



Te huur- Kantoorruimte van 964 m<sup>2</sup>

Ceresstraat 1  
4811 CA Breda

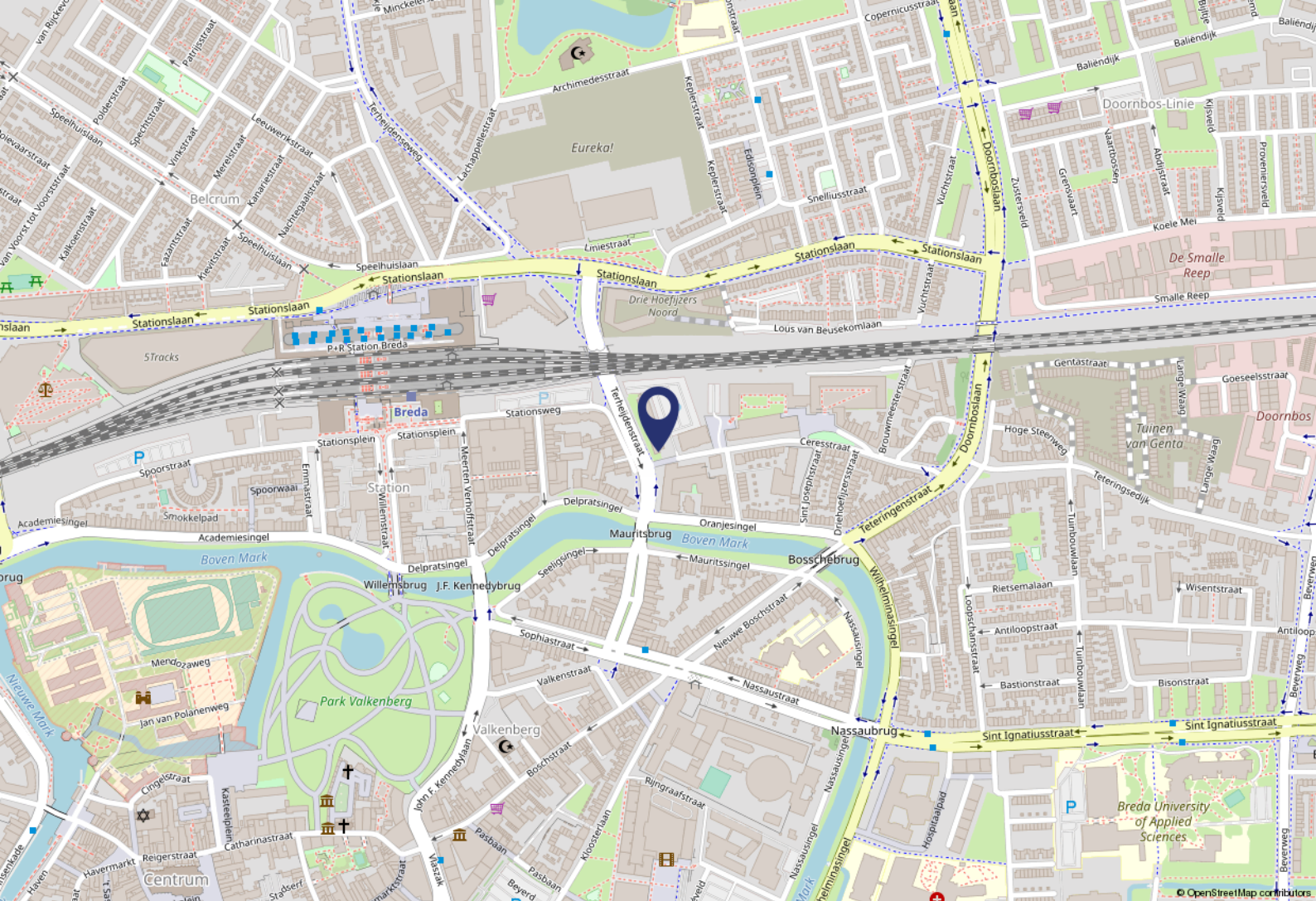


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Het kantoorgebouw is gelegen op een centrale locatie, op loopafstand van Breda Centraal Station en het karakteristieke centrum van de stad en maakt onderdeel uit van het kantoreengebied "Spoorzone". Binnen enkele minuten is het stadspark 'Het Valkenberg' bereikbaar voor een heerlijke wandeling.

In de directe omgeving is een ruim aanbod aan voorzieningen gelegen, waaronder gezellige eetgelegenheden. Ideaal voor een diner of vrijdagmiddagborrel. In een tijdsbestek van 20 jaar is de Spoorzone en het gebied "De Drie Hoefijzers" van Breda getransformeerd tot een nieuw stadsdeel voor zowel wonen, werken en cultuur. In het gebouw zijn onder andere gevestigd: AB InBev, Regus en Segers.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoorgebouw ligt op enkele minuten van diverse uitvalswegen. Breda ligt direct aan de snelwegen A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam), A27 (Breda-Utrecht) en A58 (Bergen-op-Zoom-Breda-Eindhoven).

Openbaar vervoer

Breda Centraal Station bevindt zich op slechts 6 minuten loopafstand. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is daarom zeer goed te noemen.

## Parkeren

Aan de achterzijde van het gebouw zijn 30 parkeerplaatsen beschikbaar, alsmede 1 laadpaal met twee laadpunten. Er bevindt zich tevens een fietsenstalling. Het parkeerterrein is afgesloten middels slagbomen.

# Objectgegevens

## Indeling

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.416 m<sup>2</sup> v.v.o. Momenteel is voor verhuur beschikbaar:

Begane grond: ca. 38 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.

Tweede verdieping: ca. 964 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## Opleveringsniveau

De beschikbare kantoorverdiepingen is op dit moment voorzien van een inbouwpakket, welke door opvolgend huurder kan worden aangewend voor de realisatie van een passende huisvesting:

- Representatieve centrale entree met bemande receptie;
- Centraal trappenhuis en liffinstallatie;
- Pantry;
- Gescheiden dubbele dames- en herentoiletgroep en herentoiletgroep (gezamenlijk gebruik);
- Vloerbedekking;
- Vergaderruimtes;
- Brandmeldinstallatie;
- Aanwezige systeemwanden;
- Alarminstallatie;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- Systeemplafonds voorzien van lichtarmaturen;
- Elektra en databekabeling via kabelgoten;
- Zonwering;
- Toiletvoorzieningen.

## Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A.



# Huurgegevens

## Huurprijs

Kantoorruimte: € 165,-- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW.

## Servicekosten

€ 55,-- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW.

## Huurprijs parkeerplaats

€ 1.000,-- per parkeerplaats per jaar, excl. BTW.

## 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 (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.

## 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.

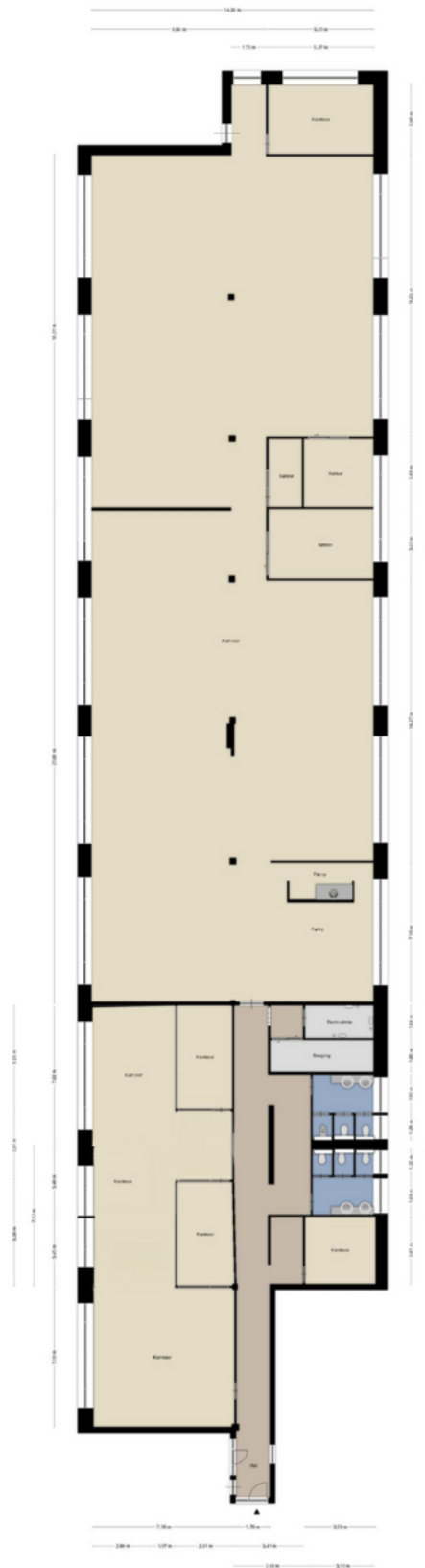
## Overige bepalingen

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 tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl













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



**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

