



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoor 2.547 m² in units vanaf 294 m²

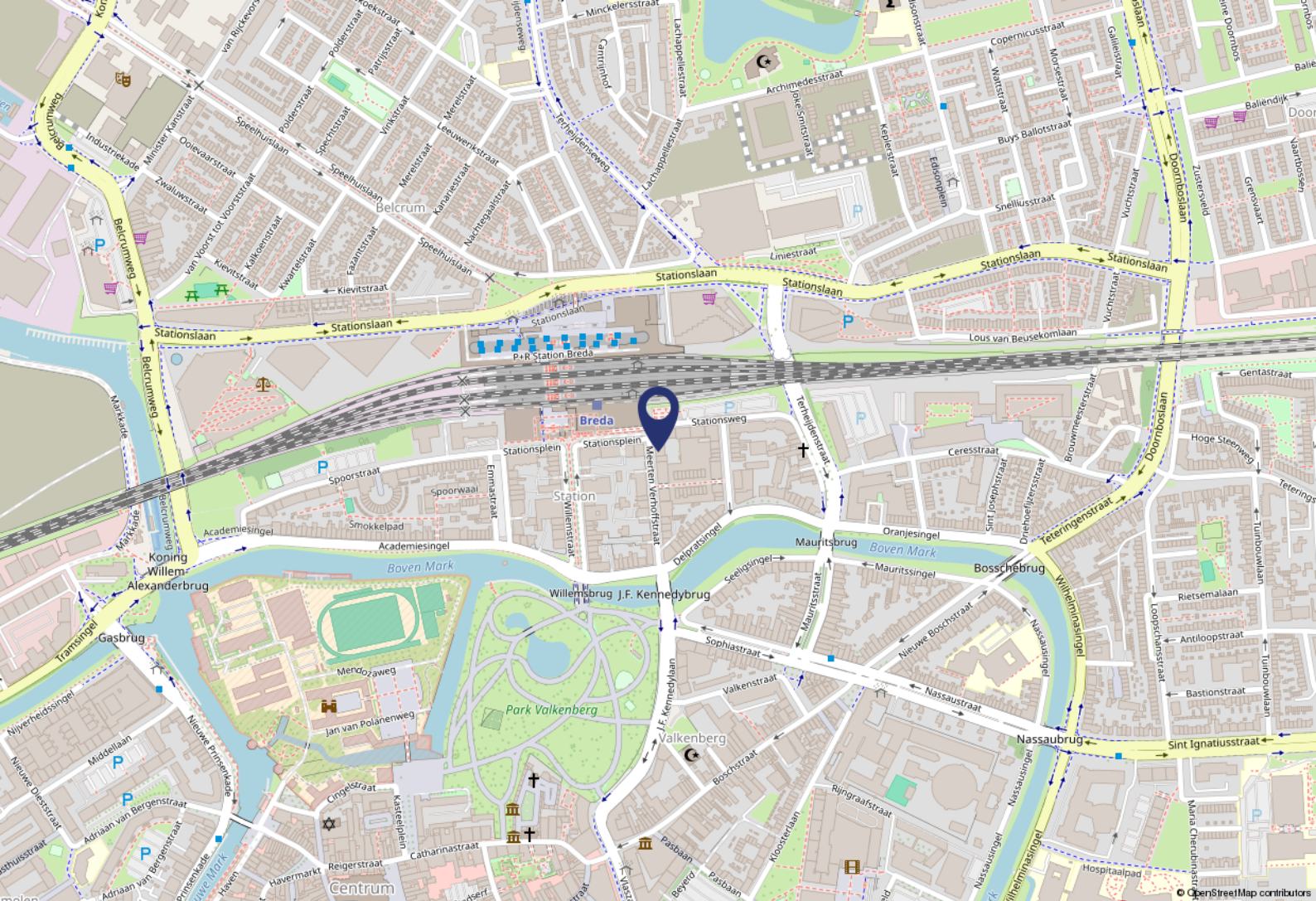
Meerten Verhoffstraat 16
4811 AS Breda





In het stationsgebied komt een kantoorgebouw beschikbaar met veel parkeervoorzieningen. Het kantoorgebouw is gelegen aan de zuidzijde van het station aan het Stationsplein. De locatie is zeer herkenbaar en is optimaal bereikbaar.

Het kantoorgebouw heeft een zestal verdiepingen en is aan de binnenzijde voorzien van de bestaande wanden en vloerbedekking. Hierdoor is het mogelijk met een beperkte investering een kantoorruimte te huren. Op dit moment worden de kantoren aangeboden per verdieping waarbij de kleinste unit een oppervlakte heeft van ca. 357 m². Het gebouw heeft een totale oppervlakte VVO van ca. 3.200 m².



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen aan het Stationsplein naast het station. In het station zijn een groot aantal winkels gevestigd op de begane grond en kantoren op de verdieping. De omgeving kenmerkt zich verder door een mix van kantoren en woningen. Aan de overzijde van het pand zijn met name kantoorgebouwen gelegen waar onder meer zijn gevestigd reclamebureau Superrebel en particuliere onderwijsinstelling Winford en Yourse. Via de nabijgelegen Willemstraat is het centrum van Breda eenvoudig te voet bereikbaar.

Bereikbaarheid

Door de ligging naast het station is het pand optimaal te bereiken met het openbaar vervoer. Het station van Breda biedt treinverbindingen naar de Randstad maar ook naar het buitenland. Tevens kent het station een grote busterminal waarmee de wijken van Breda en de omliggende gemeentes worden ontsloten. Via de Singels is het gebouw ook goed bereikbaar met de auto.

Parkeren

Op eigen terrein, deels buiten en deels in de parkeerkelder, zijn 47 parkeerplaatsen gelegen die naar rato van het aantal gehuurde vierkante meters wordt toebedeeld. Hierdoor is een goede parkeernorm van 1:68 m² gerealiseerd. Daarnaast zijn in de omgeving parkeerterreinen gelegen waar eventueel vergunningen kunnen worden verkregen. Nabij het pand zijn diverse parkeerstroken gelegen voor kort parkeren.

Objectgegevens

Indeling

Op de begane grond is een centrale entree gelegen met een trap en een lift die de verdiepingen ontsluit. Vanuit deze kern zijn de centraal gelegen toiletgroepen bereikbaar.

De begane grond is eventueel in twee delen te huren.

De verdiepingen worden in de basis in zijn geheel aangeboden. Vanzelfsprekend is het mogelijk meerdere aaneengesloten verdiepingen te huren. Deelverhuur van een verdieping wordt eventueel bespreekbaar gesteld. Aansluitend aan de vierde verdieping is een klein dakterras gelegen.

Voor de indeling per verdieping wordt verwezen naar de plattegronden. Deze kunnen op details afwijken van de feitelijke situatie.

Oppervlakte

Het gehele gebouw heeft een oppervlakte van ca. 3.200 m². De verdiepingen hebben de navolgende oppervlakten:

Begane grond:	ca. 294 m ²
Eerste verdieping:	ca. 638 m ²
Tweede verdieping:	ca. 642 m ²
Derde verdieping:	ca. 616 m ²
Vierde verdieping:	ca. 360 m ² (VERHUURD)
Vijfde verdieping:	ca. 357 m ²

Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw wordt opgeleverd inclusief de aanwezige inrichtingselementen. De oplevering is als volgt:

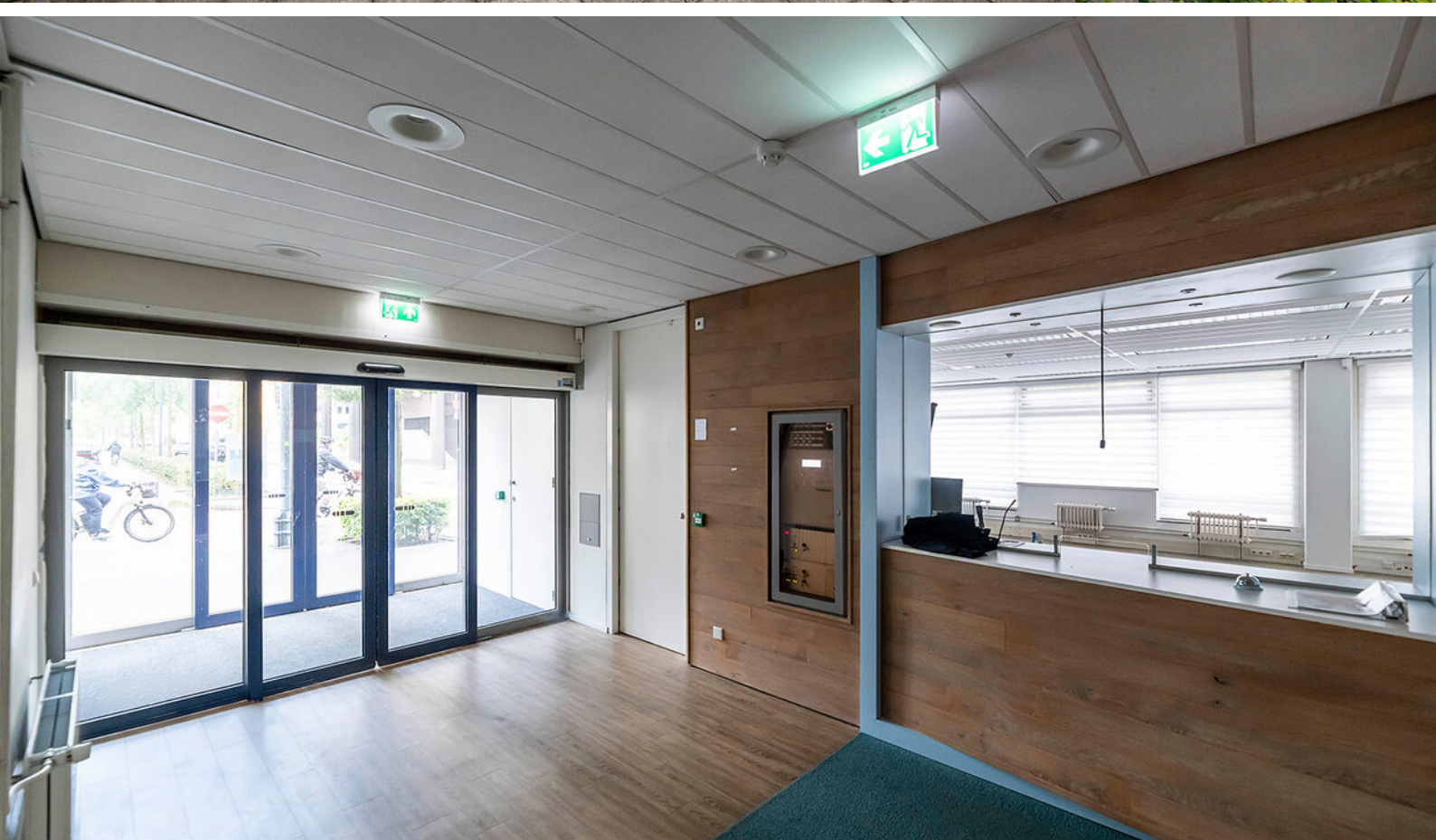
- lift;
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- per verdieping toiletgroepen;
- per verdieping pantry of keuken;
- indeling middels (glazen) scheidingswanden;
- vloerafwerking;
- klimaatinstallatie met koeling;
- kabelgoten met data- en elektrabekabeling, ter beoordeling van huurder;
- afgesloten parkeerterrein en parkeergarage.

Bestemmingsplan

Het kantoorgebouw heeft een zeer uitgebreide bestemming, waaronder kantoor, maatschappelijke voorzieningen en sport.

Energie label

Het gebouw beschikt over een energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 145,-- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 100,-- per plaats, per maand, exclusief BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 45,-- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW. Hierin zijn onder meer begrepen:

- Kosten voor de nutsvoorzieningen voor de algemene ruimtes en het gehuurde;
- Gering en dagelijks onderhoud, alsmede keuringen van de installaties;
- Schoonmaakkosten van de algemene ruimtes en glasbewassing buitenzijde;
- Tuin- en terreinonderhoud;
- Vuilafvoer;
- Gemeentelijke belastingen voor zover die bij verhuurder in rekening worden gebracht;
- 5% administratiekosten.

Het betreft hier een verrekenbaar voorschot dat jaarlijks wordt afgerekend.

Huurtermijn

3 jaren met verlengingsjaren.

Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten, inclusief BTW.

BTW

Er wordt in principe voor BTW geopteerd. Indien huurder niet BTW-plichtig is wordt een percentage voor de BTW-compensatie in rekening gebracht.



Vervolg huurgegevens

WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

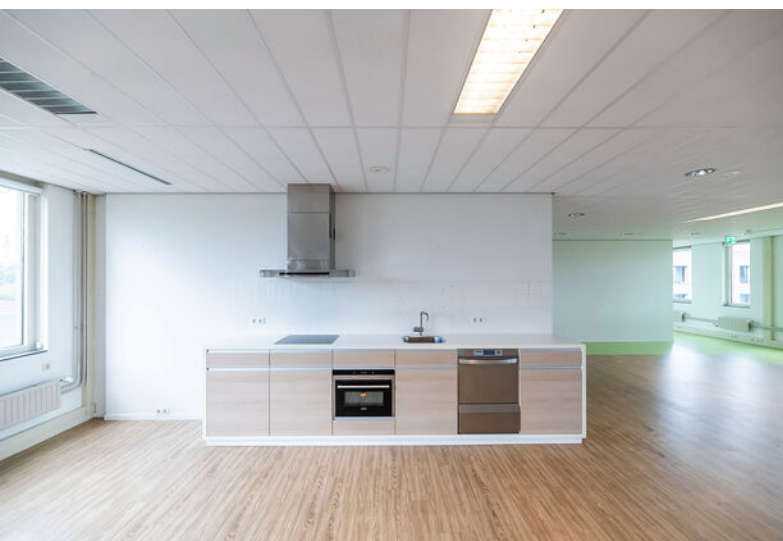
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



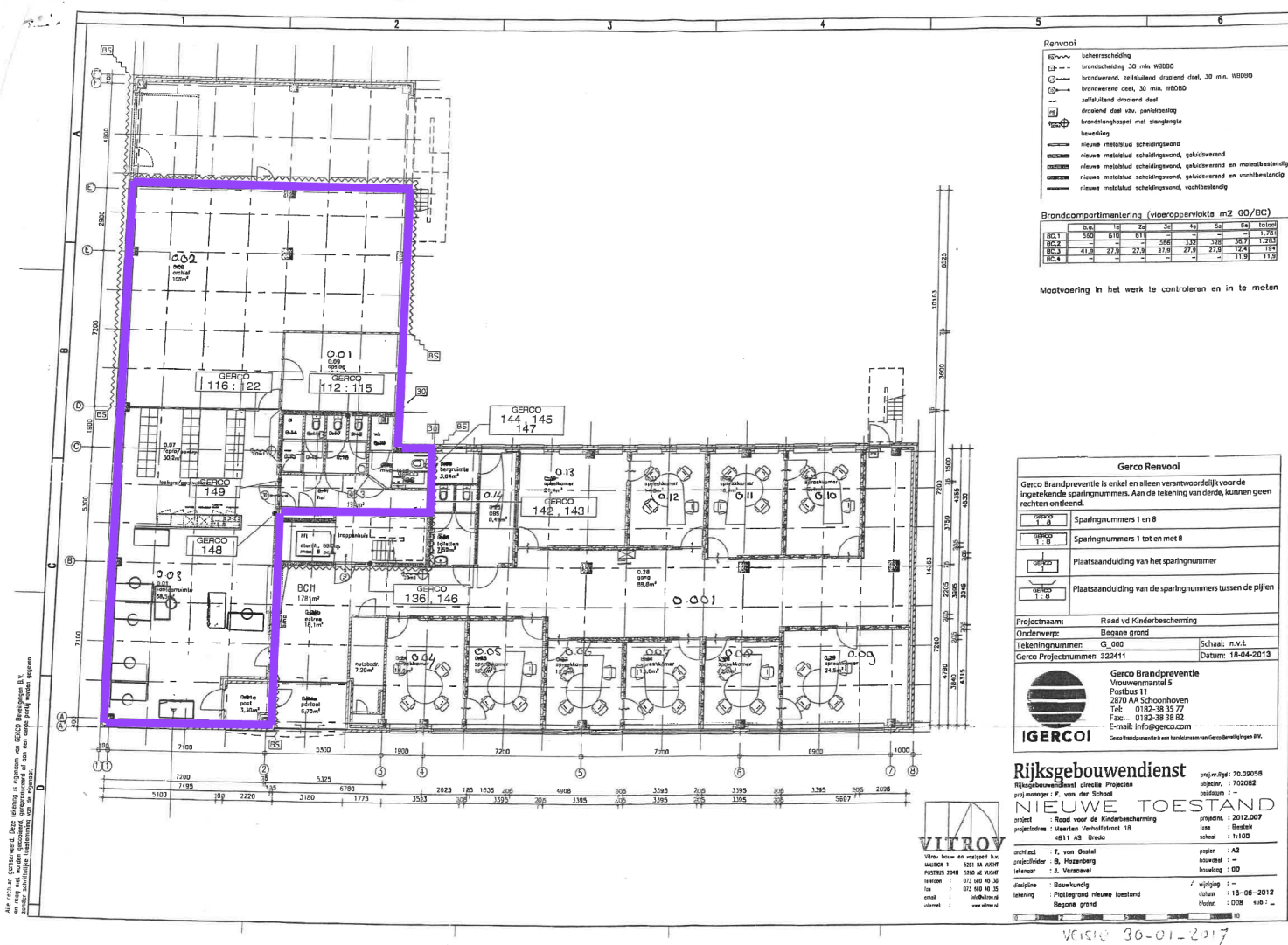




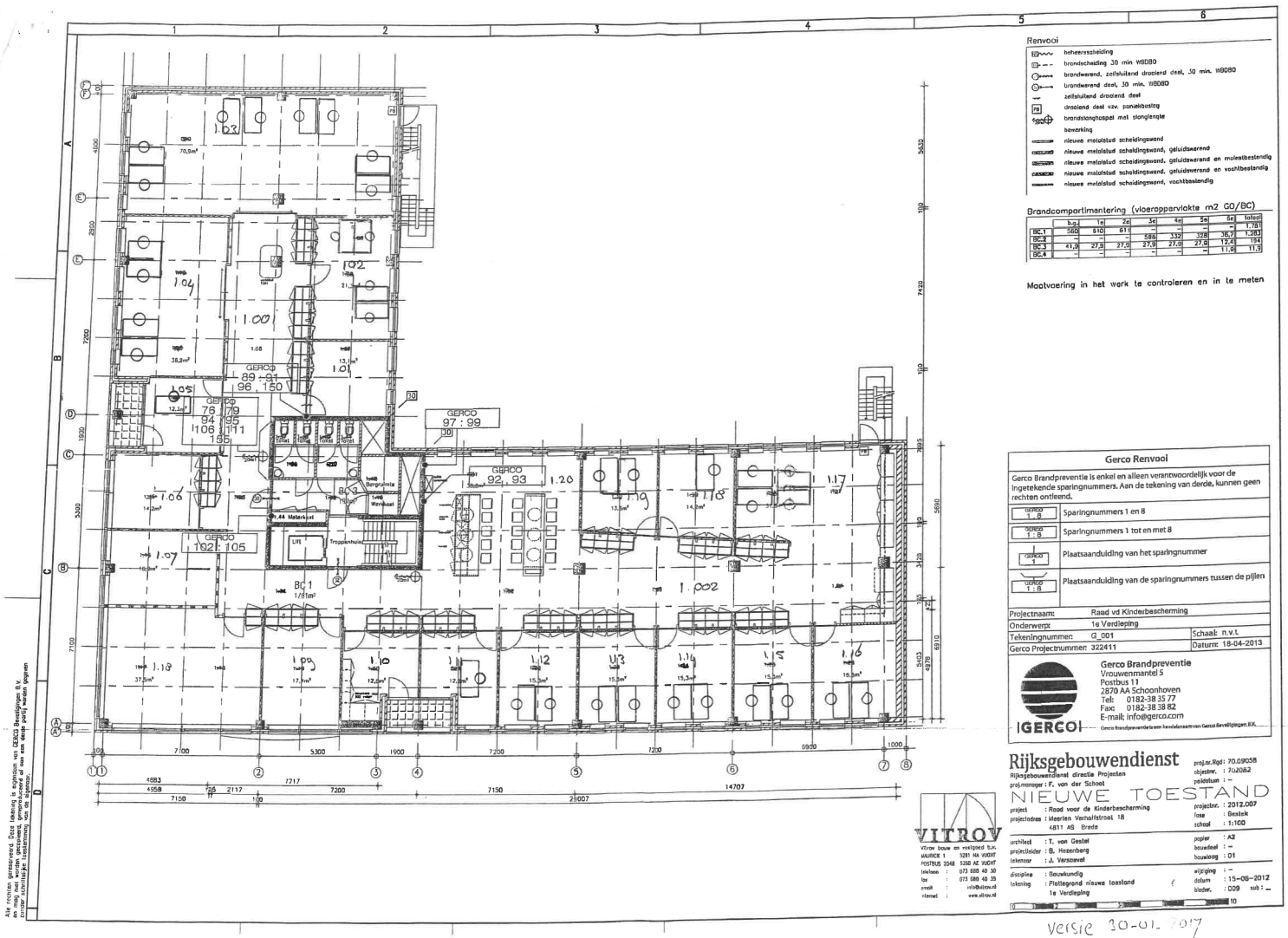




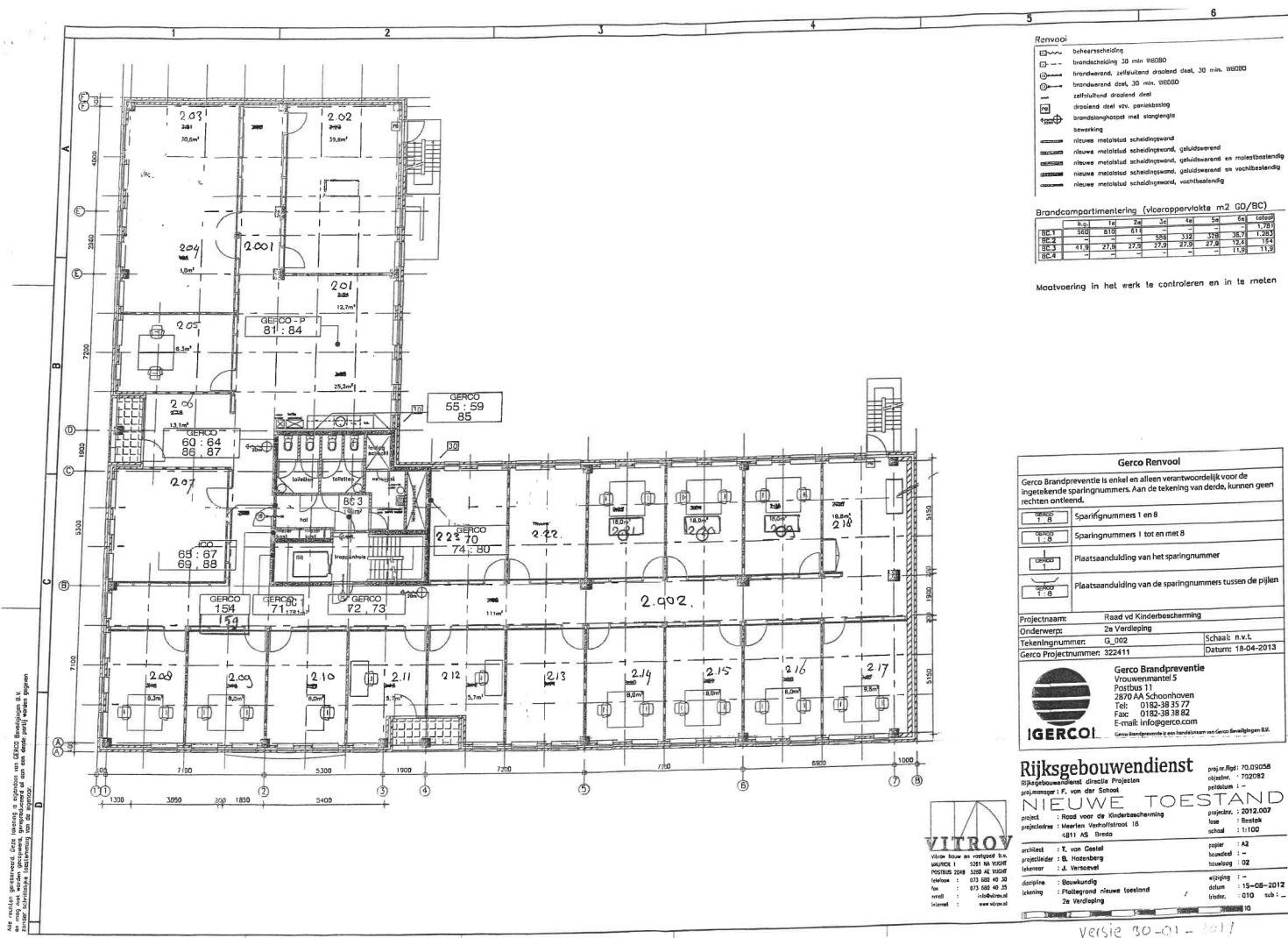
Plattegrond begane grond



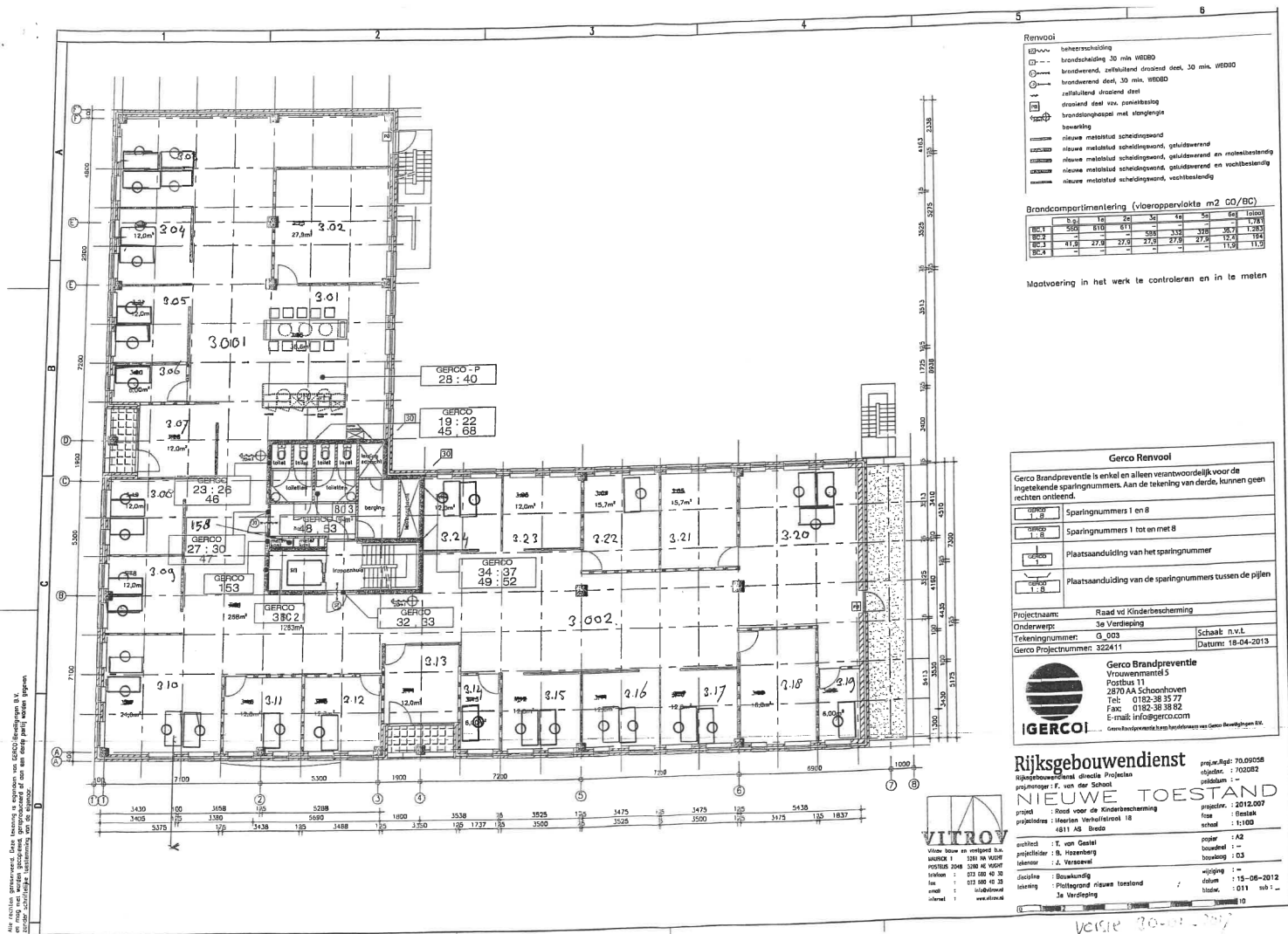
Plattegrond 1e verdieping



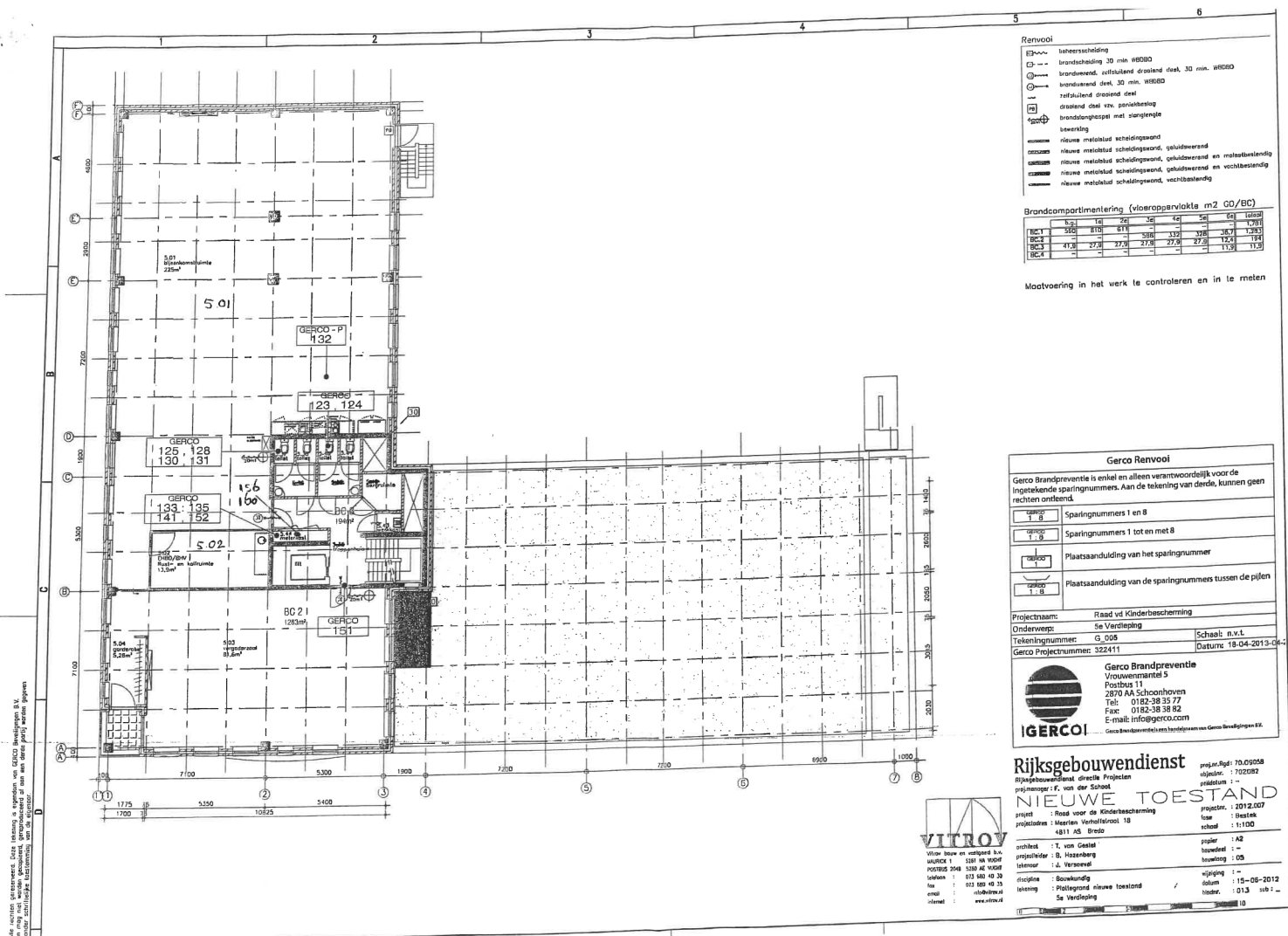
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond 3e verdieping



Plattegrond 5e verdieping





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars