



Te huur-Kantoorruimte ca. 949 m<sup>2</sup>-units va 652 m<sup>2</sup>

Reduitlaan 25  
4814 DC Breda

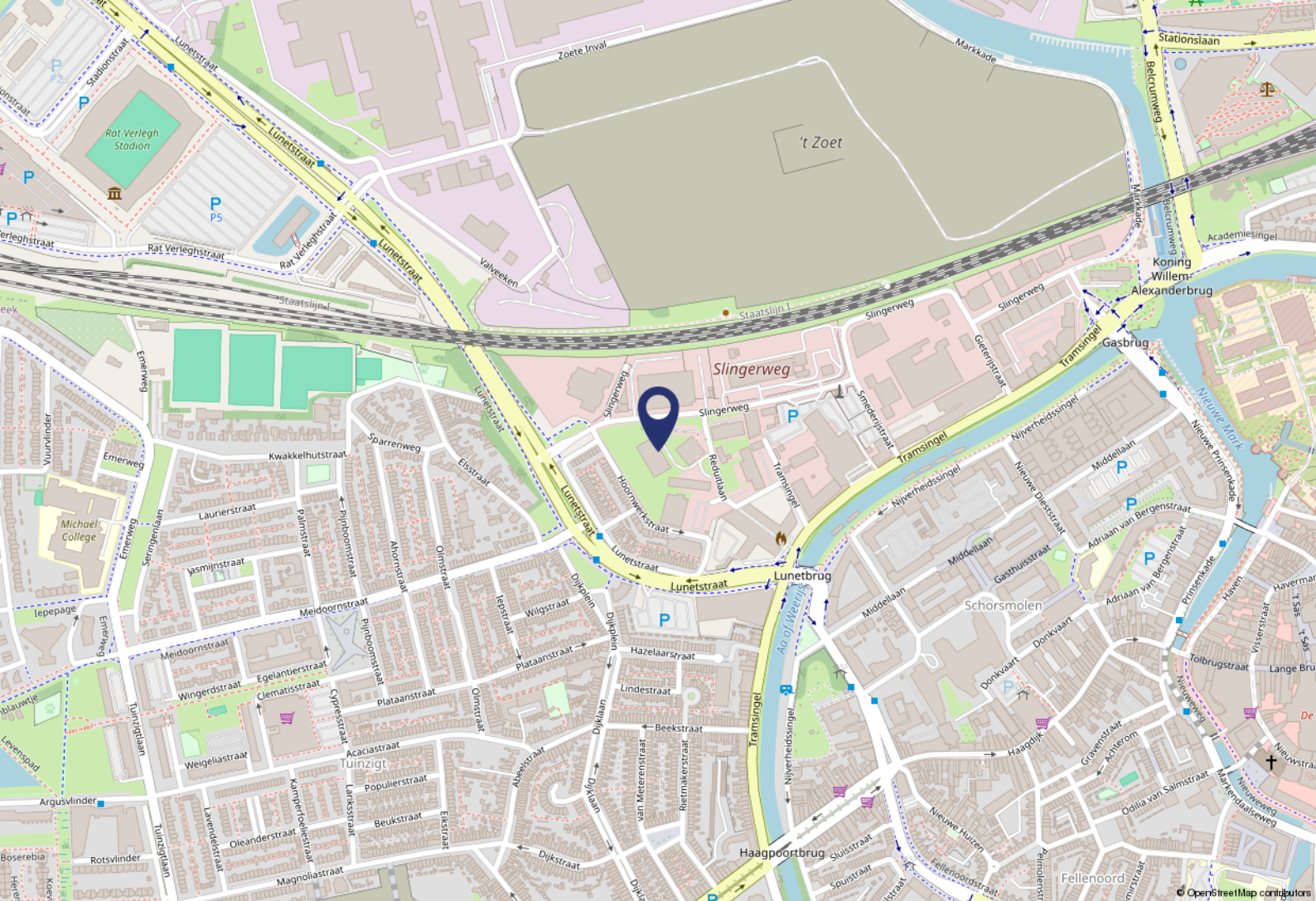


## Het idee

Een Merk: een herkenningsteken, een aspect dat de ene onderneming onderscheidt van de andere. Bouwen aan sterke merken en verzinnen van creatieve oplossingen en toepassingen: dat is waar het Merkhuis voor staat, het nieuwste gebouw op de TripleO campus.

Het Merkhuis is het bedrijfsverzamelgebouw voor innovatieve bedrijven, actief in verschillende creatieve disciplines. Het gebouw draagt bij aan kennisdeling, synergie en communicatie. Een gebouw met een kloppend hart. De verdiepingen in het Merkhuis hebben de grootte van 1.280 m<sup>2</sup> VVO, wat uniek is binnen het Bredase multi-tenant aanbod!

De verdiepingen in het Merkhuis worden met een industriële look-and-feel opgeleverd. De ruimten zijn flexibel, wat betekent dat er een kwart, halve, driekwart of volledige verdiepingvloer gehuurd kan worden. Ieder kwart heeft zijn eigen entree, waardoor deze combinaties gemakkelijk mogelijk worden gemaakt. Binnen de ruimte kun je als huurder je eigen creatieve concept uitrollen, variërend van een traditionele indeling tot een activity based werkomgeving of een eigen creatief en inspirerend concept.



De TripleO Campus ligt aan de noordwest kant van het centrum van Breda. De TripleO Campus is het centrum voor creativiteit en toegepaste technologie in Breda en omstreken. Een schone, groene en rustige oase in de stad. Professionals van meer dan 100 bedrijven uit verschillende disciplines werken hier samen.

### Bereikbaarheid

Het complex TripleO is gelegen aan de rand van het centrum van Breda. Door de ligging net buiten het centrum is het zeer goed bereikbaar met de auto. Tevens zijn in de omgeving enkele bushaltes gelegen. Het centraal station, knooppunt van bus- en treinverbindingen is loopafstand gelegen.

### Parkeren

Op eigen terrein zijn een aantal parkeerplaatsen aanwezig die bij beschikbaarheid te huur worden aangeboden voor een bedrag van € 750,- per plaats, per jaar, exclusief BTW.



# Objectgegevens

## VERHUURMOGELIJKHEDEN

De verdiepingen in het Merkhuis worden met een industriële look-and-feel opgeleverd. De ruimten zijn flexibel, wat betekent dat er 3 kwadranten beschikbaar zijn van in totaal 949 m<sup>2</sup> of deelverhuur vanaf minimaal 652 m<sup>2</sup>. Ieder kwart heeft zijn eigen entree, waardoor deze combinaties gemakkelijk mogelijk worden gemaakt. Huurders kunnen de ruimten in overleg met Kadans Science Partner verder (laten) afbouwen. Binnen de ruimte kun je als huurder je eigen creatieve concept uitrollen variërend van een traditionele indeling tot een activity based werkomgeving of een eigen creatief of inspirerend concept.

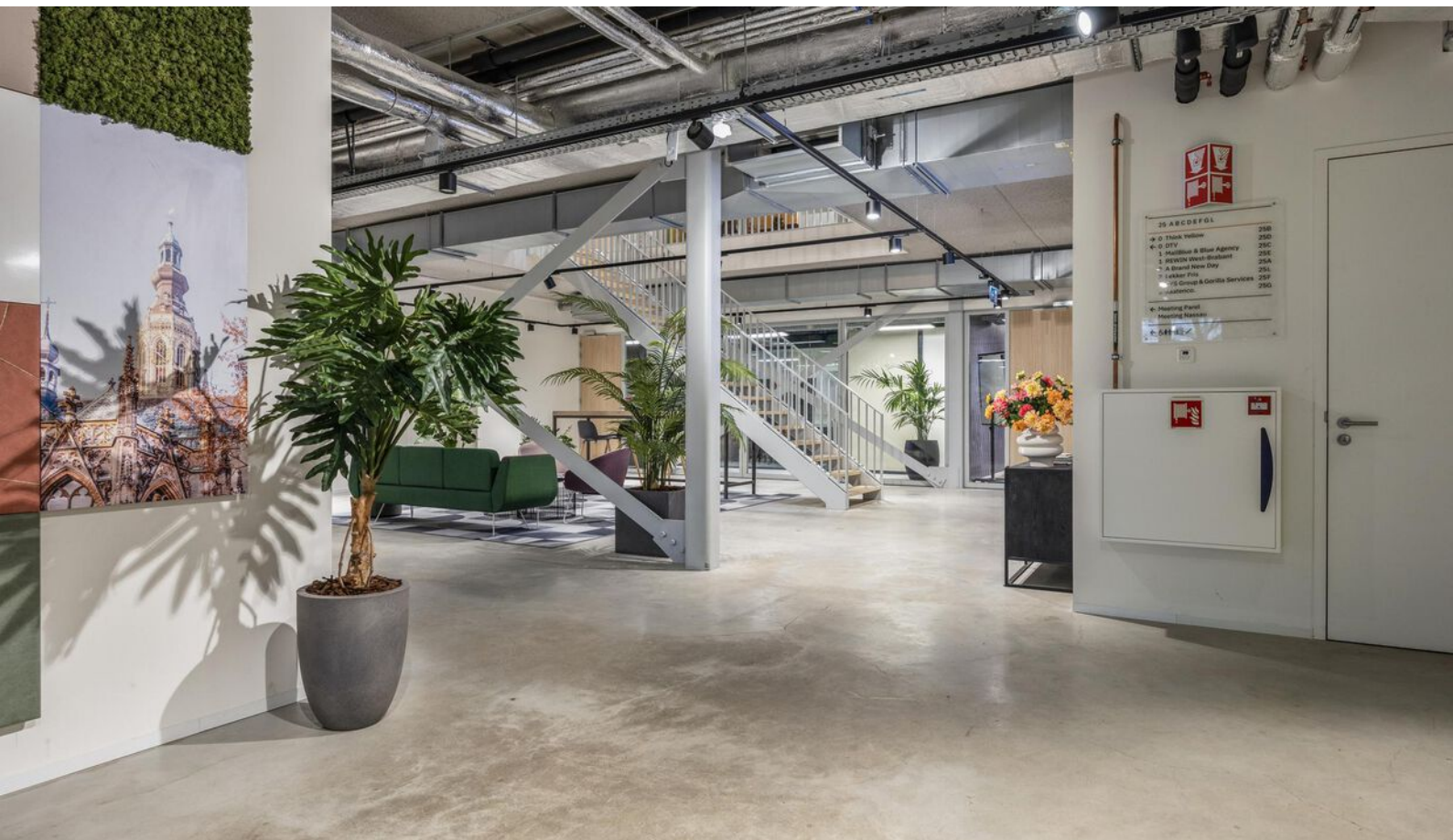
Het pand telt 72 parkeerplaatsen, voor verhuur op basis van het parkeernorm van 1:50 m<sup>2</sup>, 10 parkeerplaatsen zijn voorzien van een laadpunt voor elektrische auto's. Daarnaast is er 1 MIVA parkeerplaats.

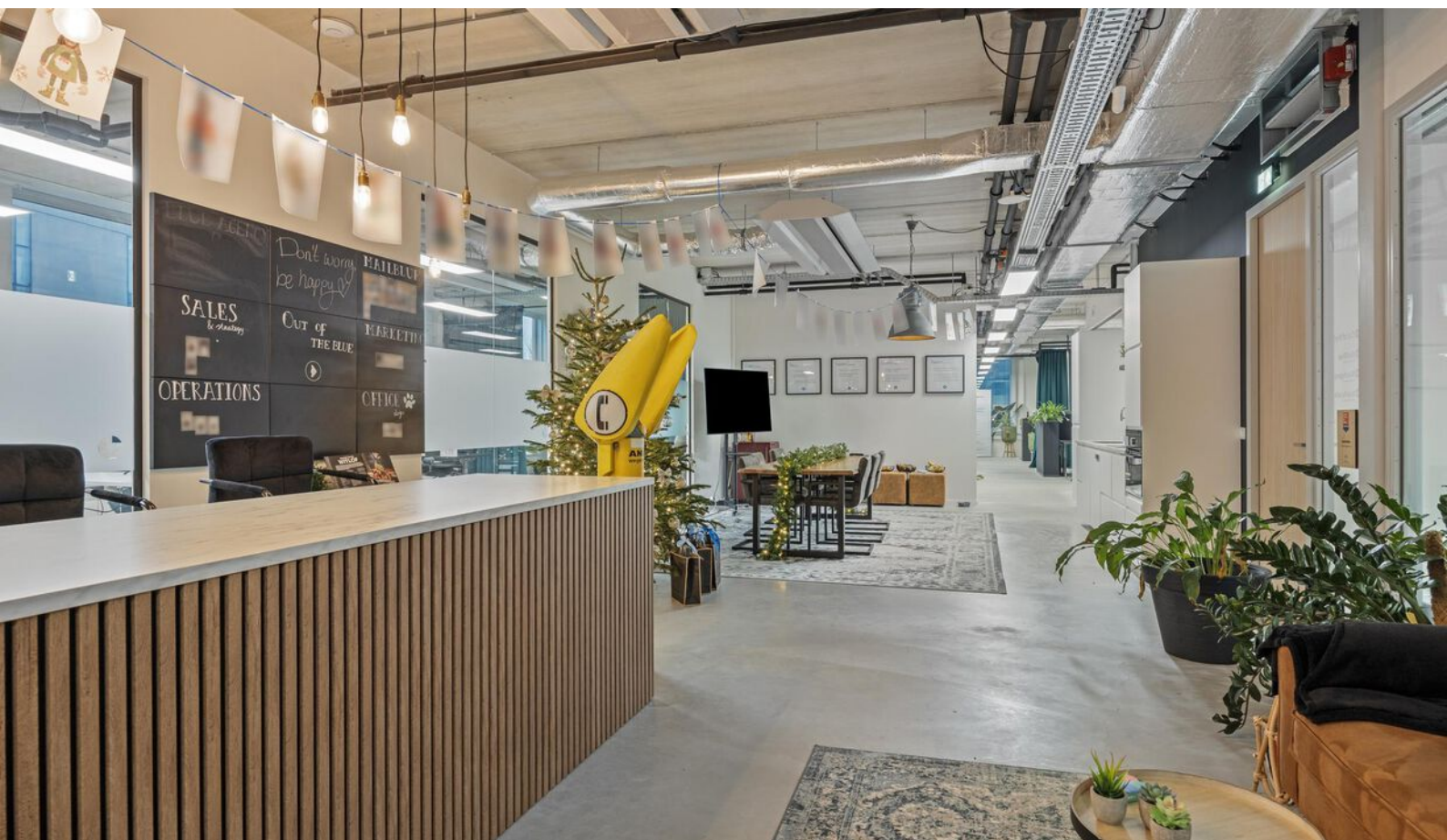
## VOLLEDIG OP MAAT

Het unieke ontwikkelconcept van Kadans Science Partner is ook van toepassing op het Merkhuis. Dit betekent dat ieder huisvestingsvraagstuk van de gebruiker kan worden ingepast in het ontwerp van het Merkhuis.

Dit zie je terug in de flexibele indeling, het opleveringsniveau en de uitstraling van de ruimten. Er is altijd ruimte voor maatwerk. Vanwege dit flexibele op-maat concept is het niet mogelijk om een standaard huurprijs te vermelden. Het type ruimte, het opleveringsniveau, de indeling en de condities bij een huurovereenkomst zijn allemaal van invloed op de huurprijs.

Daarom voeren we graag een eerste oriënterend gesprek op locatie en verkennen we samen jouw behoeften. Op basis daarvan kunnen we snel het financiële overzicht inzichtelijk maken en zijn we direct in de gelegenheid om de ruimten ook daadwerkelijk te bekijken.





# Objectgegevens

Huren in het Merkhuis betekent ook dat je gebruik kunt maken van diverse additionele diensten zoals:

- lokale community manager;
- centraal restaurant in het Blushuis;
- schoonmaak en afvalverwerking;
- investering in de afbouw;
- toegang tot coaching en financiering;
- business en community events;
- lokaal en (inter)nationaal netwerk;
- vergaderen op meerdere locaties: op de campus maar ook portefeuille-breed;
- eigen vastgoedbeheerafdeling.

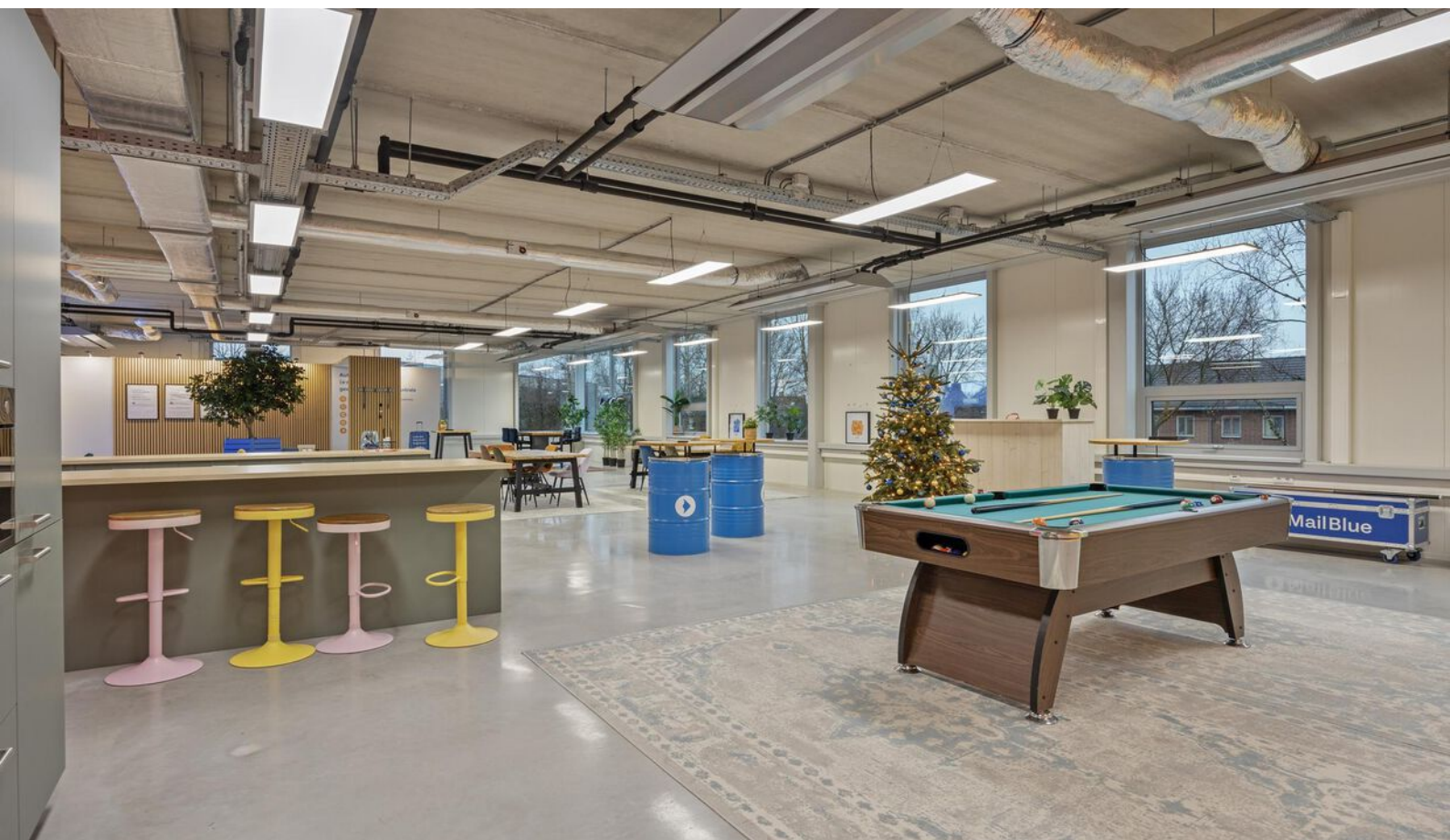
## **Bijzondere klimaatinstallatie**

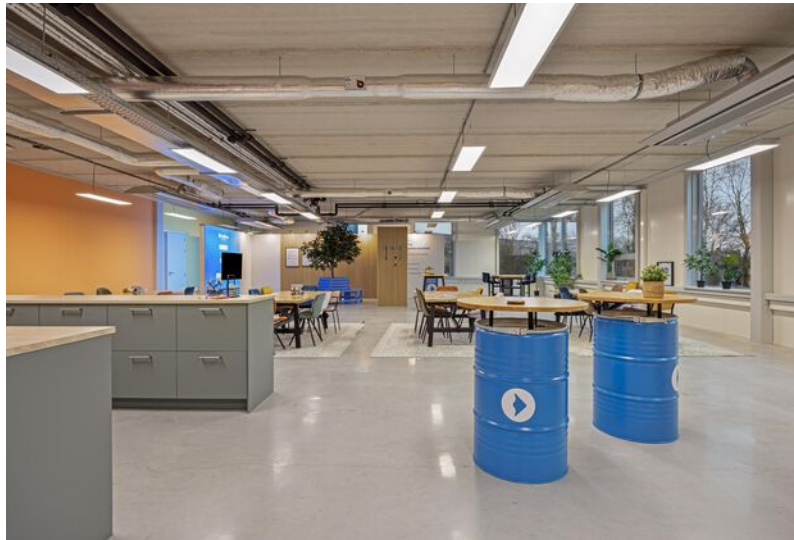
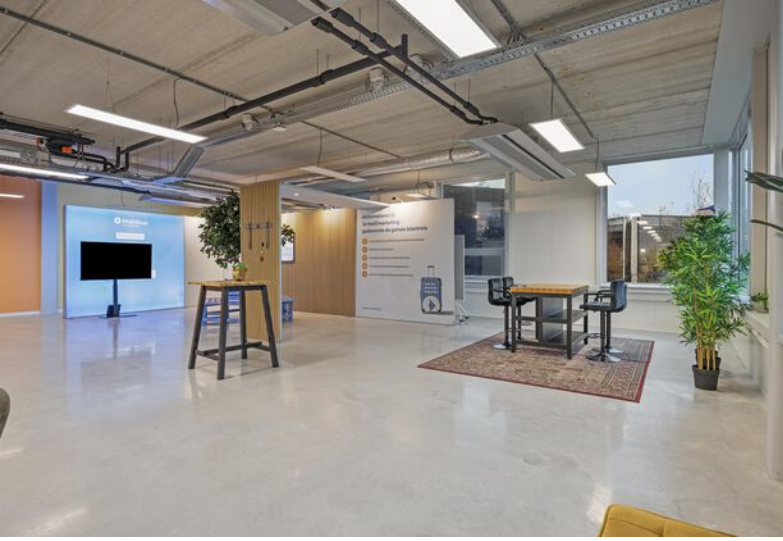
Het Merkhuis heeft een zeer duurzame installatie het beschikt namelijk over een eigen installatie met warmtepompen, hierdoor is er geen gasaansluiting meer. Verwarming en koeling gaat middels inductie units aan het plafond.

## **Energielabel**

Het pand beschikt over een energielabel A.







# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 165,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

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

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 48,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW, het betreft hier een verrekenbaar voorschot. De navolgende services worden geleverd:

- Nutsvoorzieningen: service abonnement, verbruiksmeting incl. vastrecht, elektra, brandstof en water;
- Onderhoud, reparatie en keuring van gebouw gebonden elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties;
- Diensten: Facilitaire diensten zoals vuilafvoer, schoonmaak van de algemene ruimte(n) en terreinonderhoud
- Additionele diensten, waaronder gebruik van algemene ruimtelijke voorzieningen, openbaar internet, openbaar internet, media installatie(s), parkmanagement en gemeenschappelijke promotiekosten;
- Vaste lasten: belastingen, heffingen en premies;
- Administratiekosten.

## Huurtermijn

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 + servicekosten, inclusief BTW.

## BTW

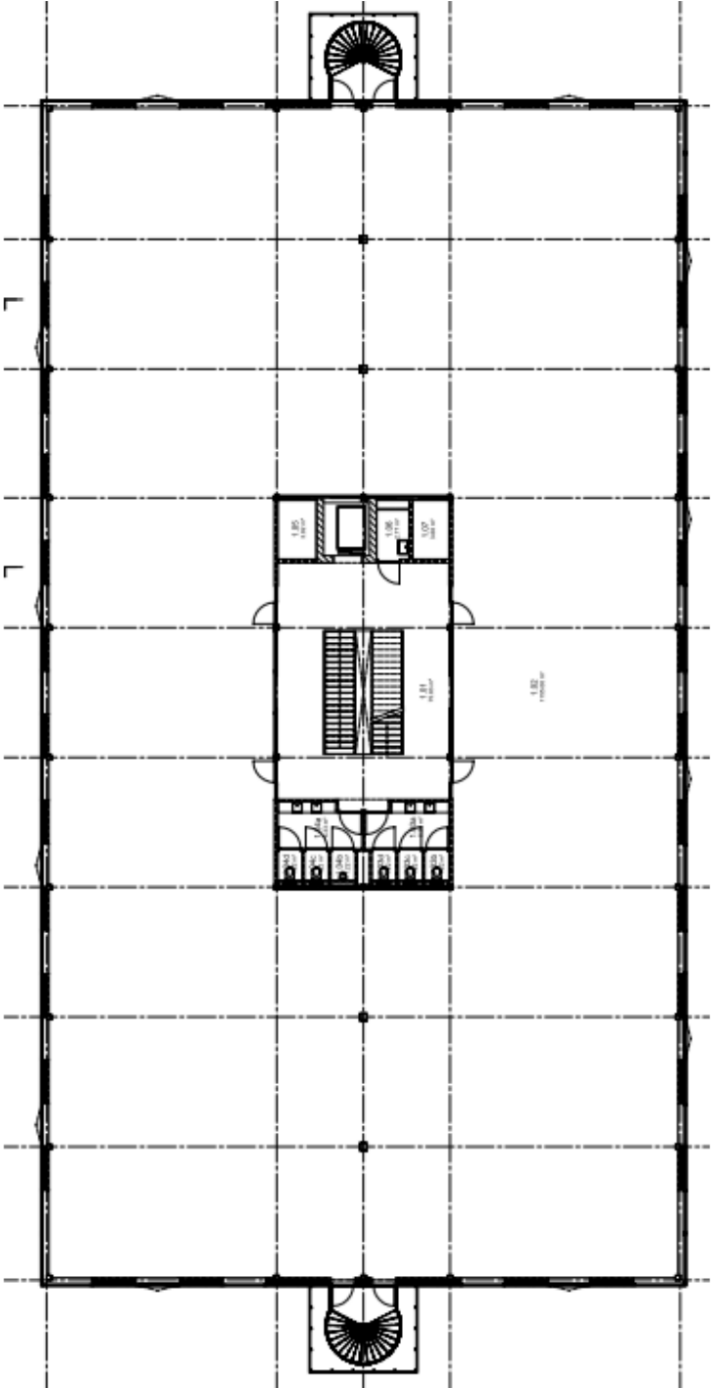
Er wordt voor BTW geopteerd.

## 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.

# Plattegrond 1e verdieping







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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars