



Te huur - kantoorruimte vanaf ca. 408 m²

Reduitlaan 41 -46
4814 DC Breda



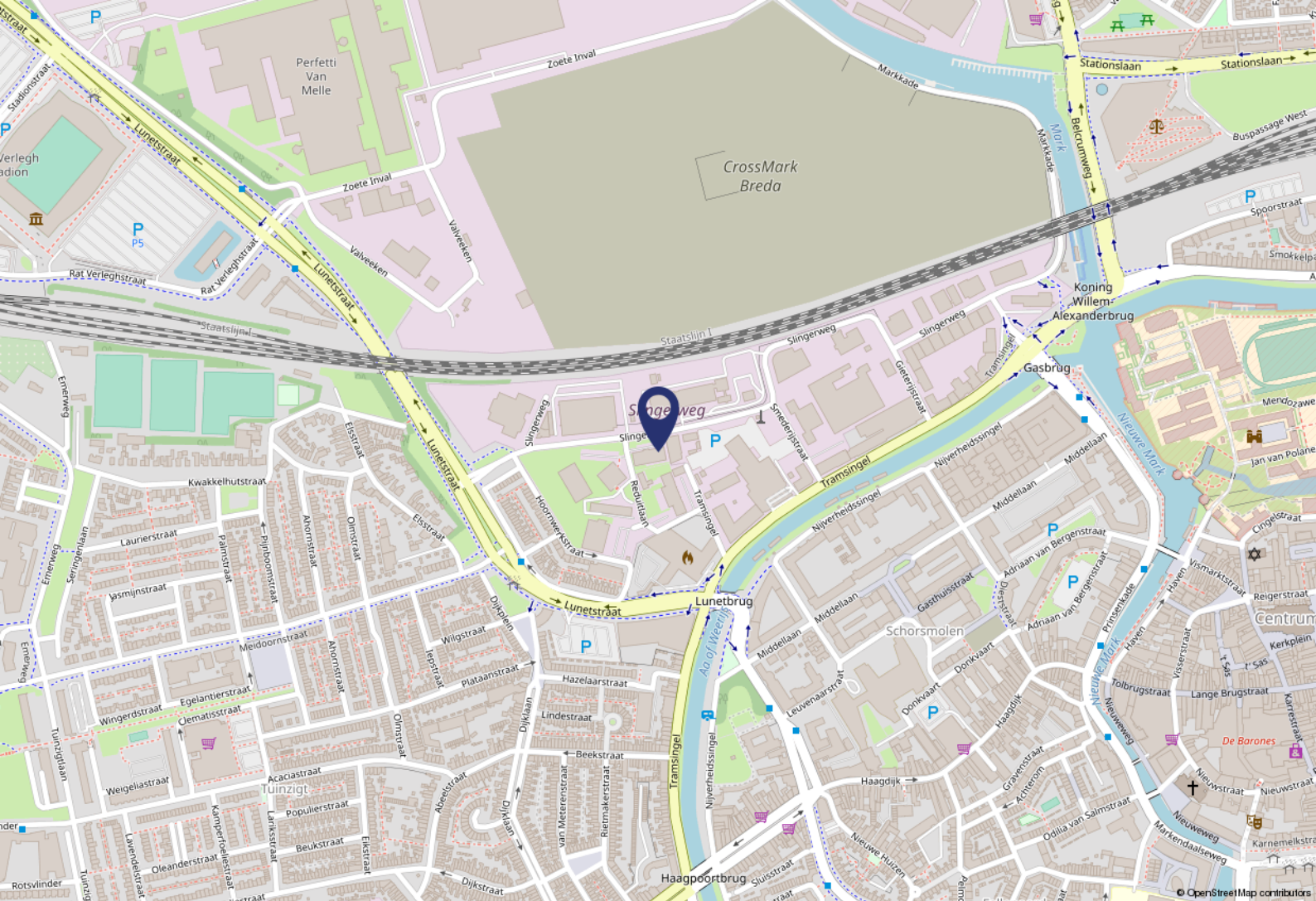
Kenmerken

Omgevingsfactoren

Op de TripleO Campus gelegen kantoorgebouw met een fraai industriële look, geschikt voor bedrijven die op zoek zijn naar een eigentijds kantoor. Het gebouw is een moderne vertaling van oude pakhuizen. De overweldigende indruk van ruimtelijkheid, het gebruik van naturel materialen en de eerlijke ongepolijste uitstraling maken dit gebouw authentiek en krachtig. Het gebouw wordt geschaard onder de loftarchitectuur wat tot uiting komt in de grote open vloeren en hoge plafonds (3,5 meter). Het gebouw heeft tenslotte een groot aantal duurzame voorzieningen.

Het gebouw is gelegen op de TripleO Campus, een verzameling van gebouwen met een thematische invulling, zoals het Blushuis (creatieve industrie), AV-huis met AV-gerelateerde bedrijven, het Merkhuis voor grotere huurders en binnenkort het Posthuis. Daarnaast zijn er diverse single tenant gebouwen, die in gebruik zijn bij onder meer Handpicked Group en Grosfeld Van der Velde Architecten. Inmiddels zijn meer dan 60 bedrijven gevestigd in dit gebied.

Kortom, een unieke mogelijkheid voor huurders die op zoek zijn naar een inspirerende omgeving met een eigen identiteit.



Locatie

Bereikbaarheid

De TripleO Campus is gelegen aan de rand van het centrum op loopafstand van het bus- en het NS-station. Op korte afstand is het centrum van Breda met een groot aantal voorzieningen gelegen. De bereikbaarheid vanaf de snelwegen is zeer goed te noemen. Door een snelle ontsluiting richting de A16 zijn West-Brabant, Rotterdam en Antwerpen zeer goed bereikbaar.

Parkeren

Aan de achterzijde van het pand is een deels overdekte parkeervoorziening gelegen. Deze halfverdiepte parkeervoorziening biedt ruimte aan 31 parkeerplaatsen. Totaal behoren tot de aangeboden ruimte 55 parkeerplaatsen. Er is sprake van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per 40 m² kantoor. In de directe omgeving zijn nog mogelijkheden voor vrij parkeren.

Objectgegevens

Indeling

Op de begane grond is een centrale entree, direct uitkijkend op de groene campus. Bij de centrale entree zijn een bellentableau, bedrijfsaanduiding en postbussen aanwezig. De ontsluiting van de lofts is via de lift en een trap die zijn gelegen in een royale opgezette designhal met een gebouwhoge vide. Vanuit de gemeenschappelijke hal zijn op elke verdieping de sanitaire ruimtes toegankelijk.

Iedere verdieping is splitsbaar in twee units met een eigen entree en de mogelijkheid voor een eigen pantry.

Het gebouw bestaat uit drie verdiepingen. De totale VVO bedraagt ca. 2.088 m².

De navolgende ruimtes zijn beschikbaar voor verhuur:

Eerste verdieping: ca. 700 m².

Tweede verdieping: ca. 408 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt met een moderne eigentijdse afwerking opgeleverd. Dit betekent dat onder meer de navolgende voorzieningen aanwezig zijn:

- aan twee zijden van het gebouw verdiepingshoge ramen;
- op de kop van het gebouw balkons;
- de vloeren zijn harde gladde betonvloeren die direct bruikbaar zijn;
- de wanden en plafonds zijn zodanig afgewerkt dat ze direct te gebruiken zijn;
- op eenvoudige wijze is het mogelijk scheidingswanden aan te brengen;
- voor data- en electra-aansluitingen is voorzien in industriële kabelgoten;
- liftinstallatie;
- in het pand is glasvezelaansluiting aanwezig;
- per verdieping is een toiletgroep aanwezig;
- in iedere unit wordt in overleg voorzien in een pantry.

Bijzondere klimaatinstallatie

Het pand heeft een zeer duurzame installatie. Het Pakhuis is aangesloten op een WKO-installatie. Het binnenklimaat van de lofts wordt door middel van een koel- en vloerverwarming gerealiseerd. Dit levert, naast energiebesparing, vooral een grote mate van comfort op. De gelijkmatige warmte en koelte beperken de luchtcirculatie, waardoor er minder stof in de lucht wordt gebracht.

Het exacte opleveringsniveau kan eventueel in goed onderling met vertrekkend huurder worden overeengekomen.

Energielabel

Het pand heeft energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

Kantoren

De huurprijs bedraagt € 135,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren

De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 750,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 68,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van het navolgende servicekostenpakket:

- kosten van de nutsvoorzieningen, inclusief WKO;
- onderhoud van de installaties voor algemeen gebruik, de bediening, inclusief het verhelpen van storingen;
- schoonmaak van algemene ruimtes, glasbewassing, abonnement toiletaccessoires, tuin- en terreinonderhoud;
- additionele diensten, waaronder intercom- en media-installaties, kosten ten behoeve van internetverbinding in openbare ruimtes, gemeenschappelijke promotiekosten van huurders in het gebouw en/of op de campus en parkmanagement;
- diverse vaste lasten verband houdende met het gebruik;
- administratiekosten.

Het voorschot servicekosten ligt voor 2023 hoger begroot dan voorgaande jaren, dit vanwege de hoge, welbekende nutskosten.

Huurtermijn

Uitgangspunt is 5 jaren en 5 verlengingsjaren. Afwijkende periodes zijn bespreekbaar.

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 + eventuele servicekosten inclusief BTW.

Huurgegevens

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + eventuele 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, aangevuld met bepalingen omtrent het gebruik in verband met de deelname aan de TripleO Campus.

Voorbehoud

Verhuur geschiedt altijd onder voorbehoud toestemming van de directie van de verhuurder. Branchering kan hier een rol in spelen.

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



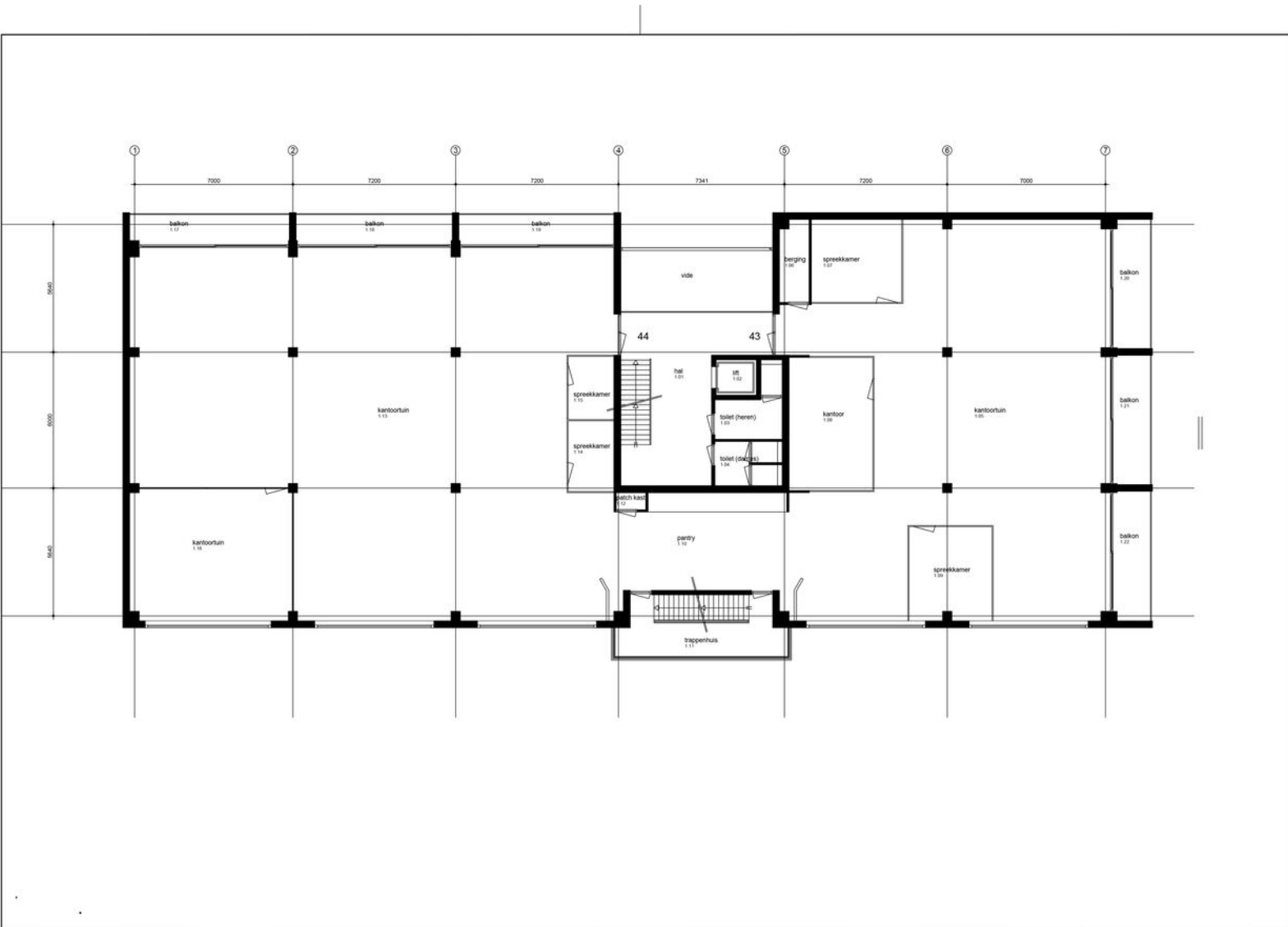




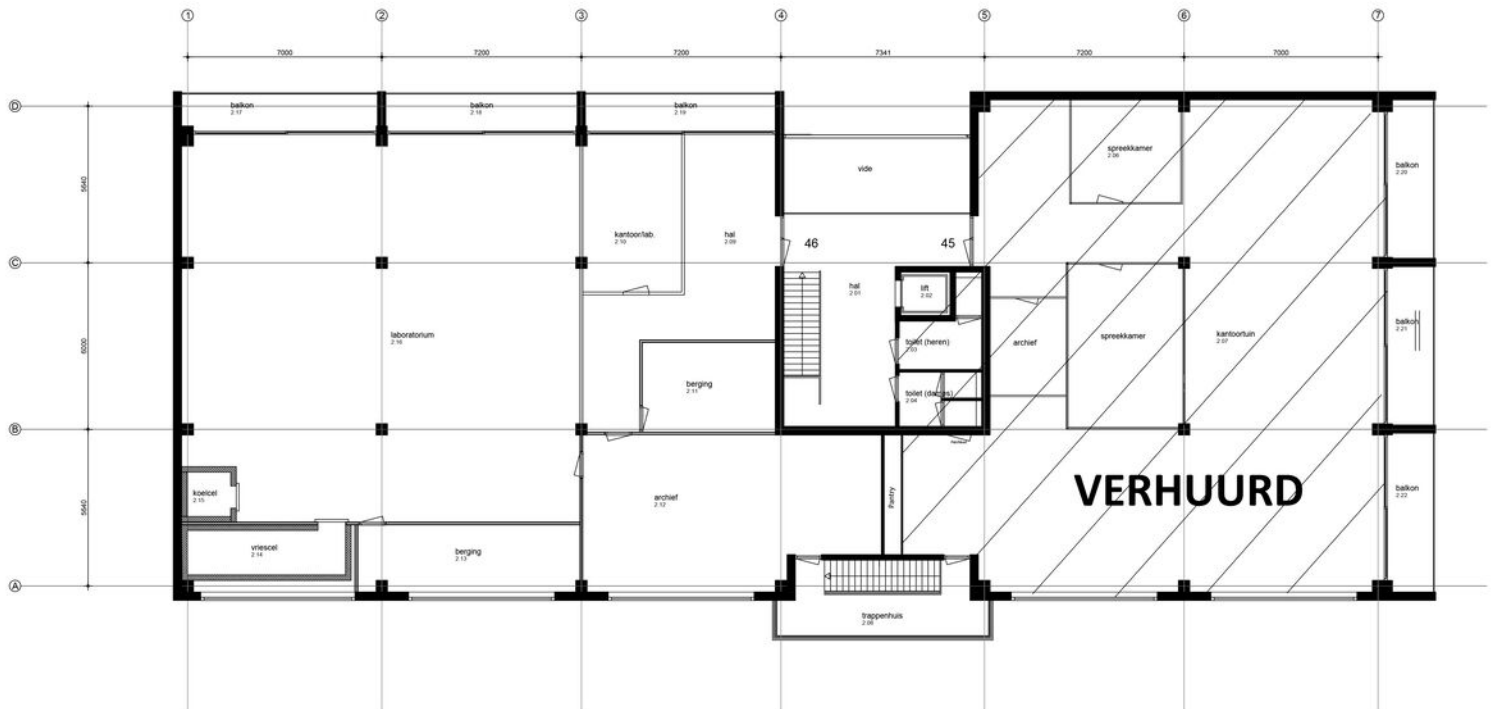




Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
info@vandersande.nl
vandersande.nl | 076 523 25 55



Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars

funda in business

