



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoorruimte ca. 339 m²

Stadionstraat 30
4815 NG Breda



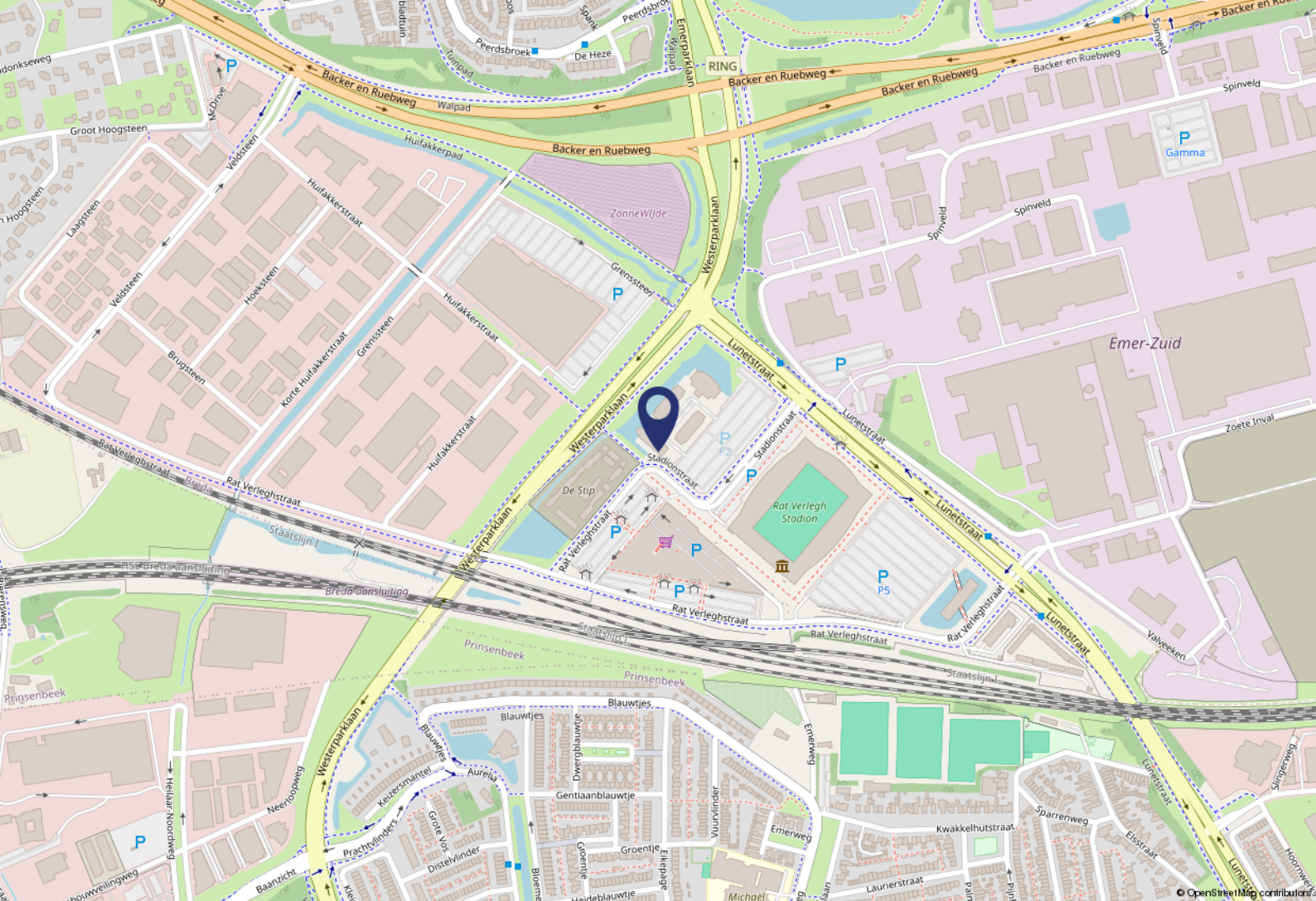


Het kantorengedebiet "Tetrade" bestaat uit een viertal hoogwaardige kantoorgebouwen die een fraai autovrij binnenplein omringen. Deze hoogwaardige kantoren zijn gelegen op een markante locatie naast het NAC stadion. Het Stadionkwartier bestaat naast het NAC stadion, uit een mix van kantoren en winkels. Deze zijn gelegen in het winkelcentrum Stada Stores, waar onder meer een grote Jumbo Foodmarket is gelegen.

Het Tetrade-gebied kent een groot aantal gerenommeerde huurders zoals Deloitte, BAM, Coface, Mammoet, TGW, Argenta, Consafe en SVZ.

In kantoorgebouw Tetrade III komt een ruimte beschikbaar op de begane grond met een fraai uitzicht over het water. Dit gebouw betreft een multi-tenant gebouw met diverse huurders.

Alle huurders gevestigd in het kantorengedebiet Tetrade hebben de mogelijkheid gebruik te maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in kantoorgebouw Tetrade I. In dit gebouw is onlangs een fraai restaurant met terras gerealiseerd, alsmede een zestal vergaderruimtes ten behoeve van 4 tot 24 personen.



Bereikbaarheid

Het pand is zeer goed te bereiken vanaf de A16 (Rotterdam-Antwerpen) en de A27 (Utrecht-Eindhoven). Tevens is het centrum van Breda ook goed bereikbaar. Tegenover het complex is een bushalte gelegen van waaruit het station binnen 12 minuten te bereiken is.

Parkeren

Bij het complex behoort een groot parkeerterrein met kenteken-toegangscontrole. Op dit parkeerterrein zijn voor de verdieping 10 parkeerplaatsen beschikbaar horende bij het gehuurde. In de directe omgeving zijn meer dan 1.000 vrije parkeerplaatsen gelegen. Deze zijn gelegen rondom het NAC stadion en bij Stada Stores. Hierdoor is het nooit nodig om lang te zoeken naar een parkeerplaats.

Objectgegevens

Indeling

Centrale entree met toegang tot de diverse kantoorruimtes op de begane grond en de panoramaliften en trap naar de verdiepingen.

Entree hal met aansluitend twee toiletgroepen met een dames- en herentoilet en een opstelruimte voor een patchkast.

De gehele kantoorruimte is vrij van wanden en kan door een huurder worden ingedeeld naar wens. De ruimte is geschikt voor een indeling met een cellenkantoor of een open kantoorstructuur.

Oppervlakte

De beschikbare ruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van ca. 339 m².

Opleveringsniveau

Het betreft hier een hoogwaardig en duurzaam (gasloos) kantoorpand dat wordt opgeleverd in huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- entree met tourniquet;
- twee toiletgroepen per verdieping;
- aansluiting voor pantry;
- systeemplafonds met LED-lichtarmaturen;
- kabelgoten met elektrabekabeling;
- VRF klimaatinstallatie ten behoeve van koeling en verwarming;
- intercominstallatie.

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

Kantoorruimte: € 165,-- per m² per jaar, exclusief BTW.

Parkeren: € 550,-- per plaats per jaar, exclusief BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 55,-- per m², per jaar ten behoeve van onder meer de navolgende zaken:

- levering elektra;
- onderhoud liften;
- onderhoud LB installatie;
- onderhoud brandmeldinstallatie (BMI);
- onderhoud draaiende delen raampartijen;
- telefoonaansluitingen gebouwbeheerssysteem, BMI en liften;
- tuinonderhoud;
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten;
- glasbewassing buiten.

Huurtermijn

5 jaren en 5 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 voor BTW geopteerd.

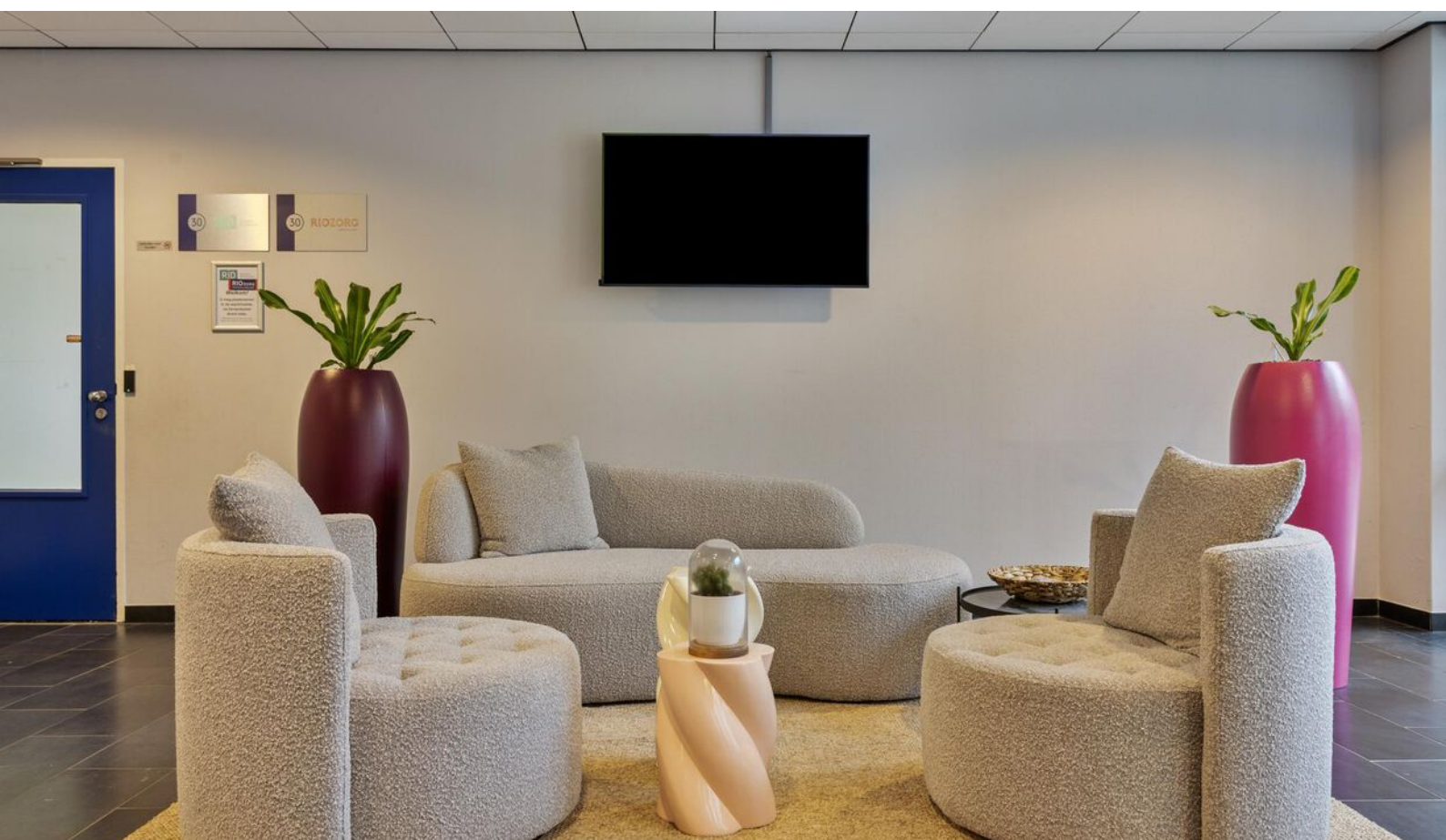
Overige bepalingen

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.











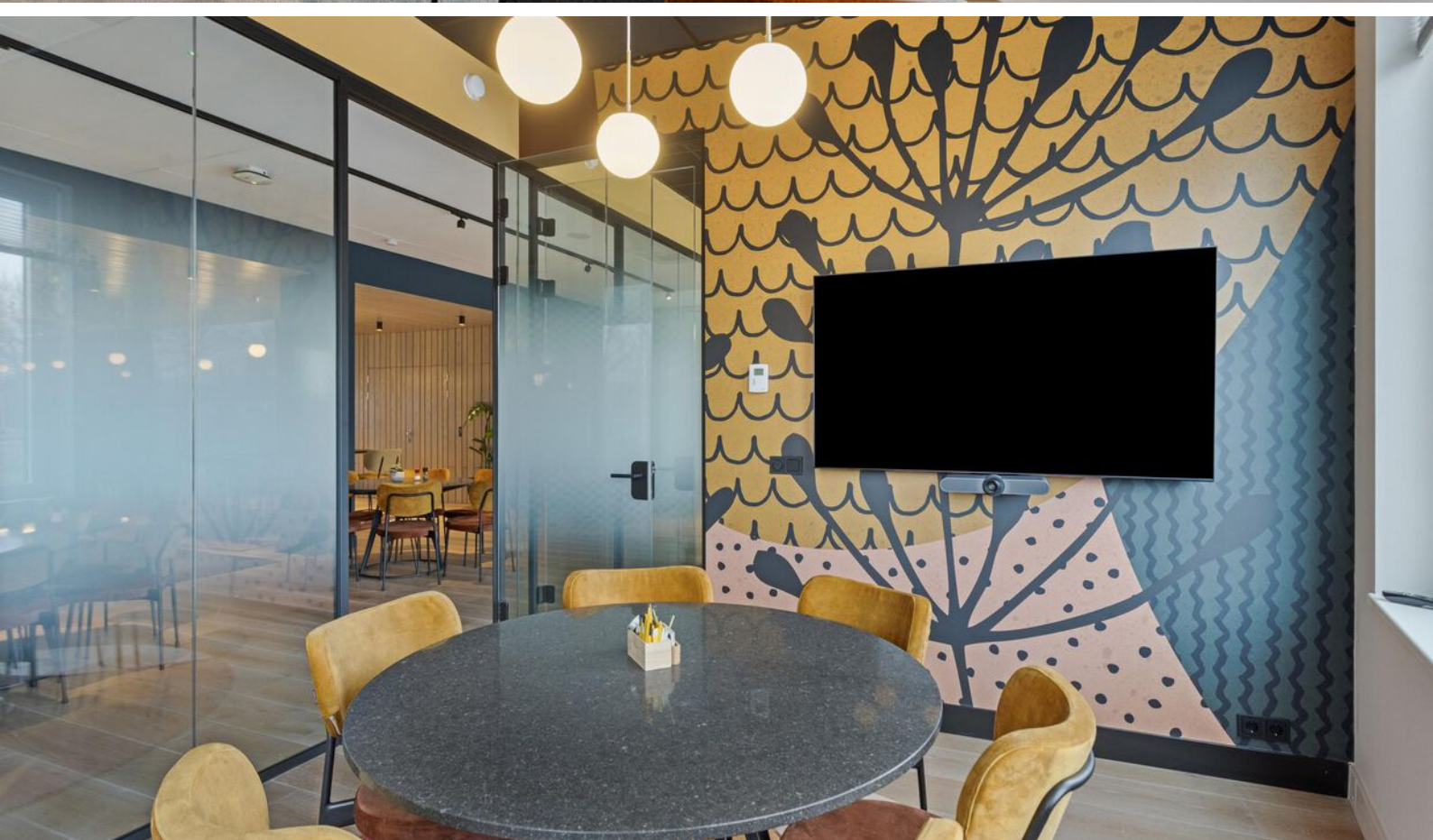


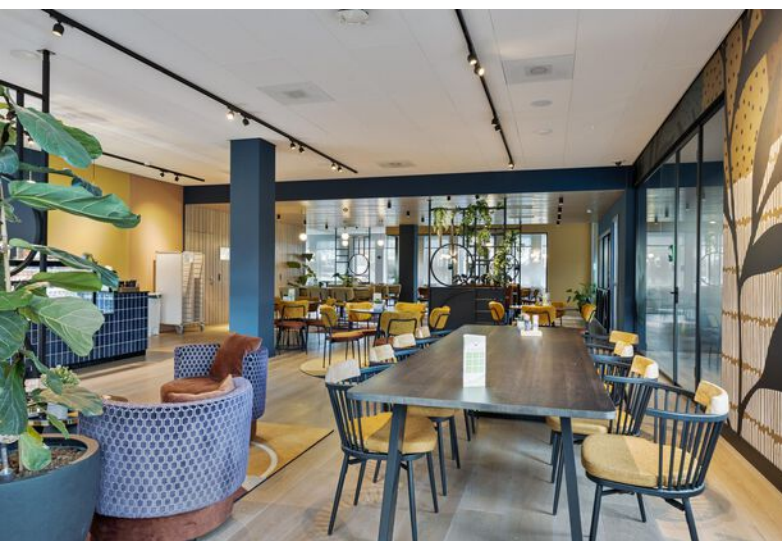
Tetrad I

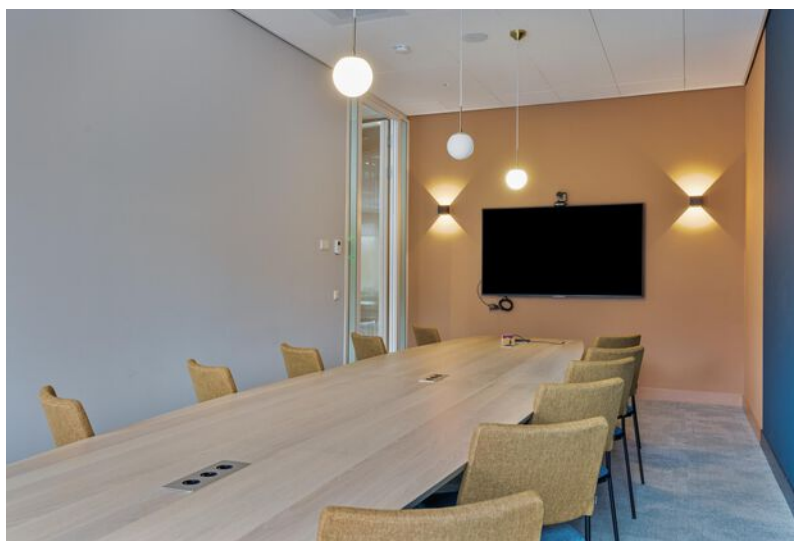
Gemeenschappelijke voorzieningen













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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars