



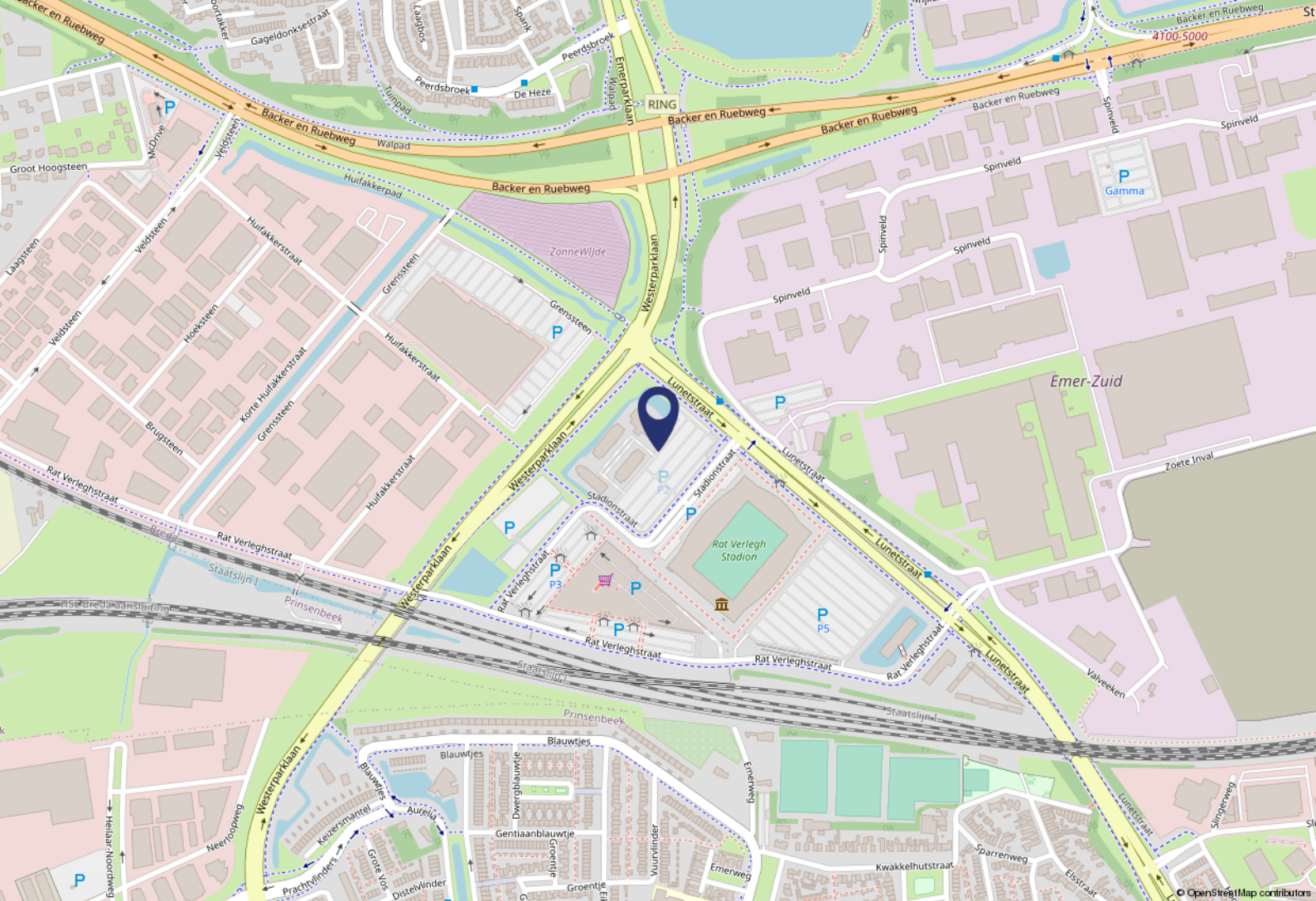
Te huur - kantoorruimte

Stadionstraat 2
4815 NG Breda



Tetrade bestaat uit een ensemble van vier kantoorgebouwen, omringd door een waterpartij en veel groen. Dit object biedt onderdak aan een diversiteit aan bedrijven zoals o.a.: AON, Deloitte, SVZ, Grizzly, Coface, Argenta en BAM. Op dit moment zijn de tweede en derde verdieping van Tetrade I beschikbaar voor verhuur.

De kantoorruimte is onlangs volledig heringericht en voorzien van eigentijdse inbouwvoorzieningen.



Met haar nabijheid tot de snelweg A16 is Tetrade goed verbonden met andere steden in Nederland, België en Luxemburg. Dit maakt het complex bijzonder aantrekkelijk voor zowel lokale als internationale bedrijven die streven naar een optimale bereikbaarheid en connectiviteit.

Daarnaast profiteert Tetrade van de directe verbinding naar station Breda, een belangrijk knooppunt in het openbaar vervoersnetwerk van de regio. Met uitstekende treinverbindingen naar grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam, Antwerpen en Brussel, biedt het complex gemakkelijk toegang voor werknemers, klanten en zakelijke partners.

Bereikbaarheid

Ca. 4 minuten met de auto naar de A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam) en ca. 8 minuten met de auto naar de A27 (Breda-Utrecht) en de A58 (Bergen op Zoom-Breda-Eindhoven).

Ca. 7 minuten rijafstand tot centraal station. Ca. 2 minuten loopafstand tot aan de bushalte.

Parkeren

Het gebouw beschikt over afgesloten parkeergelegenheid op eigen terrein waar momenteel 46 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de verhuur (1:41). Het eventueel afnemen van additionele parkeerplaatsen is in overleg met verhuurder bespreekbaar.

Direct naast het Tetrade gebied ligt het NAC stadion en Stada Stores met additioneel ca. 1.000 vrije





Objectgegevens

Voorzieningen

De begane grond van Tetrade I is voorzien van een representatieve entree met gastheer/vrouw en een volledig geoutilleerd bedrijfsrestaurant waar alle huurders van de Tetrade gebouwen gebruik van kunnen maken. Ook kan er gebruik worden gemaakt van het vergadercentrum met 6 vergaderruimtes van 8 tot 20 personen die gereserveerd kunnen worden via een online reserveringssysteem.

Oppervlakte

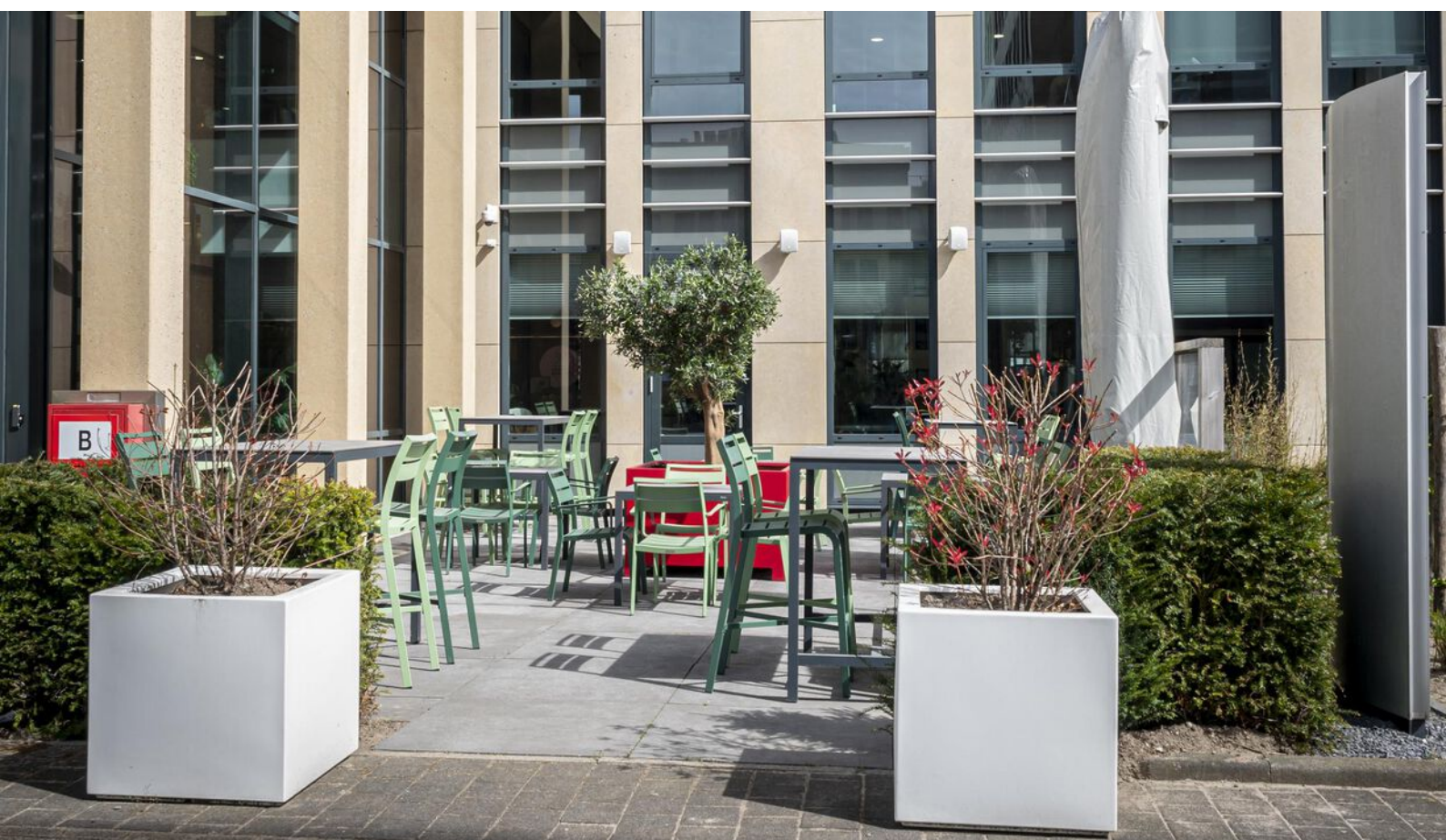
De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 8.648 m² v.v.o., verdeeld over 8 verdiepingen. Voor de verhuur is momenteel ca. 937 m² v.v.o. kantoorruimte op de derde verdieping beschikbaar.

De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw beschikt over:

- representatieve centrale entree met bemande koffiebar, waarbij voor een hartelijke ontvangst wordt zorggedragen;
- openbare en hoogwaardige horecagelegenheid met buitenterras o.a. inclusief coffeecorner, bedrijfsrestaurant en aanvullende mogelijkheden voor bijeenkomsten;
- hoogwaardige spreek- en vergaderruimtes;
- openbare WiFi in de centrale ruimtes op de begane grond;
- drie liften en een trappenhuis;
- dames- en herentoiletgroep per verdieping;
- pantry per verdieping;
- de kantoorvloeren zijn, buiten de centrale kern, geheel vrij indeelbaar;
- systeemplafonds met LED-verlichting;
- klimaatsysteem met zowel verwarming als ventilatie met topkoeling;
- aluminium kozijnen met draai-/kiepramen en dubbele beglazing;
- aluminium jaloezieën;
- glazen systeemwanden;
- aanwezige vloerbedekking;
- gecompartmenteerd wandkabelgootsysteem t.b.v. elektra, data- en telefoonbekabeling (eventueel ter overname van vertrekkend huurder);
- nieuwe computerbekabeling (eventueel ter overname van vertrekkend huurder);
- alarminstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- brandblusvoorzieningen;
- parkeerterrein inclusief 5 laadpalen met 10 oplaadpunten.



Huurgegevens

Huurprijs

Kantoorruimte: € 175,-- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Archief ruimte: € 55,-- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: € 500,-- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Leveringen en diensten: € 50,-- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Catering

€ 25,-- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar.

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.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Energielabel

Het gebouw beschikt over een energielabel A.

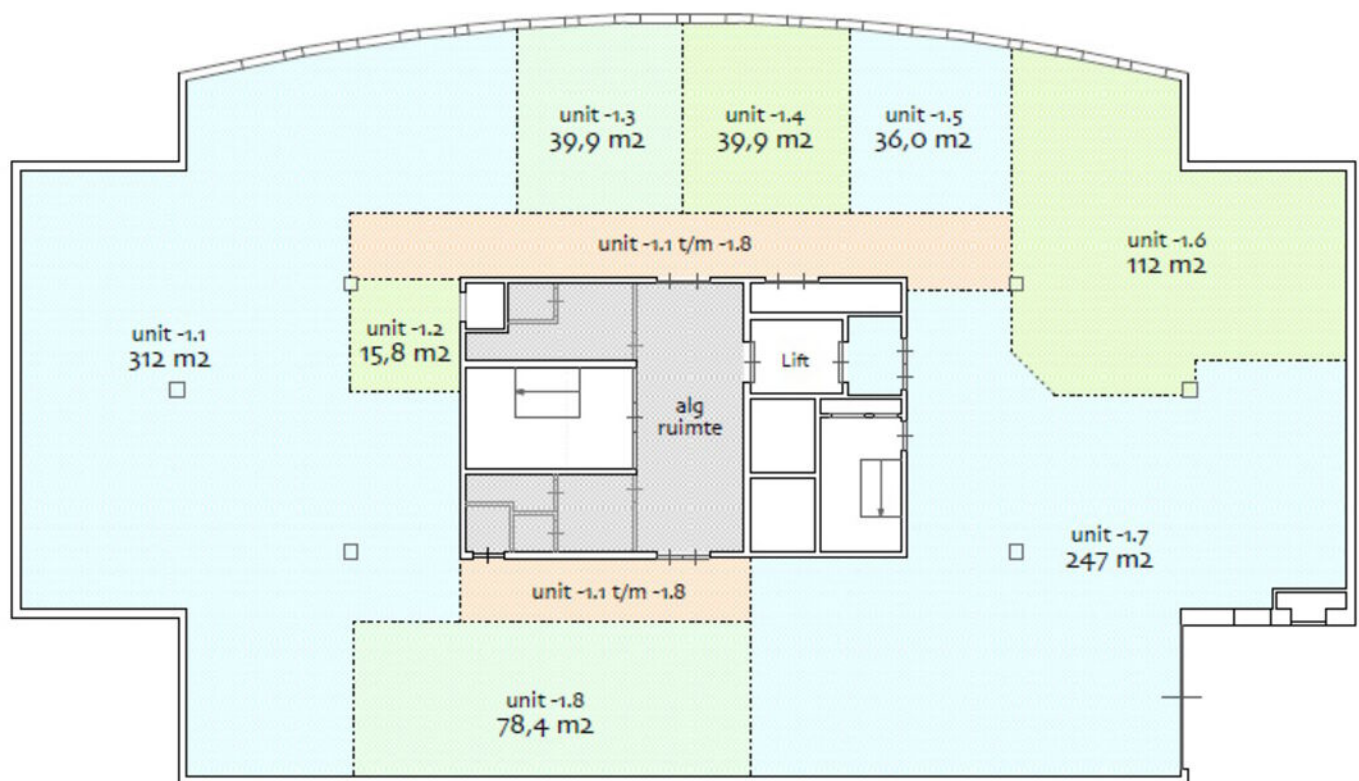
Overige bepalingen

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.

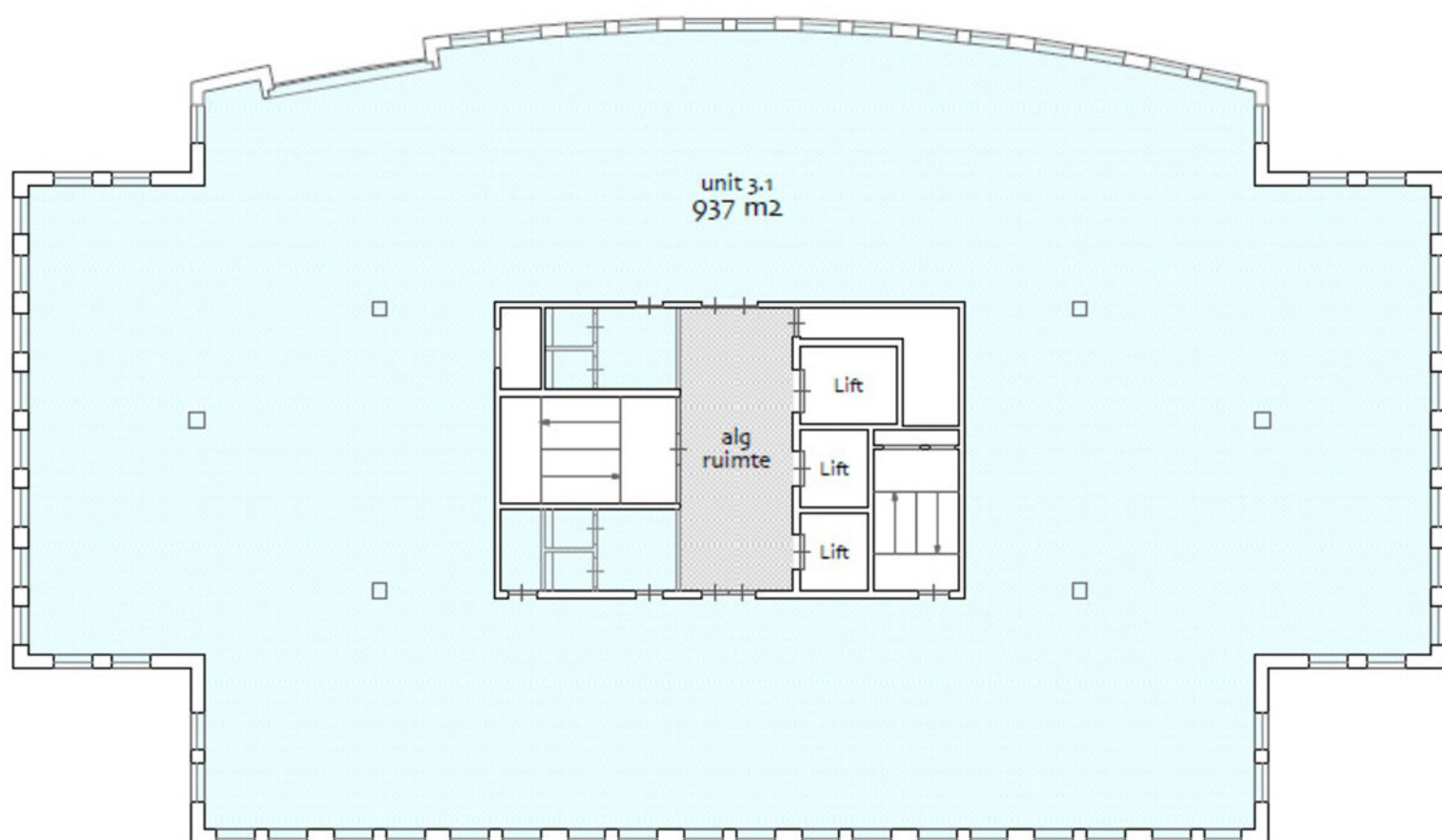
Plattegrond souterrain

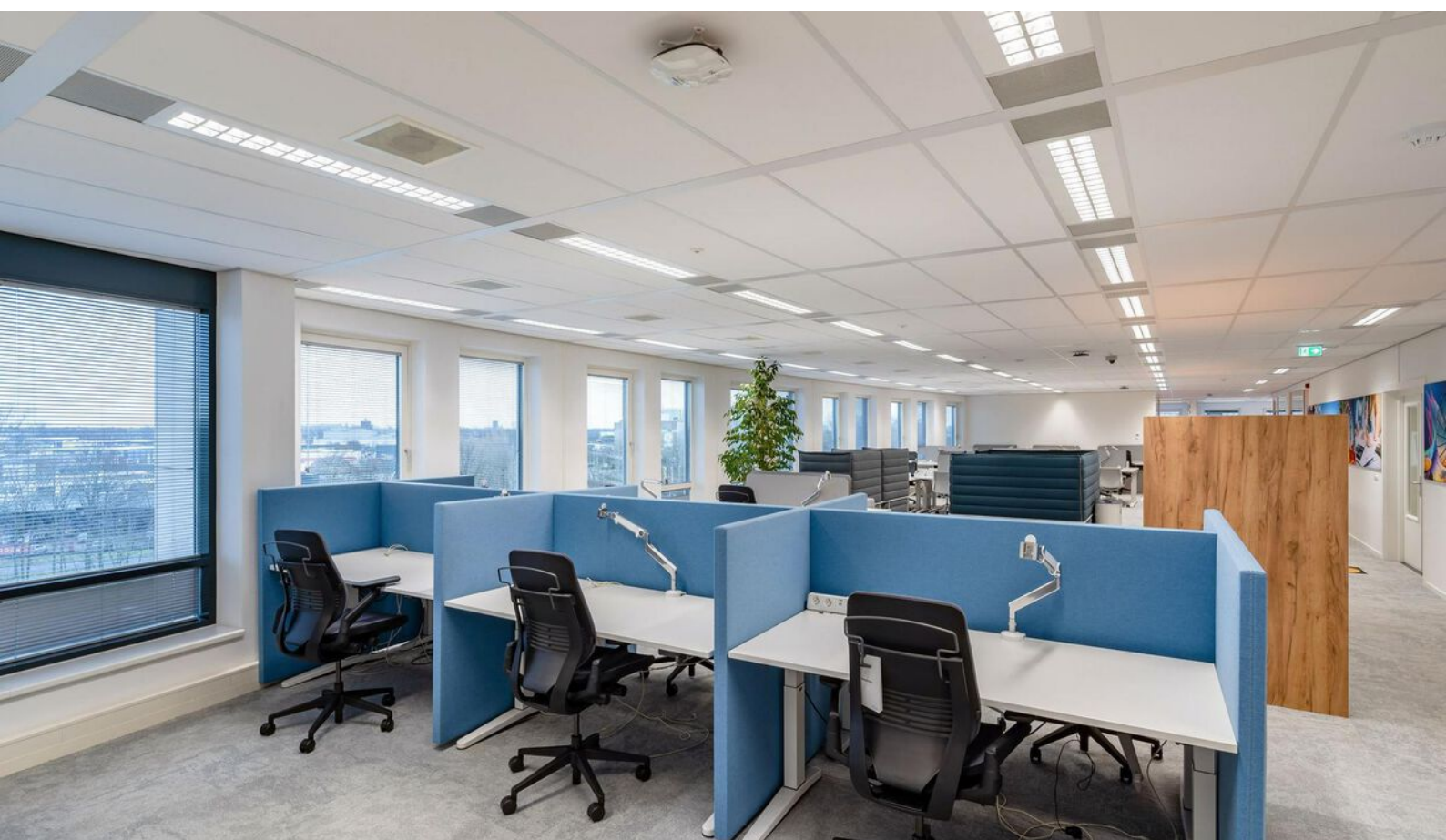


Plattegrond begane grond



Plattegrond 3e verdieping













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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars