

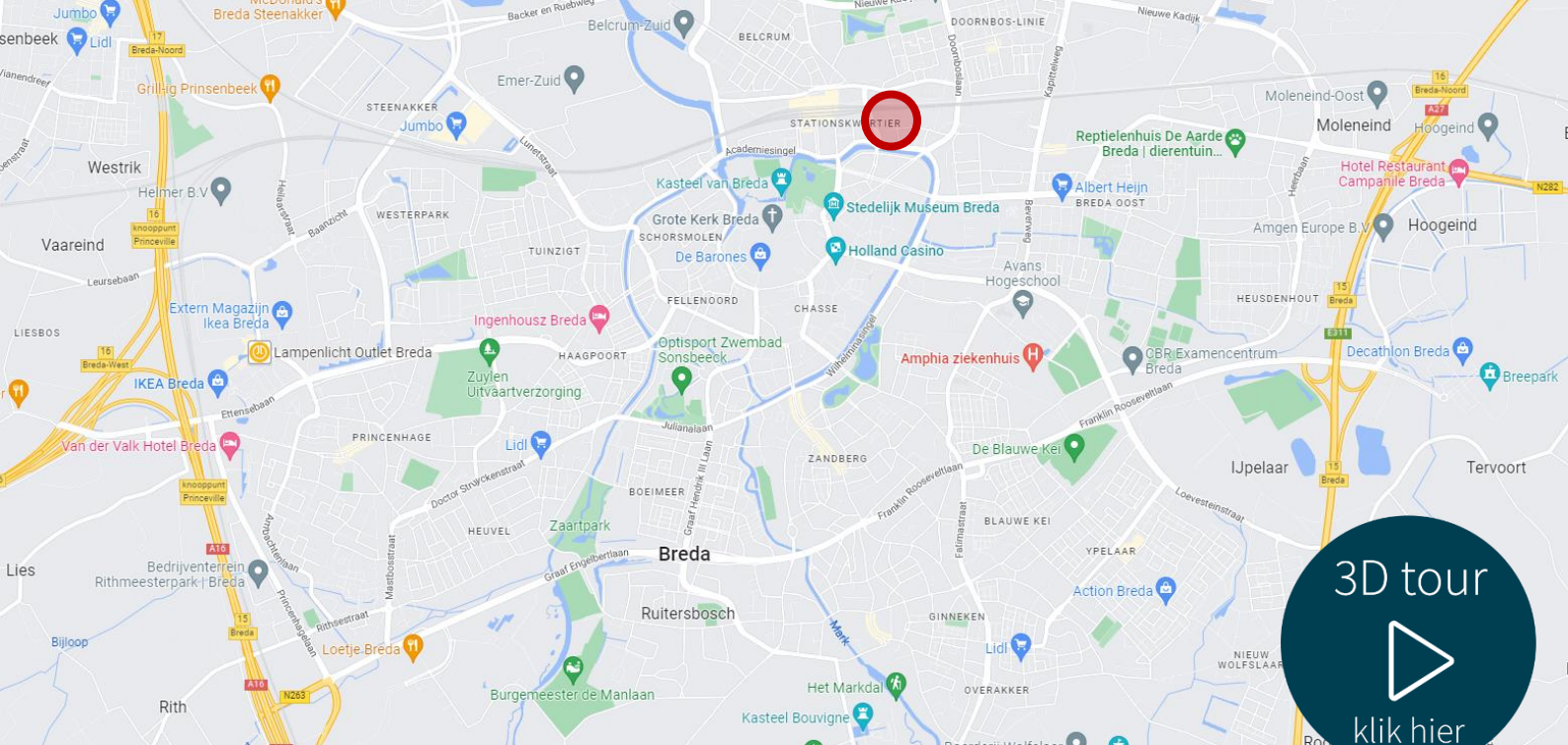


Te Huur

Ceresstraat 1
Breda

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen op een centrale locatie, op loopafstand van Breda Centraal Station en het karakteristieke centrum van de stad en maakt onderdeel uit van het kantorengedebied 'Spoorzone'. Binnen enkele minuten is het stadspark 'Het Valkenberg' bereikbaar voor een heerlijke wandeling.

In een tijdsbestek van 20 jaar is de Spoorzone en het gebied 'De Drie Hoefijzers' van Breda getransformeerd tot een nieuw stadsdeel met kansen voor zowel wonen, werken en cultuur. In het gebouw zijn onder andere gevestigd: AB InBev, Regus en Segers.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoorgebouw ligt op enkele minuten van diverse uitvalswegen. Breda ligt direct aan de snelwegen A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam), A27 (Breda-Utrecht) en A58 (Bergen-op-Zoom-Breda-Eindhoven).

Openbaar vervoer

Breda Centraal Station bevindt zich op slechts 6 minuten loopafstand. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is daarom zeer goed te noemen.

Objectinformatie

Het onderhavige kantoorgebouw bestaat uit vijf bouwlagen met in totaal circa 5.416 m² v.v.o. kantoorruimte. De centrale entree op de begane grond is ruim en voorzien van een receptiebalie met gastheer/-vrouw, trappenhuis en lift.

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping. Deze verdieping is recentelijk gerenoveerd en ingedeeld in een open kantoorruimte in combinatie met twee (spreek-/ vergader)kamers. Deze open ruimte is voorzien van veel lichtinval en te openen ramen.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.416 m² v.v.o. Momenteel is circa 181 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur, gelegen op de tweede verdieping. Er is tevens circa 38 m² v.v.o. bedrijfsruimte beschikbaar, gelegen op de begane grond.

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	38 m ² v.v.o. (bedrijfsruimte)
2e verdieping	181 m ² v.v.o. (kantoorruimte)
Totaal	219 m ² v.v.o.



Parkeren

Aan de achterzijde van het gebouw zijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar, alsmede 1 laadpaal met twee laadpunten op het eigen, afgesloten parkeerterrein. Er bevindt zich tevens een fietsenstalling.

Huurprijs

Kantoorruimte tweede verdieping:

€ 165,00 per m² v.v.o. per jaar.

Bedrijfsruimte begane grond:

€ 165,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 1.000,00 per parkeerplaats per jaar.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Servicekosten

€ 55,00 per m² v.v.o. per jaar.

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A+.

Opleveringsniveau

De beschikbare kantoorverdieping is op dit moment voorzien van een inbouwpakket, welke door opvolgend huurder kan worden aangewend voor de realisatie van een passende huisvesting:

- Representatieve centrale entree met bemande receptie;
- Centraal trappenhuis en liftinstallatie;
- Pantry;
- Gescheiden dubbele dames- en herentoiletgroep en herentoiletgroep (gezamenlijk gebruik);
- Vloerbedekking;
- Spreek-/ vergaderruimtes;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- Systeemplafonds voorzien van verlichting;
- Elektra- en databekabeling via kabelgoten;
- Zonwering;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie.



Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

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.

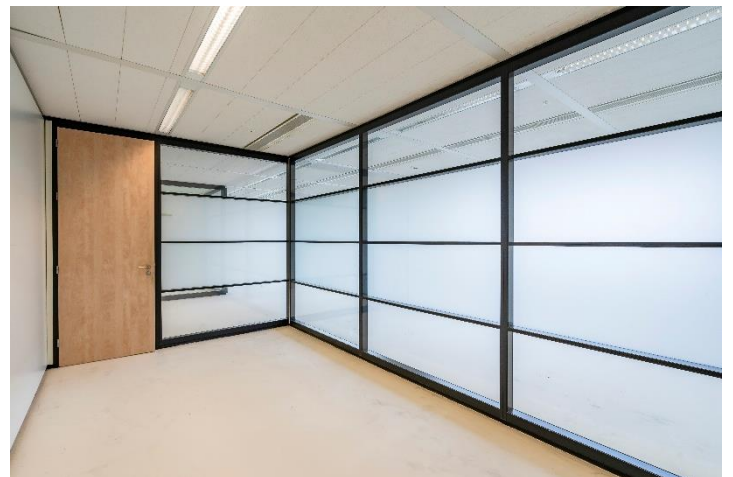
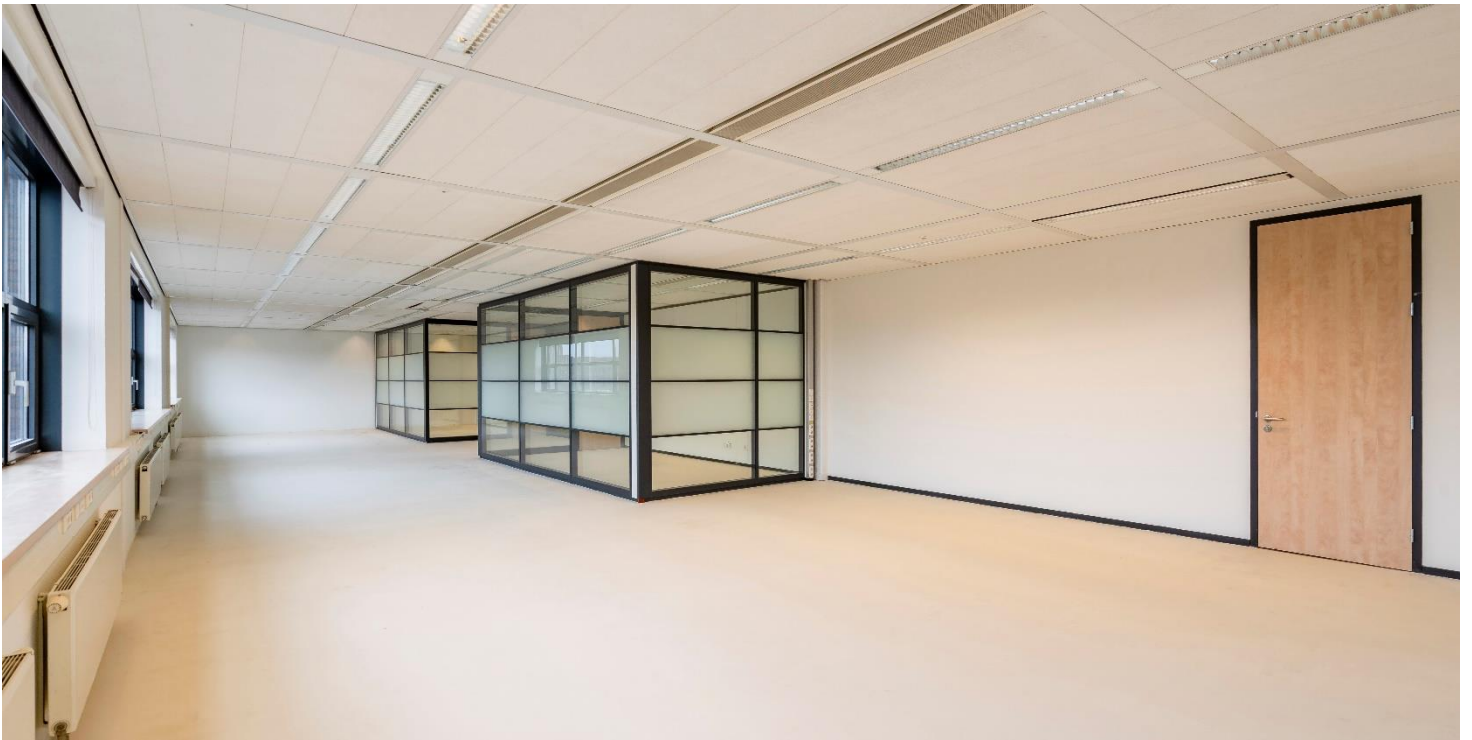
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Foto's interieur



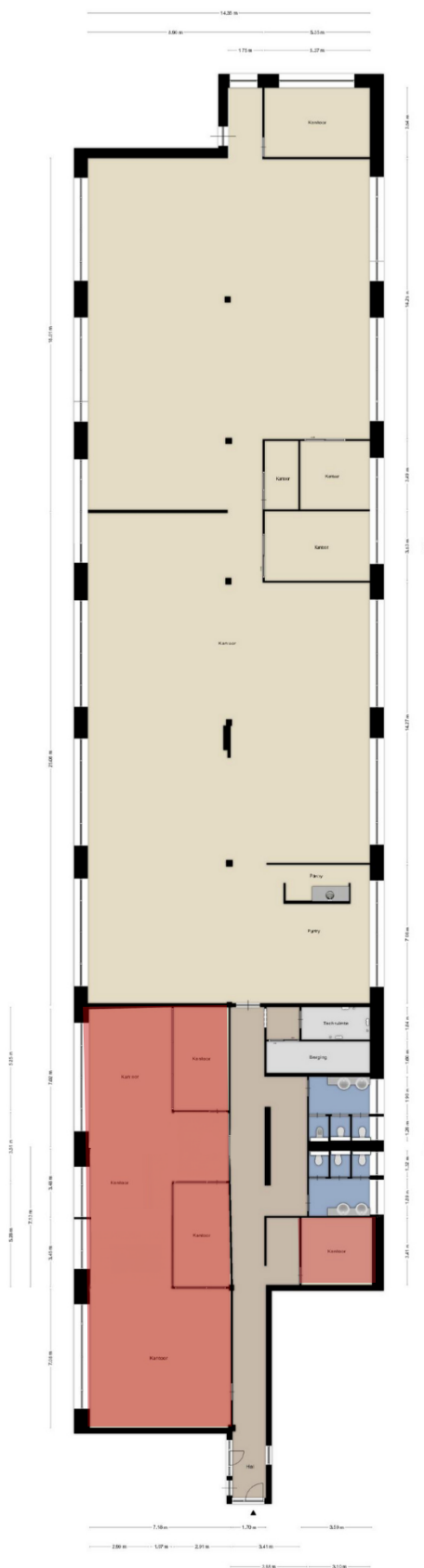
Foto's interieur



Foto's exterieur



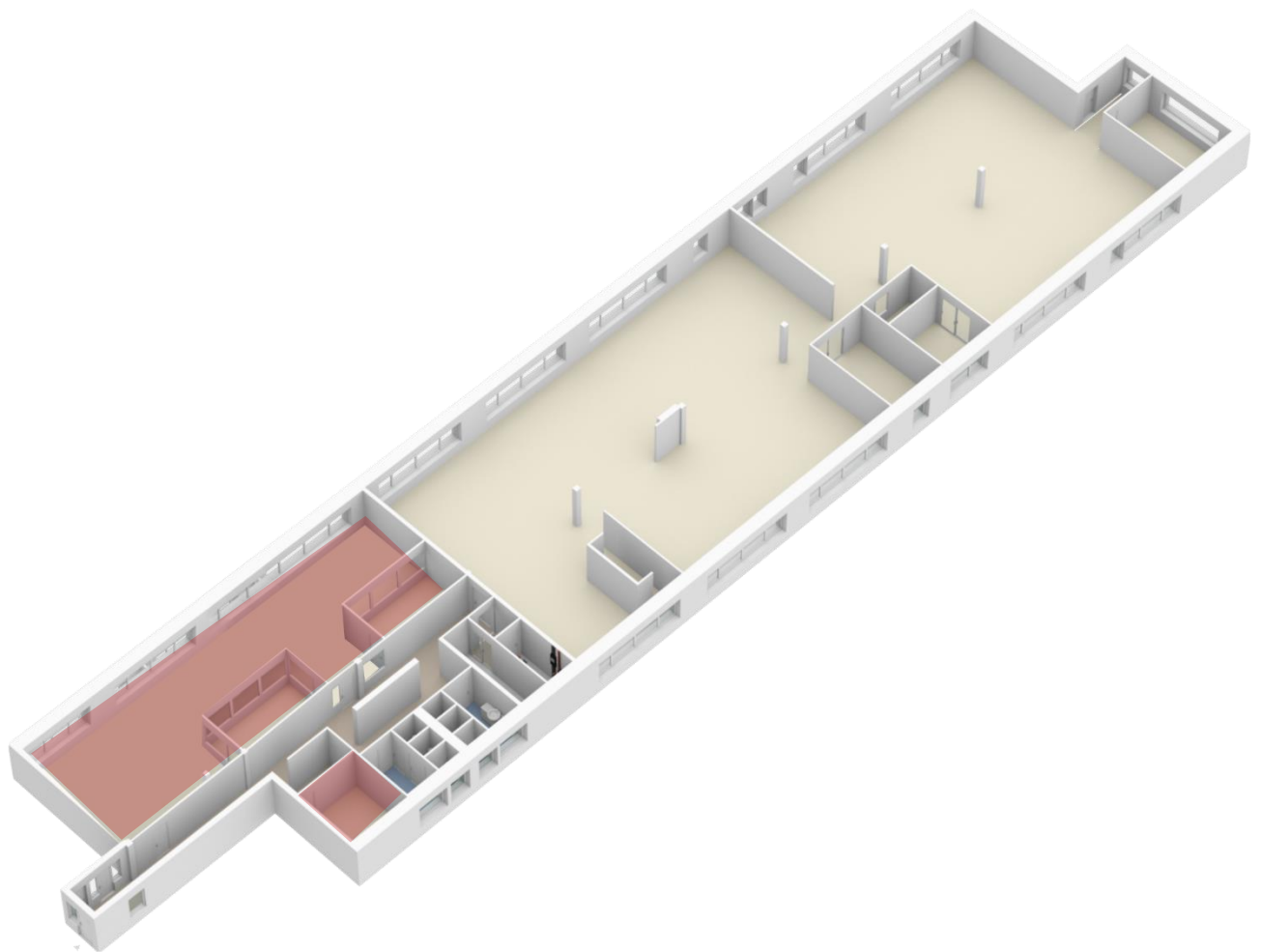
Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Beschikbare kantoorruimte

3D Plattegrond tweede verdieping



Contact

Marc Figlarek

Agency Offices Eindhoven

Marc.Figlarek@jll.com

+31 6 82 09 33 70



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727

Postbus 75208

1070 AE Amsterdam

+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderstraat 4

2514 JL Den Haag

+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A

Postbus 8700

5605 LS Eindhoven

+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690

Postbus 21190

3001 AD Rotterdam

+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727

Postbus 75208

1070 AE Amsterdam

+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

- **SEE A BRIGHTER WAY.**
Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 23,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 112.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



Kantoren in meer dan 80
landen



106.000 collega's
wereldwijd waarvan 180
professionals in Nederland



4 kantoren in Nederland
met een internationaal
perspectief



Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle 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 here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.