



Te huur kantoorruimte 1.636 m<sup>2</sup> - vanaf 370 m<sup>2</sup>

Bijster 5  
4817 HX Breda



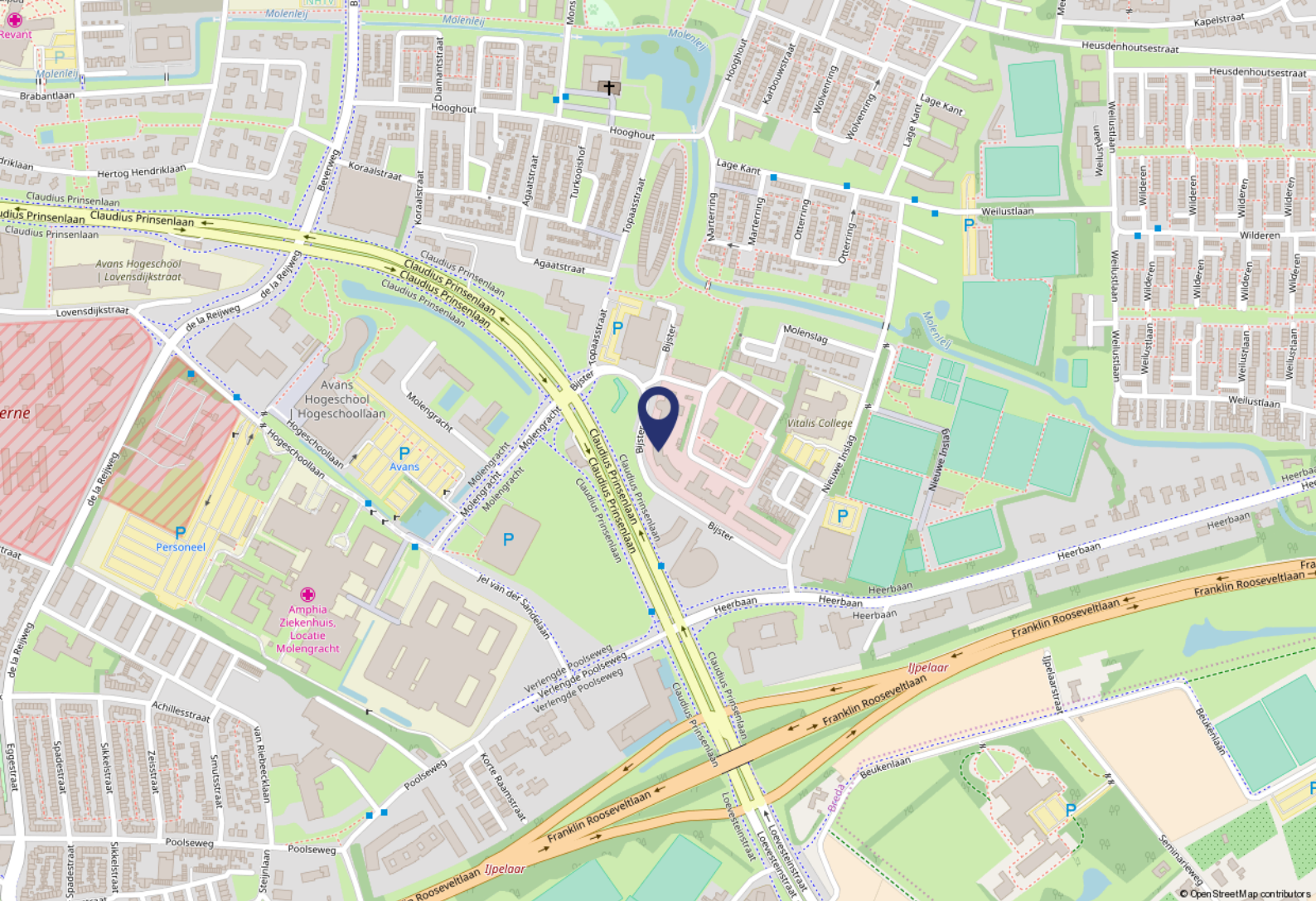
# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Op een uitstekende locatie aan de oostzijde van Breda komt in het kantorengedebied een hoogwaardig kantoorgebouw voor verhuur beschikbaar. Het moderne kantoor is gelegen op een zichtlocatie aan de Claudius Prinsenlaan. Op deze locatie is een groot aantal zakelijk dienstverleners gevestigd. Aansprekende namen zijn onder meer AKD advocaten en notarissen, Baker Tilly Berk, BNY Melon, Driscoll's, Weight Watchers en diverse andere lokaal en internationaal opererende partijen.

Daarnaast zijn in de omgeving diverse voorzieningen, waaronder een hotel en vooraanstaande sportclub gesitueerd. Het gebouw is kenmerkend door een krachtige en ingetogen architectuur die bedrijven de gelegenheid geeft zich uitstekend te kunnen profileren.

Vanwege de indeling leent het pand zich ook goed voor deelverhuur. Dit is mogelijk vanaf 380 m<sup>2</sup>. De binnenzijde van het pand, waaronder de entree, wordt momenteel volledig gemoderniseerd.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Het pand is uitstekend bereikbaar met de auto en openbaar vervoer. Via de Zuidelijke Rondweg is zowel de A16 (richting Rotterdam en Antwerpen) als de A27 (richting Utrecht en Eindhoven) binnen enkele autominuten te bereiken.

Op zeer korte afstand is een OV-verbinding gelegen voor de bus naar Utrecht. Tevens zijn in de directe omgeving diverse reguliere bushaltes gelegen.

## Parkeren

Op eigen afgesloten parkeerterrein zijn een 68-tal parkeerplaatsen gesitueerd. Aan de voorzijde van het pand is een openbare parkeerstrook gelegen voor nog meer parkeergelegenheid.



# Objectgegevens

## Indeling

Het kantoorgebouw bestaat uit een viertal lagen en heeft een totale oppervlakte van ca. 3.166 m<sup>2</sup> VVO met de navolgende verdeling:

Begane grond, unit 1: ca. 368 m<sup>2</sup> = VERHUURD

Begane grond, unit 2: ca. 344 m<sup>2</sup> = VERHUURD

Eerste verdieping, unit 3: ca. 399 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping, unit 4: ca. 432 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping, unit 5: ca. 435 m<sup>2</sup>

Tweede verdieping, unit 6: ca. 370 m<sup>2</sup>

Derde verdieping, unit 7: ca. 434 m<sup>2</sup> = VERHUURD

Derde verdieping, unit 8: ca. 384 m<sup>2</sup> = VERHUURD

Op de begane grond bevindt zich de receptie/entree. De verticale stijgpunten (trap en lift) zijn centraal in de kern van het gebouw gelegen. Iedere laag is voorzien van een eigen toiletgroep. Per verdieping is een pantry aanwezig of de mogelijkheid een pantry te realiseren.

## Opleveringsniveau

Het gehele inbouwpakket is verwijderd en alle vloeren worden standaard casco gerenoveerd opgeleverd (o.a. nieuwe plafonds en LED-verlichting). Daarnaast is het mogelijk om wensen en eisen ten aanzien van de afbouw aan te geven. Doordat wij een eigen technische afdeling in huis hebben en samenwerken met partijen die de afbouw kunnen realiseren kunnen wij snel schakelen en alles uit handen nemen. Neem contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken.

## Energielabel

Het pand heeft een energielabel A+++.



Voorbeeld verhuurde verdieping





# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs voor het beschreven opleverniveau bedraagt € 135,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Mogelijkheden voor niet belaste verhuur bespreekbaar.

Parkeren 1:47 m<sup>2</sup>: € 500,-- per plaats / per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten: € 40,-- per m<sup>2</sup>/per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

Huurperiode 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 (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie groot drie maanden huur + servicekosten en eventuele omzetbelasting.

## Overige bepalingen

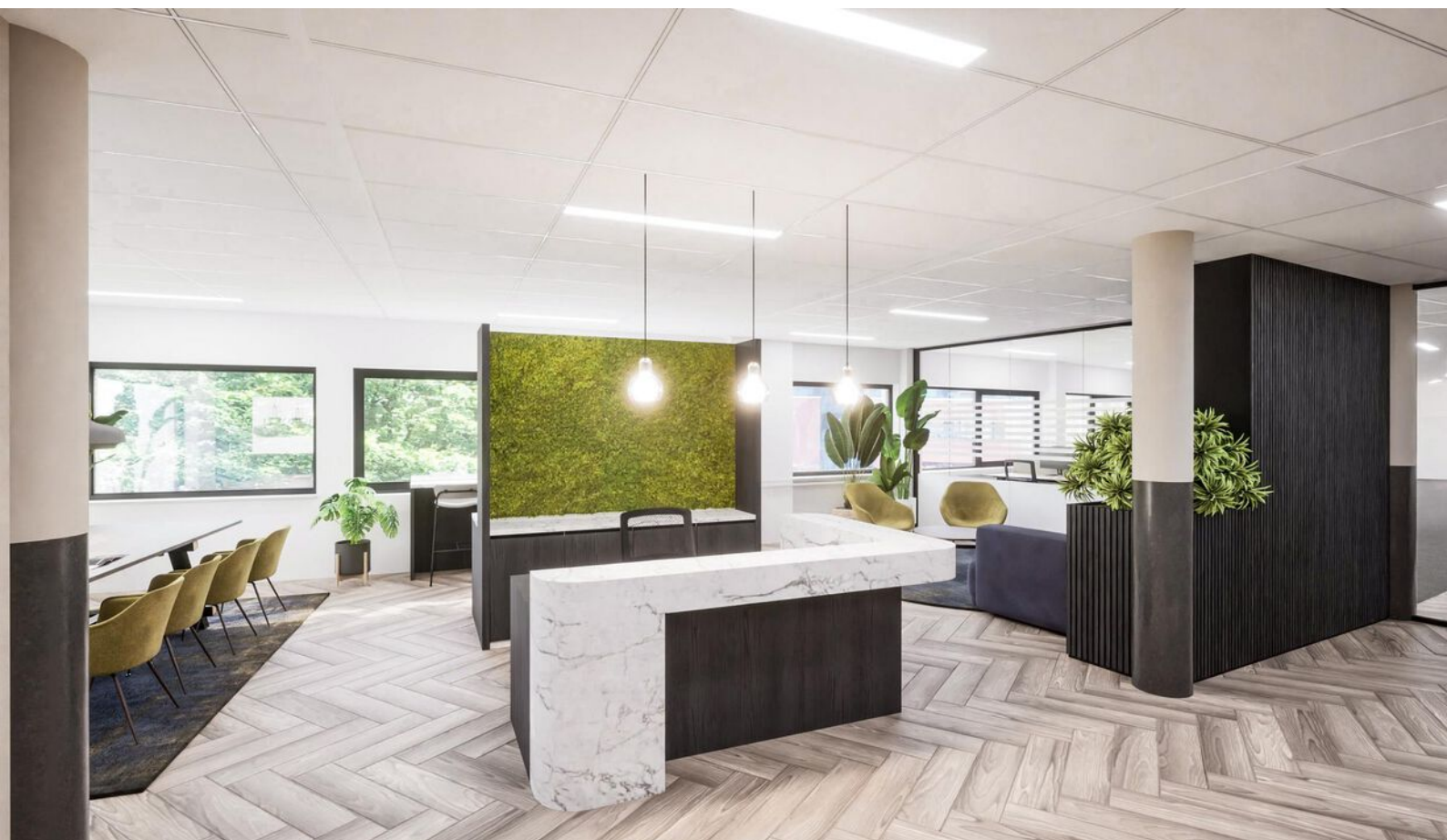
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het standaard ROZ-model en de daartoe behorende Algemene Bepalingen.

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





## Renderingen



# Bovenaanzicht

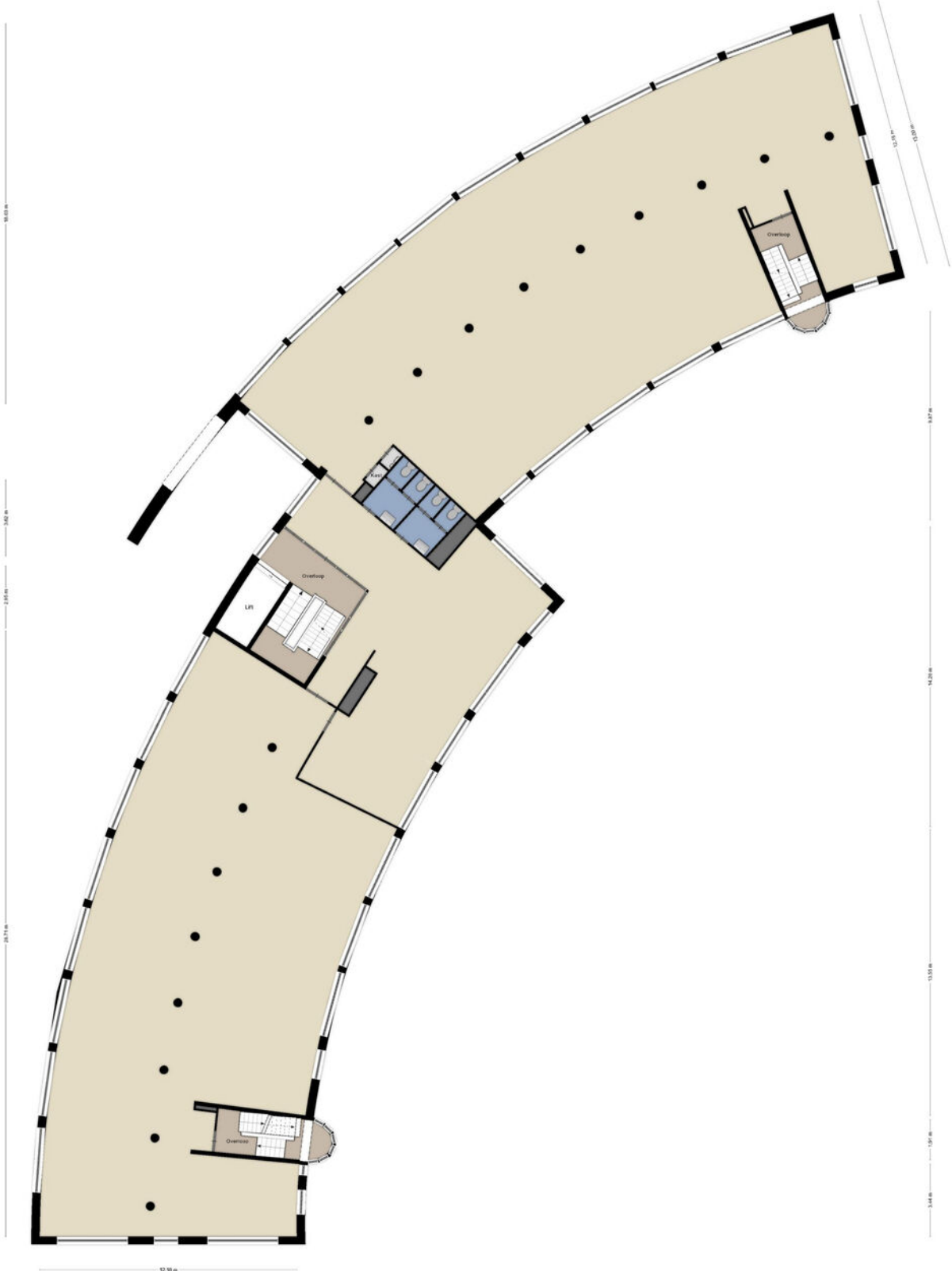




Huidige situatie

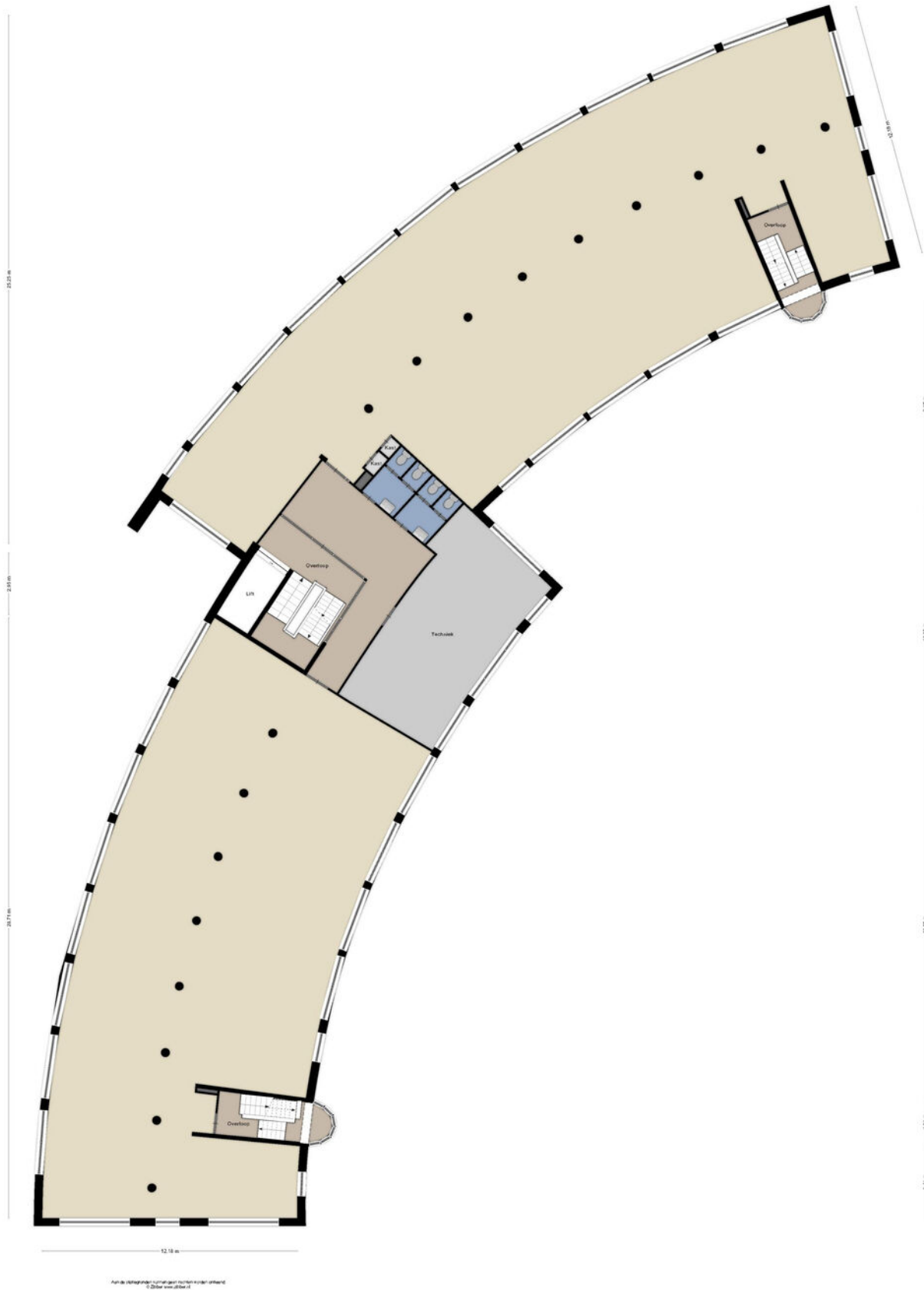


# Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegrond kunnen afwijkingen worden waargenomen.  
© 2014 www.vvop.nl

# 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

