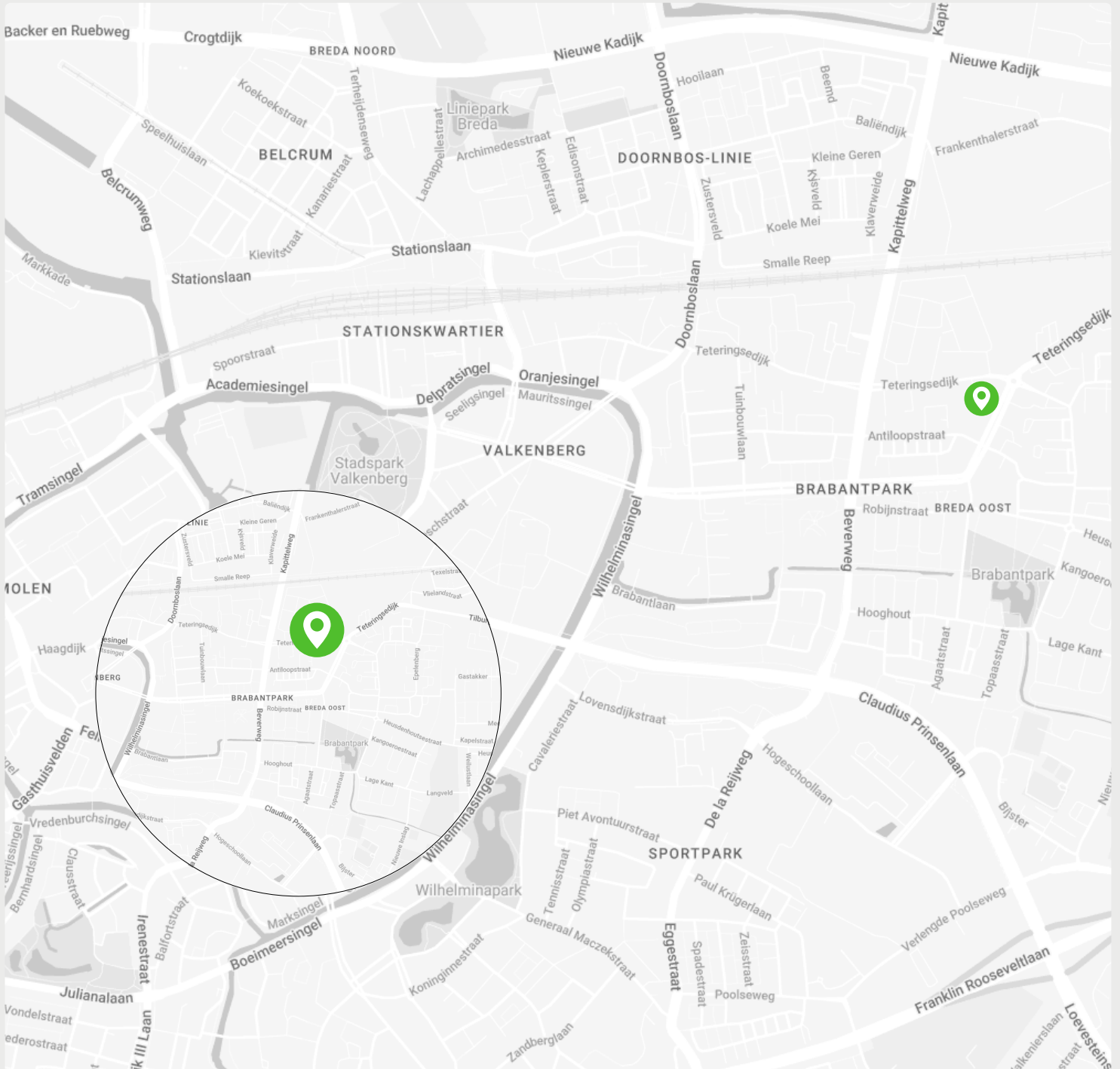
- a. bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
- b. bestaande bedrijven zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels en ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' tevens een risicovolle inrichting;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. additionele horeca;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel, uitgezonderd een supermarkt;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' tevens een bouwmarkt;

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

ST. INGNATIUSSTRAAT 255
4817 KK Breda | Omgeving

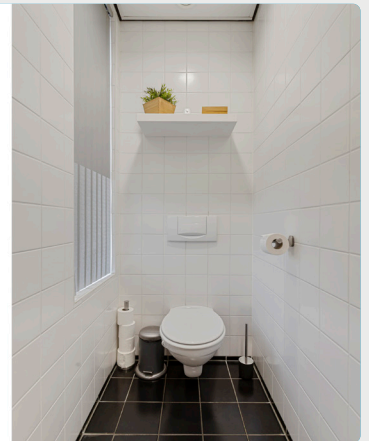
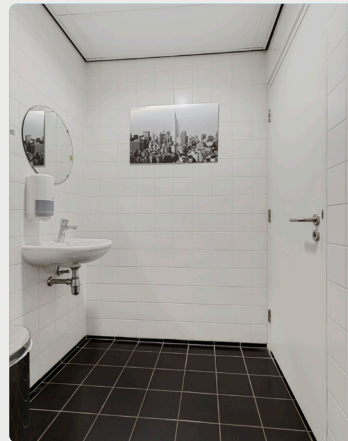


Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

ST. IGNATIUSSTRAAT 255
4817 KK 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