



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoorruimte ca. 240 m²

Catharinastraat 16
4811 XH Breda



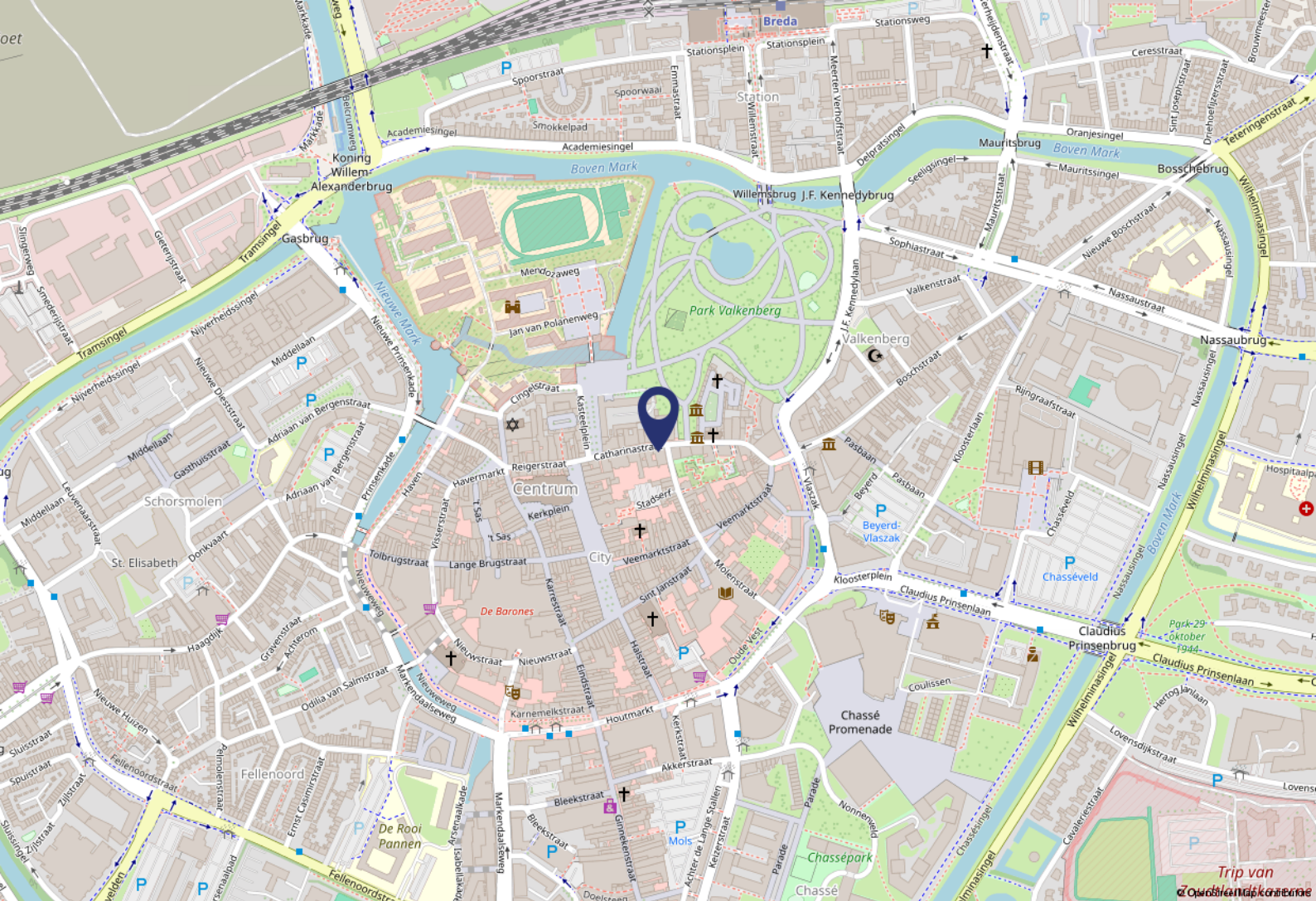


Huys Snellen

Op zoek naar een kantoorvilla met karakter, uitstraling en hoogwaardig opleveringsniveau? Dan is Huys Snellen aan de Catharinastraat hét kantoor waar u naar op zoek bent. Op de tweede verdieping van dit rijksmonumentale pand wordt een ruime kantoorvloer aangeboden die instapklaar wordt opgeleverd.

De huisstijl en het nieuwe ontwerp van Huys Snellen is voorzien in het behoud van alle karakteristieke rijksmonumentale elementen van het gebouw, gecombineerd met een moderne, exclusieve doch karakteristieke uitstraling. Warme en gedurfde tinten en moderne materialen worden gecombineerd met eigentijdse sfeerverlichting en designmeubilair. De algemene ruimtes zijn eveneens opnieuw ingericht, gestoffeerd en geschilderd, waarbij ook de sanitaire ruimtes zijn gerenoveerd.

Bij Huys Snellen worden u en uw bezoekers met alle egards ontvangen. U huurt niet alleen een fijne kantoorruimte, maar ook de totaalbeleving vinden wij erg belangrijk. Zo kunt u gebruikmaken van de gedeelde services die het speerpunt vormen van ons totaalconcept; een hartelijk ontvangst voor u en uw klanten door onze receptioniste, gebruik van de koffie- en theefaciliteiten in onze volledig uitgeruste keuken, het flexibel gebruik van de aanwezige vergaderruimtes, het reserveren van de gastenparkeerplaatsen op eigen terrein en het dagelijks schoonmaken van uw werkplek en de algemene ruimtes.



Locatie

De Catharinastraat is een sfeervolle en karakteristieke straat in het historische hart van Breda, op steenworp afstand van de Grote Kerk. Omringd door monumentale panden, exclusieve winkels en gezellige horeca, is dit een unieke plek waar historie en stedelijke allure samenkomen.

Bereikbaarheid

De Catharinastraat is goed bereikbaar zowel met eigen als openbaar vervoer. Het treinstation van Breda ligt op 5-10 minuten loopafstand.

Parkeren

Er zijn enkele parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar en er zijn diverse parkeerterreinen in de directe omgeving waarvan enkele tevens beschikken over de mogelijkheid om een parkeervergunning af te sluiten. Aan deze zijde van Breda bevinden zich vier belangrijke "bronpunten": de parkeerterreinen "Vlaszak" en "Chasséterrein" en de overdekte parkeergarages "Chasséparking" en "Het Turfschip".



Objectgegevens

Op de tweede verdieping van een monumentaal pand aan de Catharinastraat 16 komt een kantoorvloer beschikbaar van ca. 240 m².

Huys snellen is – met behoud van haar authentieke karakter – in samenwerking met COARE Architectuur getransformeerd naar een hoogwaardig full-service kantorenconcept.

Hoewel deze kantoorruimte onderdeel is van het full-service concept van Huys Snellen, wordt ze aangeboden zonder afname van aanvullende diensten. Dit betekent dat u als huurder volledig vrij bent om zelf te bepalen van welke services u gebruik wilt maken. Denk aan het warm ontvangen van uw gasten door een receptioniste, heerlijke koffie en thee in de volledig uitgeruste keuken, het flexibel inzetten van representatieve vergaderruimtes, of het gemak van een gereserveerde gastenparkeerplaats op eigen terrein. Zelfs de dagelijkse schoonmaak van uw werkplek en de algemene ruimtes kan voor u worden verzorgd – als u dat wilt. De services zijn beschikbaar, maar nooit verplicht – u kiest wat bij uw wensen past.

Indeling

De ruimte is gelegen op de tweede verdieping en is voorzien van tal van karakteristieke eigenschappen. Zo is de ruimte voorzien van een houten spantenplafond, hijsbalk en authentieke deuren. Deze bijzondere elementen komen samen met strak wit gestukte muren, een visgraatvloer en moderne open keuken. De ruimte kan ingedeeld worden met meubilair die een huurder wenst.

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat en is recentelijk gerenoveerd, nagenoeg turn-key en voorzien van airco's. De keuken is voorzien van een Amerikaanse koelkast, Quooker, wijnkast, etc. Het is mogelijk om in overleg met verhuurder zaken toe te voegen aan dit opleveringsniveau. Denk hierbij aan kantoorinrichting, het plaatsen van glazen scheidingswanden of het toevoegen van verlichting.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" kent het pand de bestemming "gemengd-1", dat ruimte biedt aan een breed scala aan bedrijvigheid, zoals onder meer kantoor.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 43.200,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

In overleg met verhuurder is het mogelijk om een verscheidenheid aan diensten af te nemen. Kosten voor onder andere, schoonmaak gehuurde, internet, beveiliging, receptiefunctie, koffie- en theefaciliteiten en verbruik gas/water/licht.

Het voorschot servicekosten voor een standaard pakket bedragen € 55,-- per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW en zijn ten behoeve van onder meer:

- schoonmaak;
- beveiliging;
- internet;
- gas, water en licht.

Huurtermijn

In overleg.

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

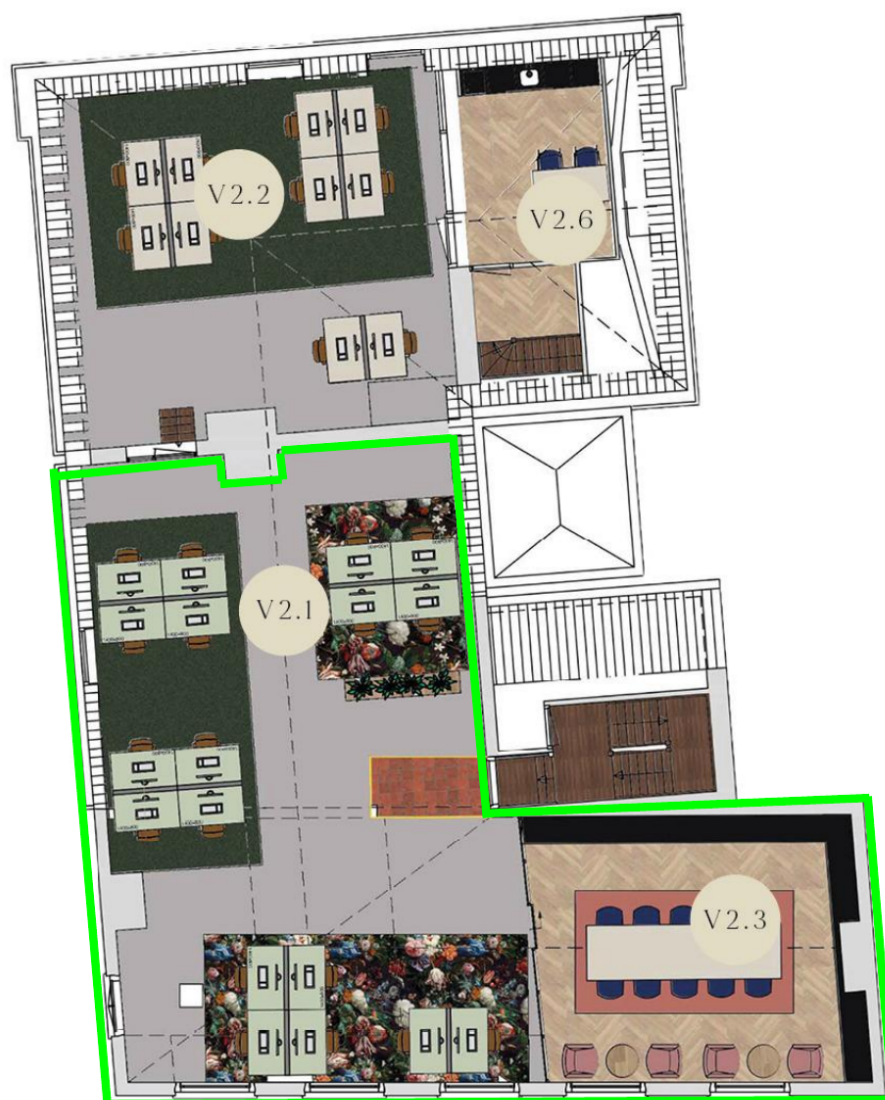
Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

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 - ruimte V2.1 + V2.3



Egard Boutique Offices

Impressies locatie Den Bosch en Breda





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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars