

WILLEMSTRAAT 7

4811 AH Breda | Kantoorruimte



A - Energielabel

- Kantoorruimte circa 143 m² + 2 PP
- Direct naast NS Centraal Station Breda
- Parkeren op afgesloten terrein

WILLEMSTRAAT 7 4811 AH Breda | Algemeen



Algemeen

Willemstraat ligt op een prominente en centrale locatie, op slechts enkele minuten lopen van Breda Centraal Station, het stadscentrum en het Valkenberg. De Willemstraat kenmerkt zich door een levendige mix van kantoren, horeca, winkels en wonen.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen is de locatie bijzonder praktisch. In de directe omgeving bevinden zich diverse horecagelegenheden, lunchrooms en winkels. Tevens is de binnenstad en het station letterlijk binnen handbereik.

Omgeving

Deze kantoorruimte is gelegen aan de Willemstraat in Breda, tussen het NS Station Breda Centraal en het stadspark Valkenberg / stadscentrum. De straat vormt een groene wandelboulevard met een aantrekkelijke mix van horeca, kantoren en detailhandel.

Omschrijving

De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en recent gerenoveerd.

Totaal ca. 143 m²

Begane grond:	ca. 143 m ²
Parkeerplaatsen	2 PP

Parkeren

Bij het object behoren in totaal twee parkeerplaatsen op het achtergelegen afgesloten parkeerterrein. In de directe omgeving zijn tevens openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Hier kan worden geparkeerd met een parkeervergunning of tegen betaling, conform het parkeerbeleid van de gemeente Breda.

WILLEMSTRAAT 7 4811 AH Breda | Factsheet huur

Huurprijs

Kantoorruimte EUR 2.000,- per maand, exclusief BTW.

Parkeerplaatsen EUR 150,- per plaats, per maand, exclusief 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 8,- per parkeerplaats, per maand, te vermeerderen met BTW.

Gas, water, elektra en internet dienen door huurder zelfstandig te worden geregeld en afgesloten. 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).

WILLEMSTRAAT 7 4811 AH Breda | Factsheet gebouw

Bouwjaar

1971, gerenoveerd in 2023.

EnergieLabel

Label A, geldig tot en met 01-05-2035.

Indeling

De kantoorruimte is te bereiken via de Willemstraat en het binnen-terrein met parkeerplaatsen achter het hoofdgebouw. Het betreft een zelfstandige kantoorruimte met een keuken, toiletruimte en is onderverdeeld in 2 ruimtes.

Totale oppervlakte is circa 143 m²

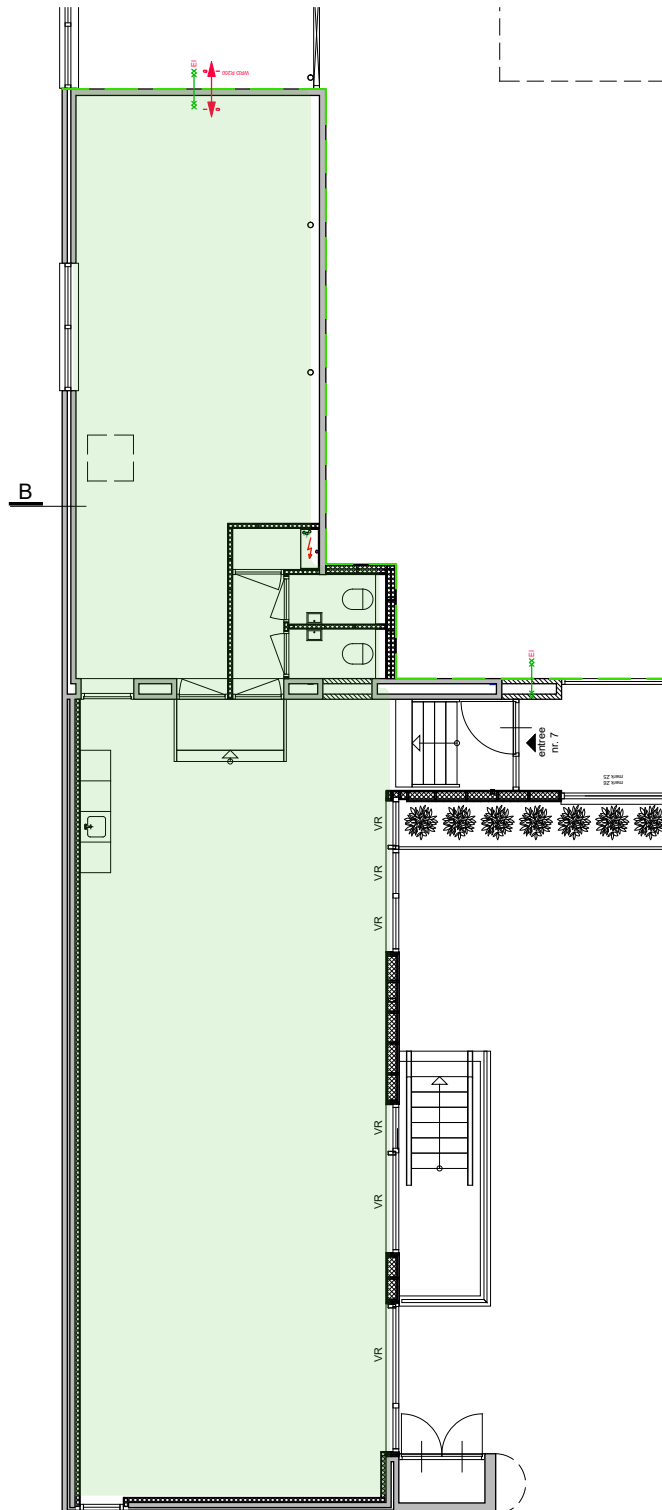
Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere:

- Representatieve entree aan de Willemstraat
- Intercomsysteem met spreekluister verbinding en video
- Airco tbv verwarming en koeling van de ruimte
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Toiletten
- Inbouwspots (LED)
- Strakke gietvloer



WILLEMSTRAAT 7 4811 AH Breda | Plattegrond



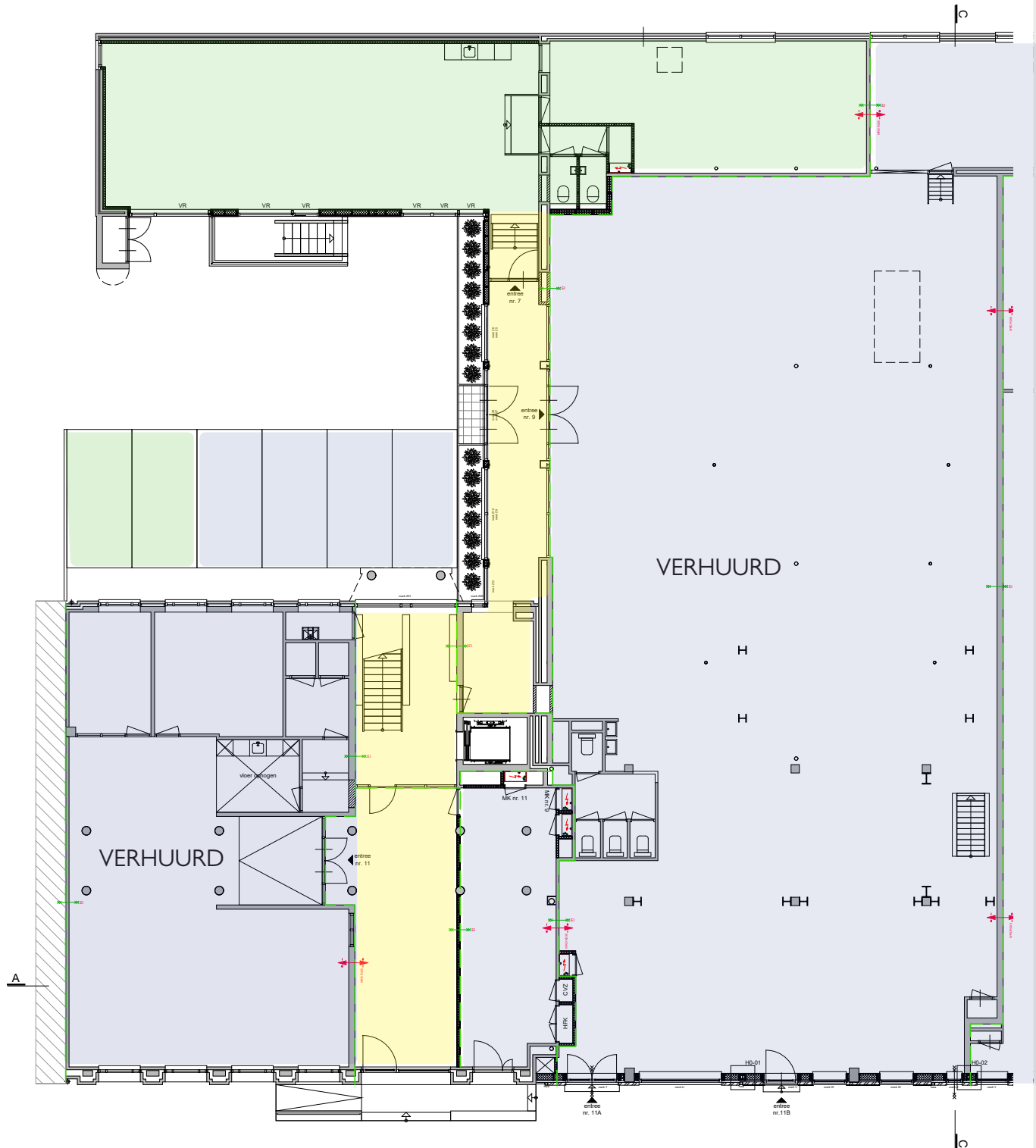
Te huur

LUC

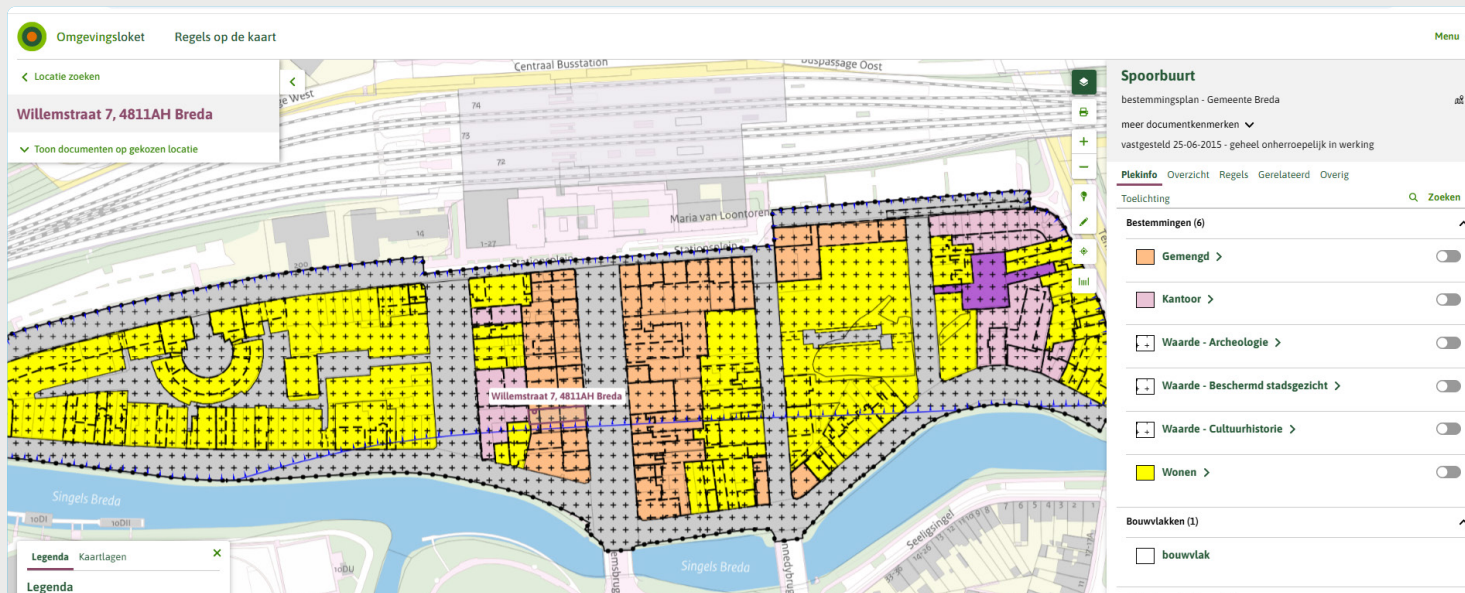
VASTGOED
ADVISEURS

WILLEMSTRAAT 7

4811 AH Breda | Situatie in het gebouw



WILLEMSTRAAT 7 4811 AH Breda | Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Spoorbuurt' heeft dit gebouw de bestemming 'Kantoor'.

Naam bestemmingsplan	Spoorbuurt
Planstatus	Onherroepelijk (25-06-2015)
Bestemming (enkel)	Gemengd
Bestemming (dubbel)	Waarde - Beschermd Stadsgezicht Waarde - Archeologie
Functie aanduiding	N.v.t.

Omschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Algemeen Begane grond:
- bedrijven in milieucategorie 1 en 2, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
- cultuur en ontspanning;
- detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;
- dienstverlening;
- horeca 1 met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- kantoren met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 500 m²;
- bestaande kantoren met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500 m²;
- maatschappelijke voorzieningen;
- sport;

10. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen niet is toegestaan;

11. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' voor horeca behorende tot de categorieën 1 en 2;

12. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 6' voor horeca behorende tot categorie 6;

13. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 7' voor horeca behorende tot categorie 7;

14. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' voor bestaande detailhandelsvestigingen met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 100 m².

b. Met daarbij behorend:

- ondergeschikte horeca;
- parkeren;
- verkeer;
- nutsvoorzieningen;
- groen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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.

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en het herstel van actuele en het benutten van potentiële cultuurhistorische waarden binnen het beschermd stadsgezicht.

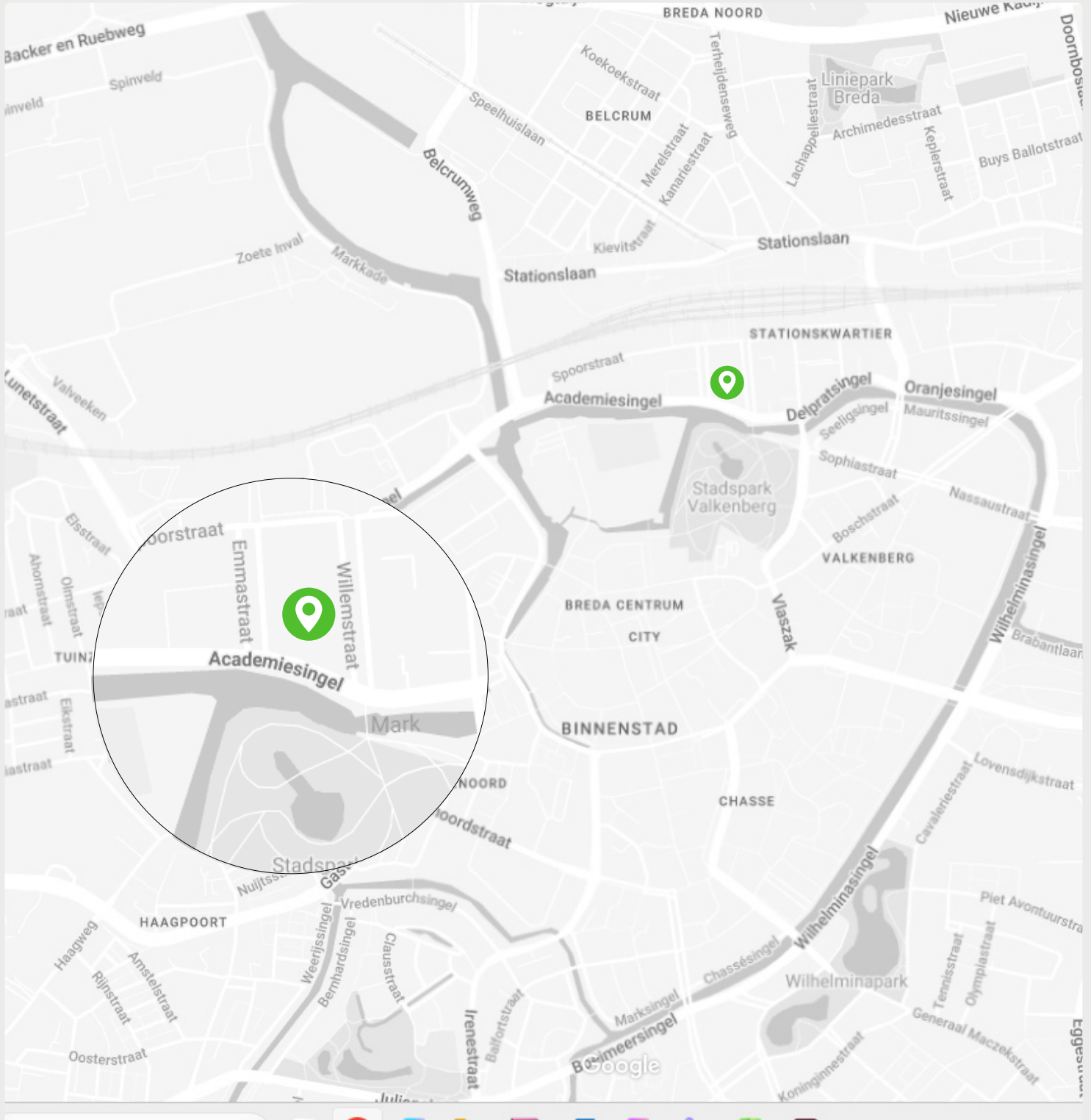
Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

WILLEMSTRAAT 7

4811 AH Breda | Omgeving



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

WILLEMSTRAAT 7

4811 AH Breda | Fotoblad



WILLEMSTRAAT 7

4811 AH Breda | Fotoblad



“MODERNE KANTOOR-
RUIMTE MET PARKEER-
PLAATSEN NABIJ NS”





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