



Te huur

Aluminiumstraat 1, Breda

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Functioneel bedrijfscomplex

Dit bedrijfscomplex is gelegen op een perceel van 16.871 m² en biedt een functionele werklocatie met een combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte alsmede buitenopslag.

De bedrijfshal kenmerkt zich door een gevarieerde vrije hoogte van circa 6,6 meter tot maximaal 10,6 meter. De vloer kan belast worden tot 4.000 kg per vierkante meter, wat geschikt is voor diverse bedrijfsactiviteiten. Dankzij lichtdoorlatende beplating bij de toprand profiteert de hal van uitstekende natuurlijke lichtinval. De bedrijfsruimte is voorzien van 5 elektrische overheaddeuren voor efficiënte aan- en afvoer.

De kantoorruimte bestaat uit drie verdiepingen met diverse indelingen van 'open floor/kantoortuinen' tot aan kantoorunits, archief- en vergaderruimten.

De buitenruimte heeft twee gescheiden ontsluitingen en is volledig verhard middels betonklinkers of Stelconplaten.



Locatie

Bedrijventerrein 'De Moskes' is een gevestigd en goed ontsloten bedrijventerrein in Breda, gelegen in het noordwestelijke deel van de stad. Het terrein kenmerkt zich door een gevarieerde mix van bedrijvigheid, waaronder productie-, distributie- en logistieke ondernemingen. 'De Moskes' biedt diverse bedrijfsruimtes variërend van kleinschalige units tot grootschalige bedrijfshallen, waardoor het terrein geschikt is voor verschillende typen bedrijven.

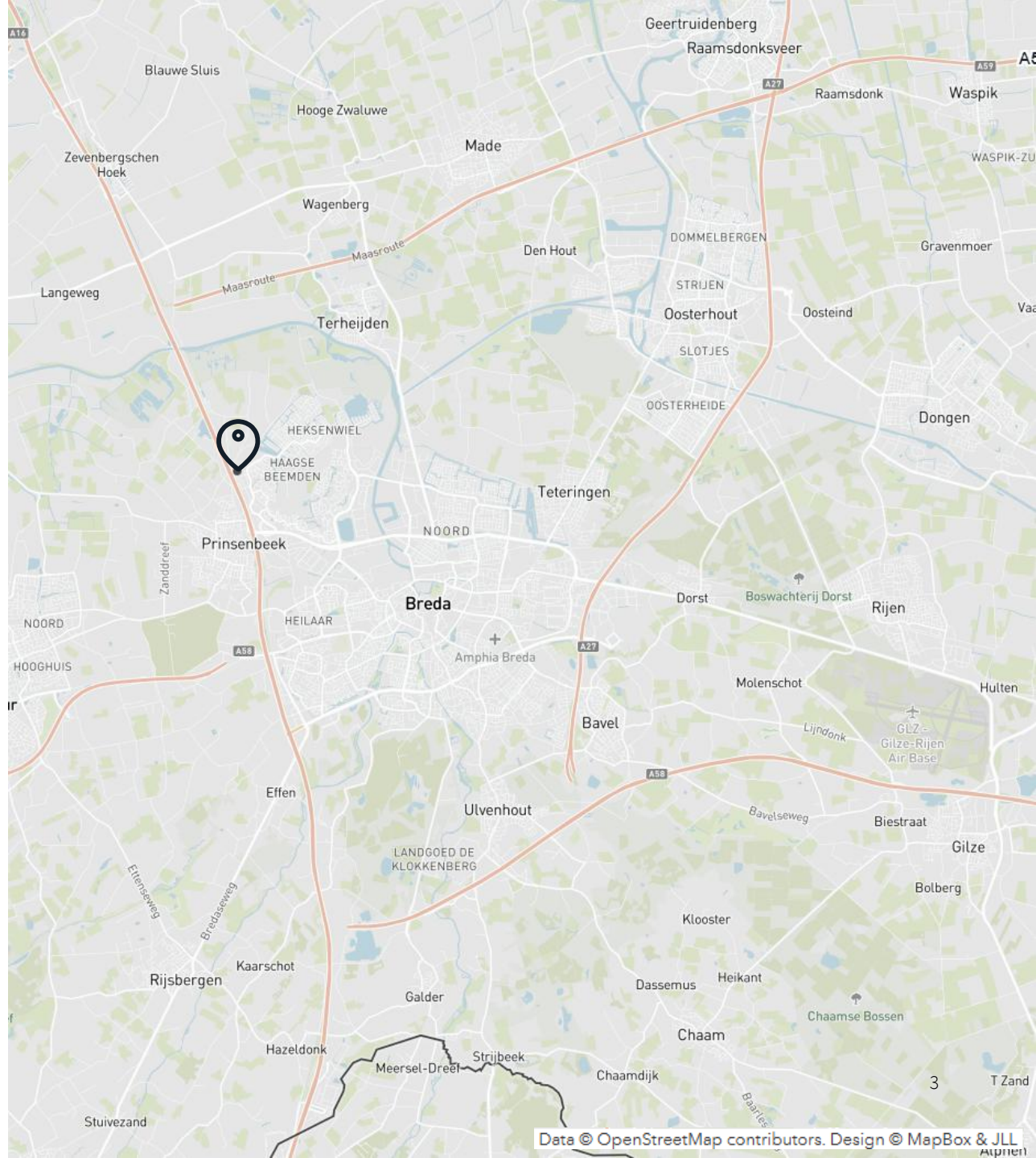
Bereikbaarheid

Auto

De directe aansluiting op de A16 zorgt voor een praktische en snelle verbinding richting Rotterdam en Antwerpen, terwijl de A27 nabij is voor verkeer richting het oosten van Nederland.

Openbaar vervoer

Door de nabijheid van het centrum van Breda en het NS-station is ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer goed geregeld. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op 650 meter met frequente verbindingen naar het noorden en zuiden van Breda.



Beschikbaarheid

Circa 10.520 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving		Metrage
Bedrijfsruimte	BG	Ca. 8.705 m ²
Kantoorruimte	BG	Ca. 604 m ²
Kantoorruimte	1E	Ca. 690 m ²
Kantoorruimte	2E	Ca. 521 m ²

Buitenopslag

Op eigen terrein is circa 2.175 m² bestemd voor buitenopslag.

Parkeren

Op eigen terrein zijn circa 38 parkeerplaatsen voorhanden.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Betonvloer;
- Vrije hoogte resp. ca. 6,7 – 10,6 m¹;
- Max. vloerbelasting van ca. 4.000 kg/m²;
- 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren, waarvan:
 - 1x 7m breed x 6m hoog
 - 1x 6m breed x 5m hoog
 - 2x 4m breed x 5m hoog
- LED verlichting;
- Daglichttoetreding;
- 5 ABUS 5-tons kraanbanen.

Buitenruimte

- Omheind middels hekwerk;
- Twee ingangen met poort;
- Deels verhard middels Stelconplaten;
- Deels verhard middels betonklinkers.



Opleveringsniveau

Kantoorruimte

- Ontvangsthal met receptie;
- Diverse indelingen van 'open floor/kantoortuinen' tot aan kantoorunits, archief- en vergaderruimten.
- Kantine met pantry;
- Gescheiden toiletten per verdieping;
- Systeemplafond;
- LED verlichting;
- Verwarming middels radiatoren;
- Isolerende beglazing met te openen ramen;
- Elektrische zonwering;
- Brandmeldinstallatie;
- Balansventilatie.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief eventuele servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



Huurprijs

€ 825.000,- per jaar exclusief btw en eventuele servicekosten.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Vanaf 1 juli 2026.

Huurtermijn

Tenminste 5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

Aluminiumstraat 1 | Breda

Foto's exterieur



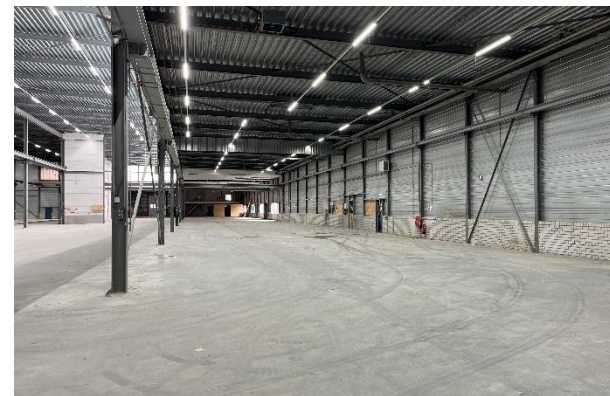
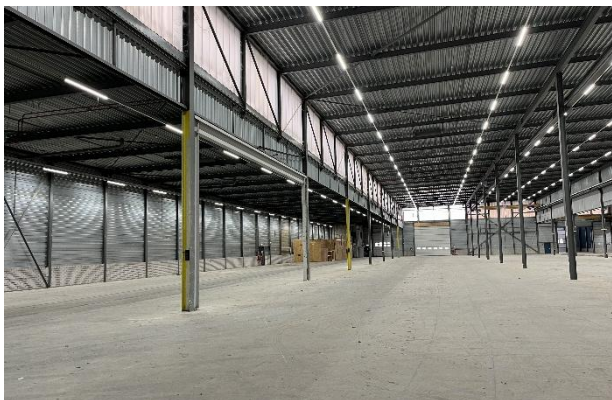
Aluminiumstraat 1 | Breda

Foto's exterieur



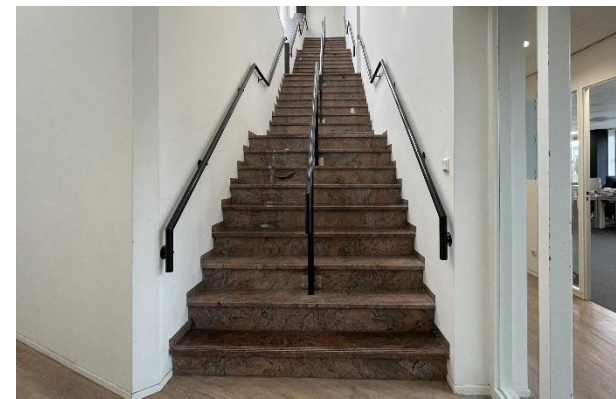
Aluminiumstraat 1 | Breda

Foto's interieur | bedrijfsruimte



Aluminiumstraat 1 | Breda

Foto's interieur | kantoorruimte

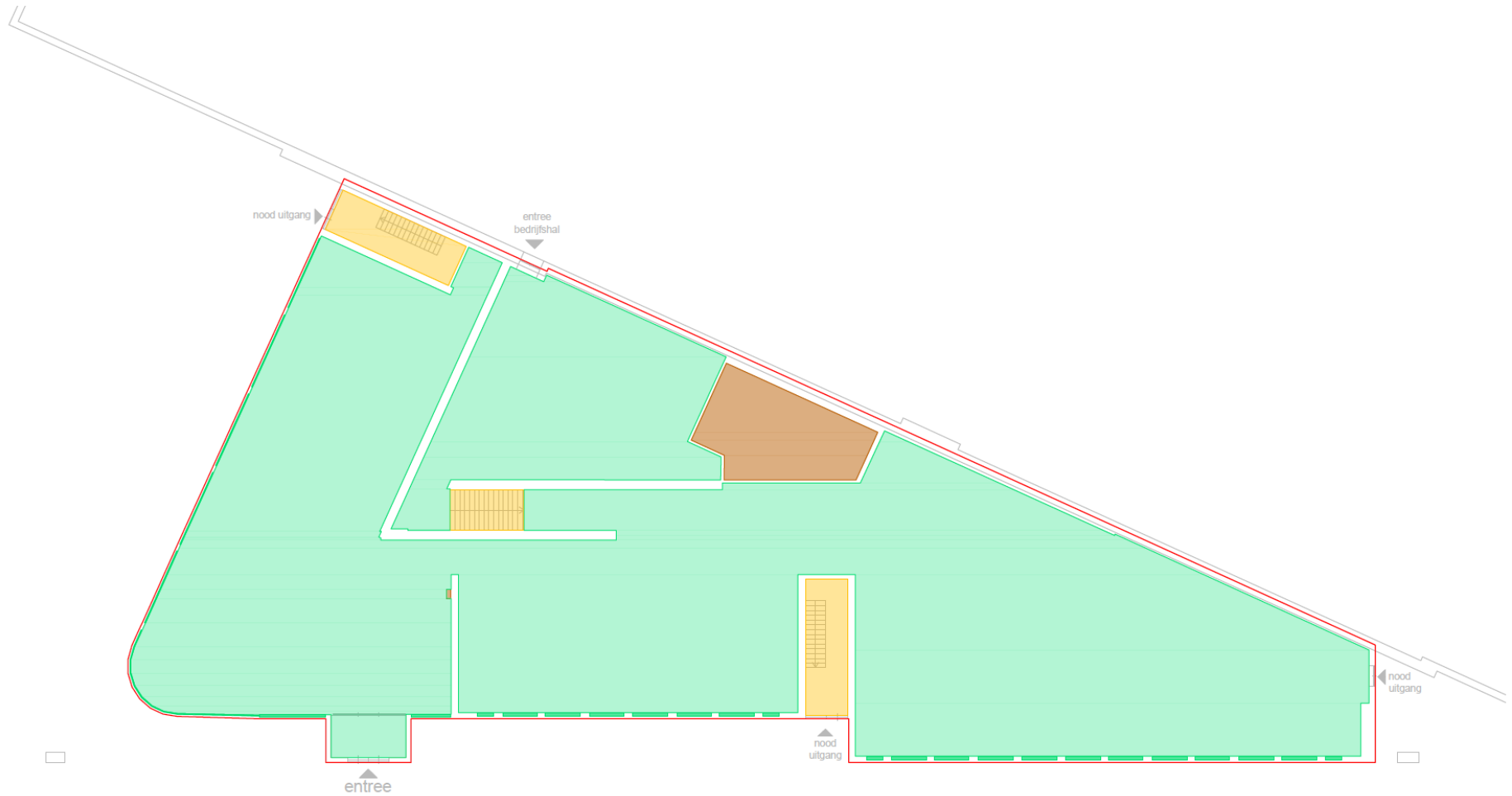


Aluminiumstraat 1 | Breda

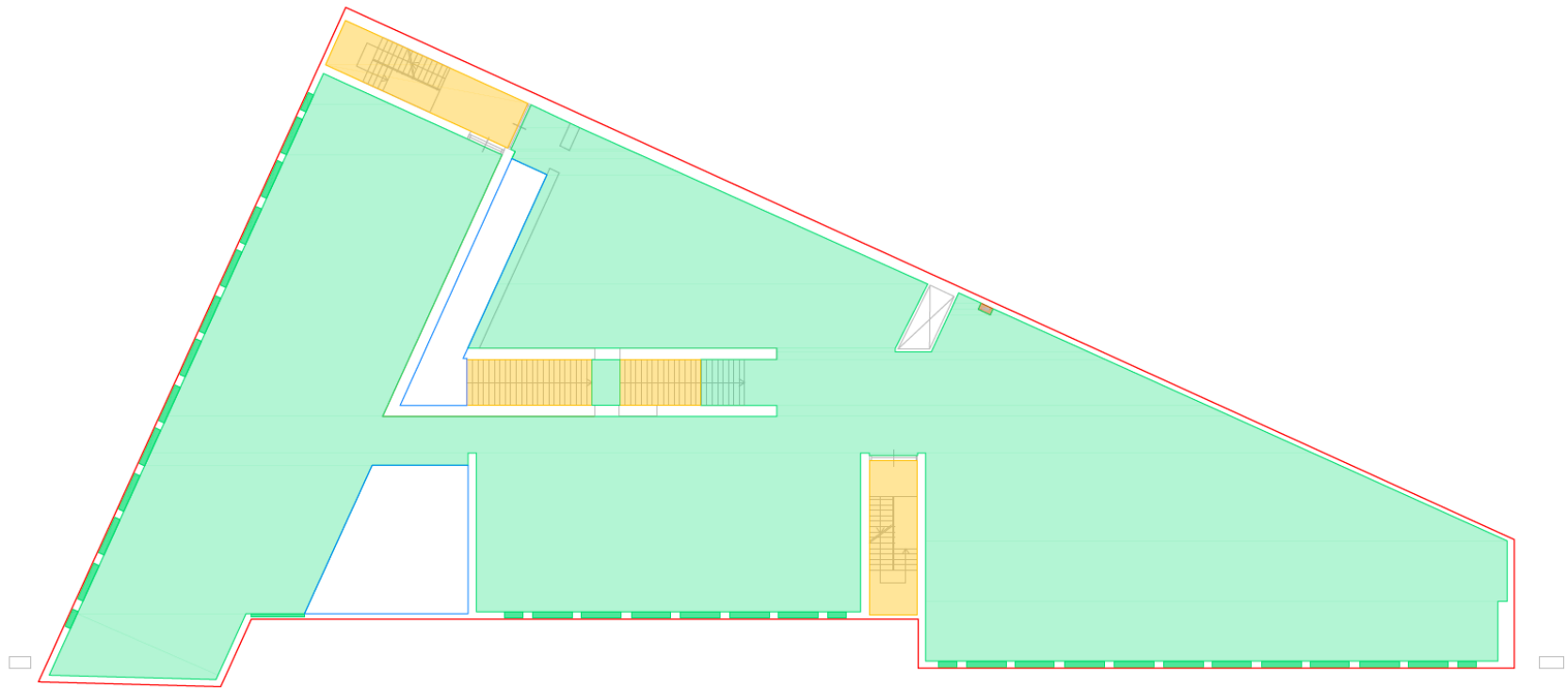
Foto's exterieur | buitenopslag



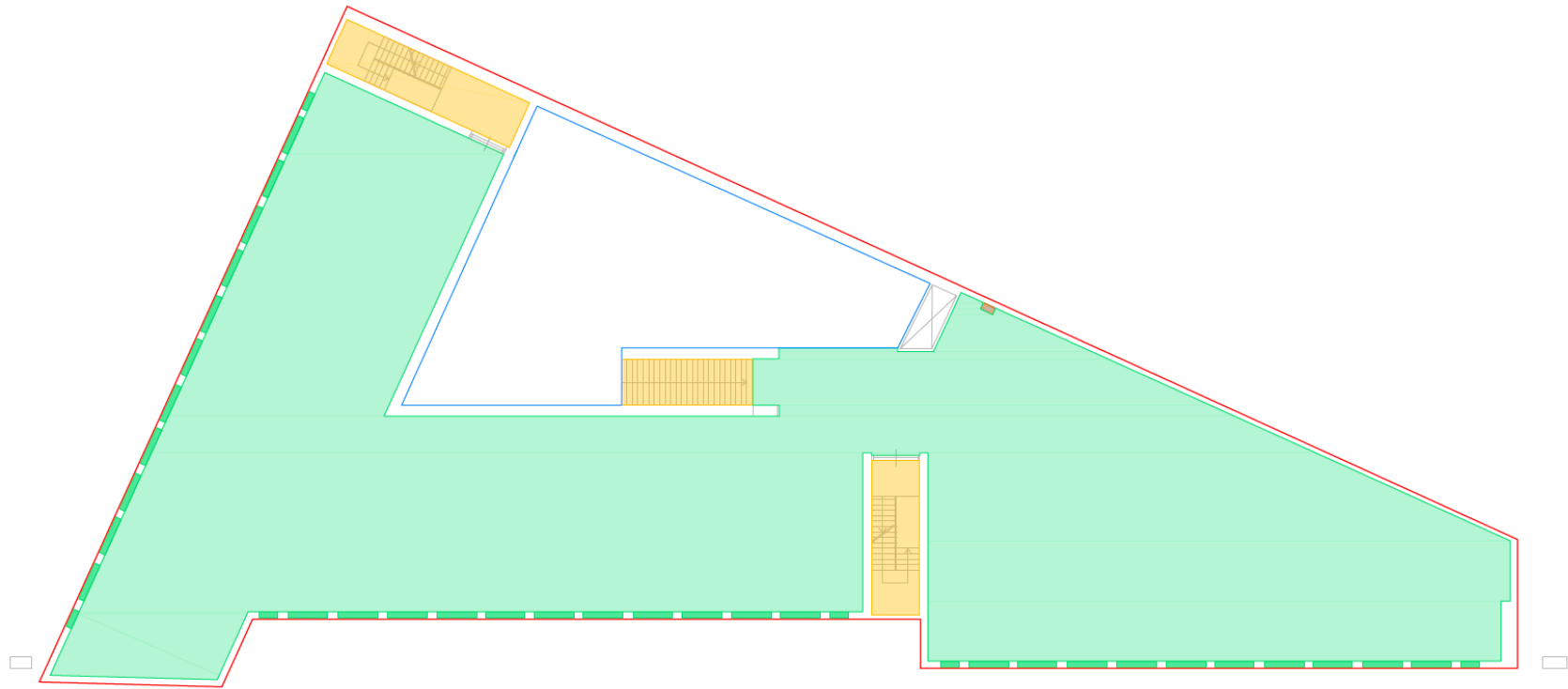
Plattegrond – begane grond kantoorgebouw



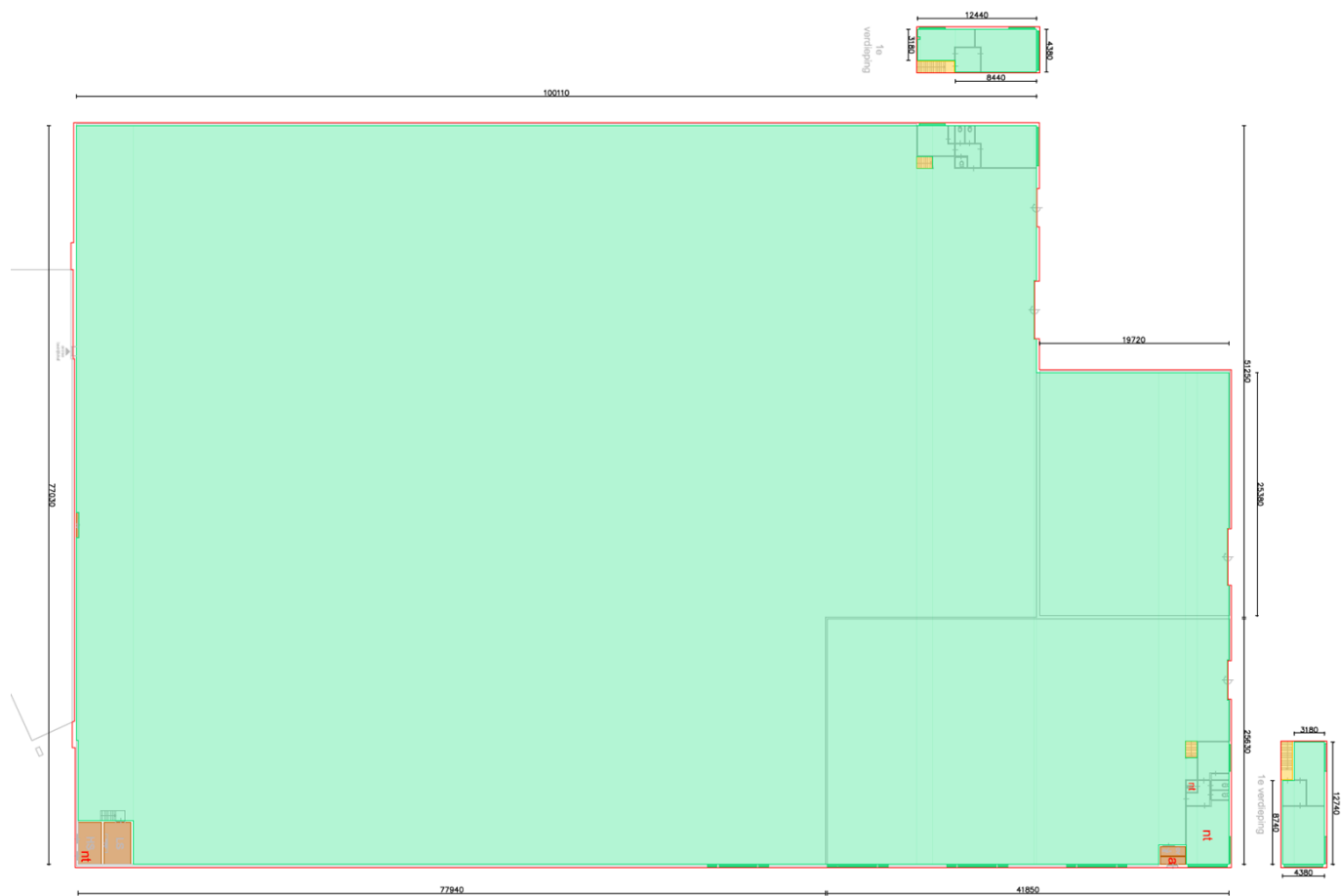
Plattegrond – 1e verdieping kantoorgebouw



Plattegrond – 2e verdieping kantoorgebouw



Plattegrond – bedrijfsruimte



Get in touch



Dennis Kleijne

Director Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Dennis.Kleijne@jll.com

+31 (0)6 10 24 33 22

© 2026 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.