



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoorruimte ca. 1.169 m² (v.a. 567 m²)

Stadionstraat 27
4815 NC Breda





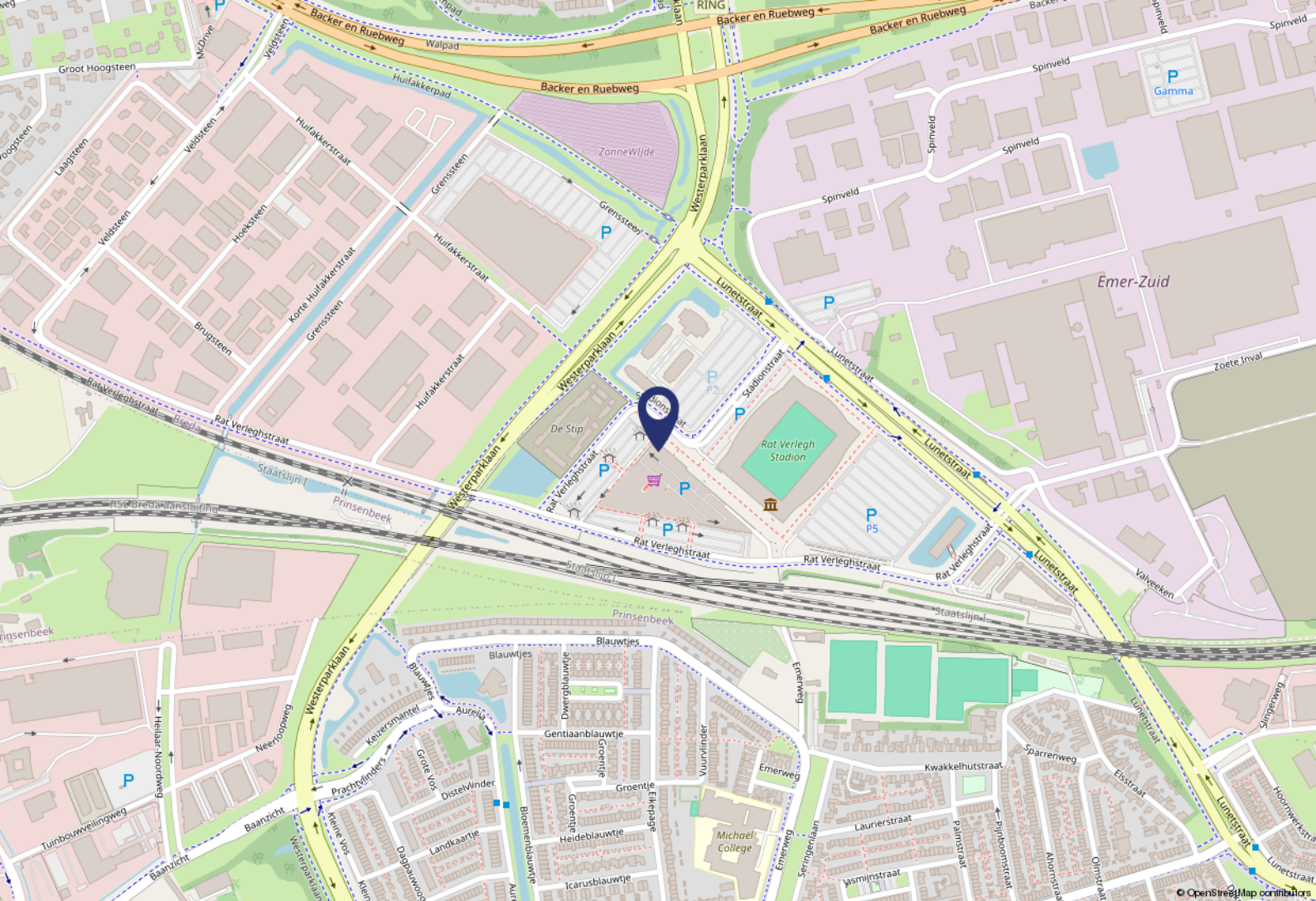
In het kantoorgebouw Stada Offices komen op korte termijn twee turn-key kantoorverdiepingen beschikbaar. Het gebouw is voor het grootste deel in gebruik bij ICT-bedrijf Anchr. Dit kantoorgebouw is centraal in het Stadionkwartier gelegen en maakt onderdeel uit van het gebouw waar ook de Stada Stores in zijn gevestigd. Door de markante ligging is sprake van een goede zichtlocatie. Daarnaast heeft het pand zeer veel parkeervoorzieningen.

Deze kantoorruimte maakt onderdeel uit van een kantoorgebouw en heeft een eigen entree grenzend aan het parkeerdek. Per verdieping heeft het pand eigen voorzieningen, zodat ze separaat gehuurd kunnen worden.

Het eigentijdse gebouw voldoet aan alle eisen van deze tijd, is zeer duurzaam en biedt een huurder een uitstekende mogelijkheid zich te onderscheiden met zijn huisvesting.

Uniek zijn de navolgende zaken:

- uitgebreide voorzieningen naast het gebouw;
- zeer veel parkeerplaatsen op eigen terrein en in omgeving;
- turn-key oplevering met fraai inbouwpakket.



Omgevingsfactoren

Het complex is gelegen in het stadionkwartier tussen de westzijde en het centrum van Breda. Tegenover het complex is het NAC-stadion gelegen. Het gebied kenmerkt zich door een mix van kantoorgebouwen en winkels. De kantoorgebouwen zijn met name gelegen in het Tetrade-complex. Hierin zijn een groot aantal gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals BAM, Coface, 2Foqus, VNOM, Deloitte, TGW group, Argenta, etc. Het winkelcentrum waar het complex onderdeel van uitmaakt heeft een groot aantal retailbedrijven, zoals Jumbo Foodmarkt, Wibra, Action, Toychamp, etc.

Bereikbaarheid

Het pand is uitstekend bereikbaar vanaf de A16 (Rotterdam-Antwerpen) via diverse uitvalswegen. Ook het centrum van Breda is gelegen op korte afstand.

Aan de kop van het gebied zijn bushaltes gelegen, waardoor het centraal station en station Prinsenbeek goed bereikbaar zijn.

Parkeren

Direct grenzend aan het kantoor is een afgesloten parkeerterrein gelegen op het dak. Op dit parkeerterrein zijn 19 parkeerplaatsen per verdieping beschikbaar. Daarnaast zijn er zeer veel parkeerplaatsen gelegen rondom het winkelcentrum.



Objectgegevens

Indeling

Op de begane grond is een entree gelegen aan de voorzijde van het pand. Deze ontsluit het kantoor middels een lift en trapopgang.

Aangrenzend aan het parkeerdek is een entree gelegen voor de kantoren. Vanuit deze entree is tevens de lift en trapopgang bereikbaar. Daarnaast een toiletgroep met dames- en herentoiletten en MiVa.

De eerste verdieping is ingericht middels glazen scheidingswanden in een aantal kantorkamers, alsmede een grote vergaderruimte en een bedrijfsrestaurant met grote kantine.

Op de tweede verdieping is een toiletgroep met pantry gelegen, grote kantoortuin met een aantal vergader-/spreekruimtes.

In overleg tussen huurder en verhuurder zullen de mogelijkheden omtrent de toegang worden onderzocht indien gesplitste verhuur plaatsvindt.

Oppervlakte

Voor verhuur is momenteel ca. 1.169 m² beschikbaar, als volgt verdeeld:

- eerste verdieping: ca. 567 m²;
- tweede verdieping: ca. 602 m².

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt zeer compleet opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- eigen entree;
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- aanwezige wanden en vloerbedekking;
- toiletgroep met dames- en herentoiletten;
- klimaatinstallatie voor koeling en verwarming, via een WKO;
- luchtbevochtigingsinstallatie;
- kabelgoten.

In overleg met verhuurder en vertrekkend huurder wordt de definitieve staat van oplevering bepaald. Daarnaast behoort het tot de mogelijkheden om het aanwezige meubilair van de huidige huurder te huren.

Energielabel

Het pand heeft een energielabel A++.

Huurgegevens

Huurprijs

Kantoorruimte: € 125,-- per m² / per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaats: € 500,-- per plaats / per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 35,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer:

- kosten van elektra- en waterverbruik;
- glasbewassing;
- gering en dagelijks onderhoud van de gebouwgebonden installaties, alsmede de slagboominstallatie;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurtermijn

5 jaren en 5 verlengingsjaren.

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 (2025 = 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.

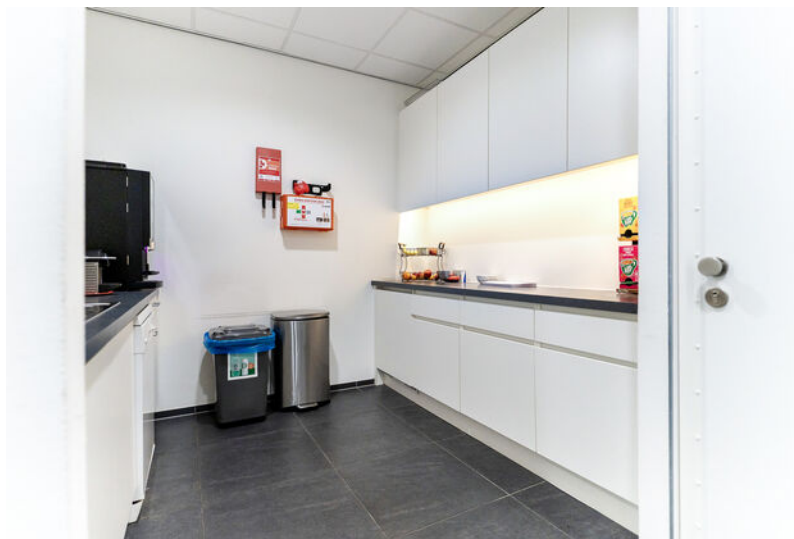
WWFT

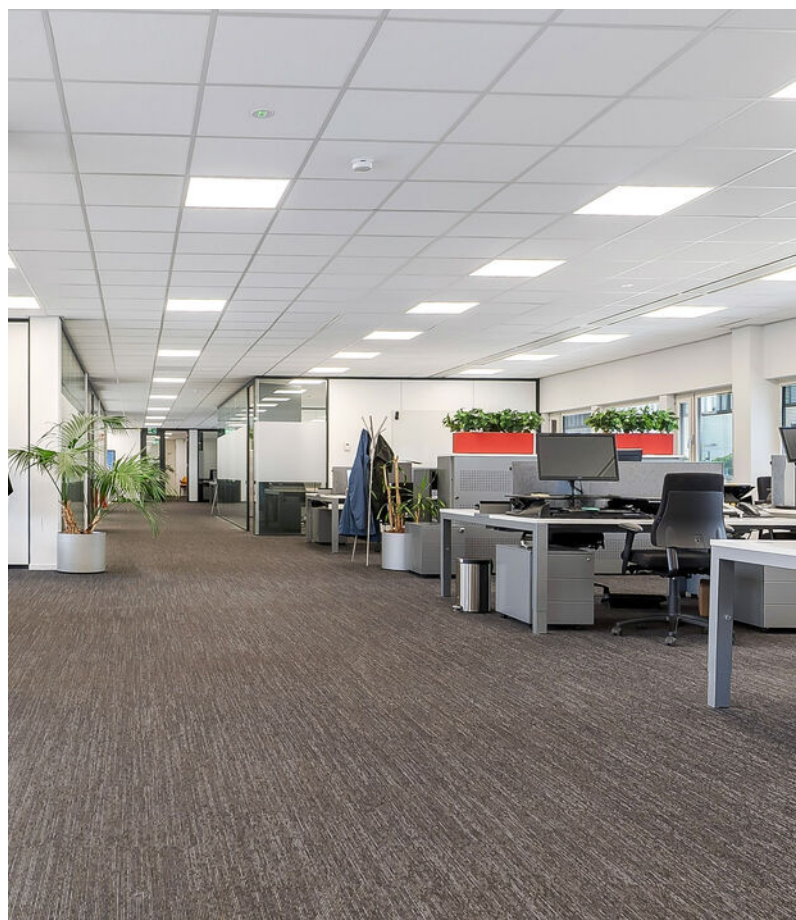
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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.

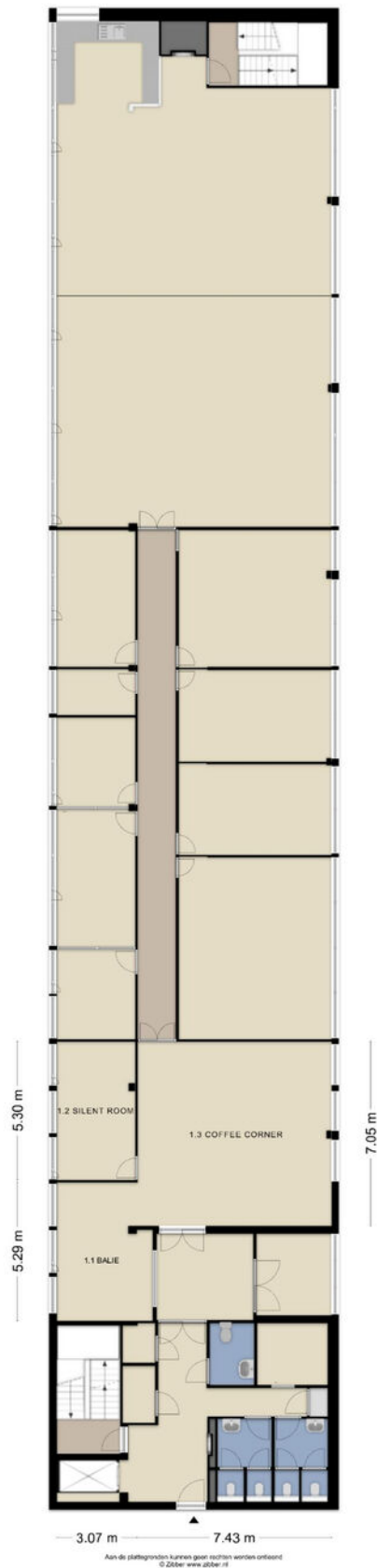




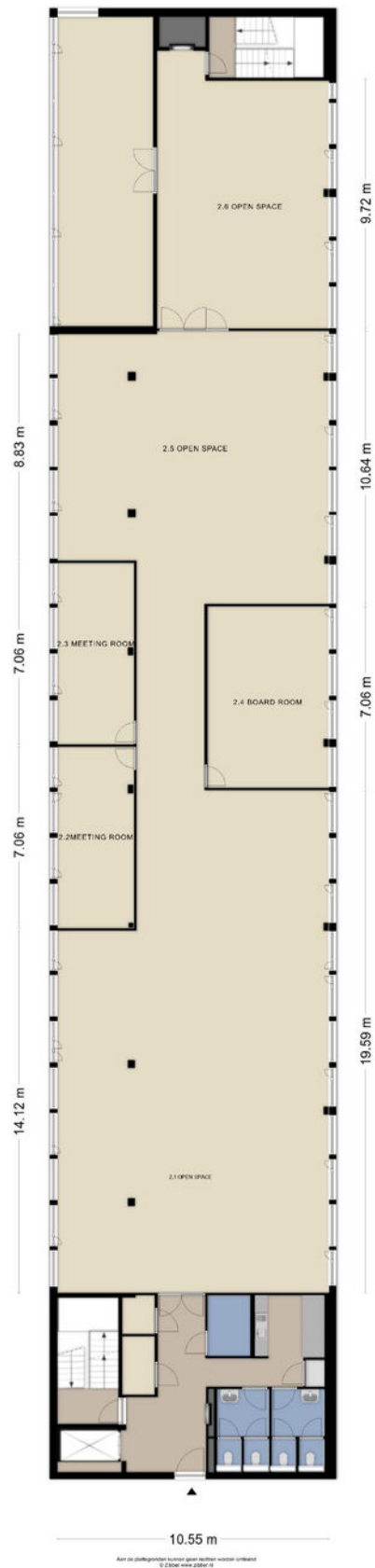




Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping









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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars