

Te huur

Aansprekende kantoorruimte op top locatie



Claudius Prinsenlaan 128-136, Breda

- Representatieve kantoorruimte
- A1 kantorengedrag
- Centrum en A16/A27 goed bereikbaar

www.dtz.nl



Dit aansprekende kantoorgebouw ligt in het kantorenpark 'Claudius Prinsen'. Het kantorenpark kan worden gerekend tot één van de meest representatieve kantoorlocaties van Breda of wel een absolute A1-kantorenlocatie.

Het park en de gebouwen hebben een luxueuze uitstraling en zijn uitgevoerd met hoogwaardige materialen. De parkachtige omgeving met royale groenvoorzieningen en vijverpartijen geven het geheel een rustige en vriendelijke uitstraling.

In de directe omgeving zijn onder andere BNP Paribas, KPMG, Deloitte, AKD, Novartis, Tènce en Delonghi gehuisvest.

Het kantoorgebouw is voorzien van een recent gemoderniseerde centrale entree uitgevoerd in hedendaags design en voorzien van een bemande receptiebalie. Hiermee is een representatieve ontvangst gegarandeerd.

Op de website www.westpoortvastgoed.nl is het mogelijk om een filmpje van de Claudius Prinsenlaan 128-136 te bekijken. Hiermee krijgt u een goed beeld van de kwaliteit van het object en de locatie.

Aansprekende kantoorruimte op top locatie

Bereikbaarheid
Per auto

Door de ligging nabij de zuidelijke rondweg van Breda heeft de locatie directe aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda). Het stadscentrum is middels het nabijgelegen singeltracé eveneens goed bereikbaar.

Per OV

Op loopafstand van het object zijn bushaltes aanwezig (o.a. Interliner) van waaruit busverbindingen worden onderhouden met onder meer het stadscentrum van Breda. De openbaarvervoersvoorzieningen zijn zeer volledig met een hoge frequentie. Op korte termijn zal een vertrekpunt van de shuttleverbinding naar de toekomstige HSL-stations in Rotterdam en Antwerpen worden gerealiseerd.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 4.204 m². Voor de verhuur is momenteel circa 1.122 m² beschikbaar. In units vanaf circa 378 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
2e verdieping	Ca. 1.007 (378 + 629)
4e verdieping	Ca. 115

Parkeren

Parkeernorm 1:35 m² v.v.o.

Voorzieningen
Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- representatieve entree;
- bemande balie in entree;
- kabelgoten voorzien van databekabeling;
- lift;
- luchtbehandelingssysteem;
- aansluiting t.b.v. pantry;
- sanitaire voorzieningen per unit;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- verwarming (d.m.v. radiatoren/convectoren);
- topkoeling met mechanische ventilatie;
- brandmeldinstallatie.

Huurprijs
Kantoor:

EUR 145,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen:

EUR 700,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Aansprekende kantoorruimte op top locatie

Servicekosten	EUR 35,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten: - gas- en/of olieverbriuk inclusief vastrecht; - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten; - waterverbruik inclusief vastrecht; - bemande balie in entree; - onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s); - onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie(s); - onderhoud en periodieke controle van hydrofoorinstallatie; - onderhoud en periodieke controle van glazenwasinstallatie; - onderhoud en periodieke controle van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s); - onderhoud en periodieke controle van vuilwaterpompen, toegangscontrole-installatie, bliksembeveiligingsinstallatie, automatische deuropeners en overige installaties en apparatuur; - schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten, parkeerterrein; - verzorging huisvuil, containerhuur e.d.; - graffiti bestrijding; - beheer en administratiekosten van leveringen en diensten, zijnde 7%.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	In overleg.
Verlengingstermijn	In overleg.
Opzegtermijn	12 Maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.
Aanvaarding	In overleg.

Aansprekende kantoorruimte op top locatie

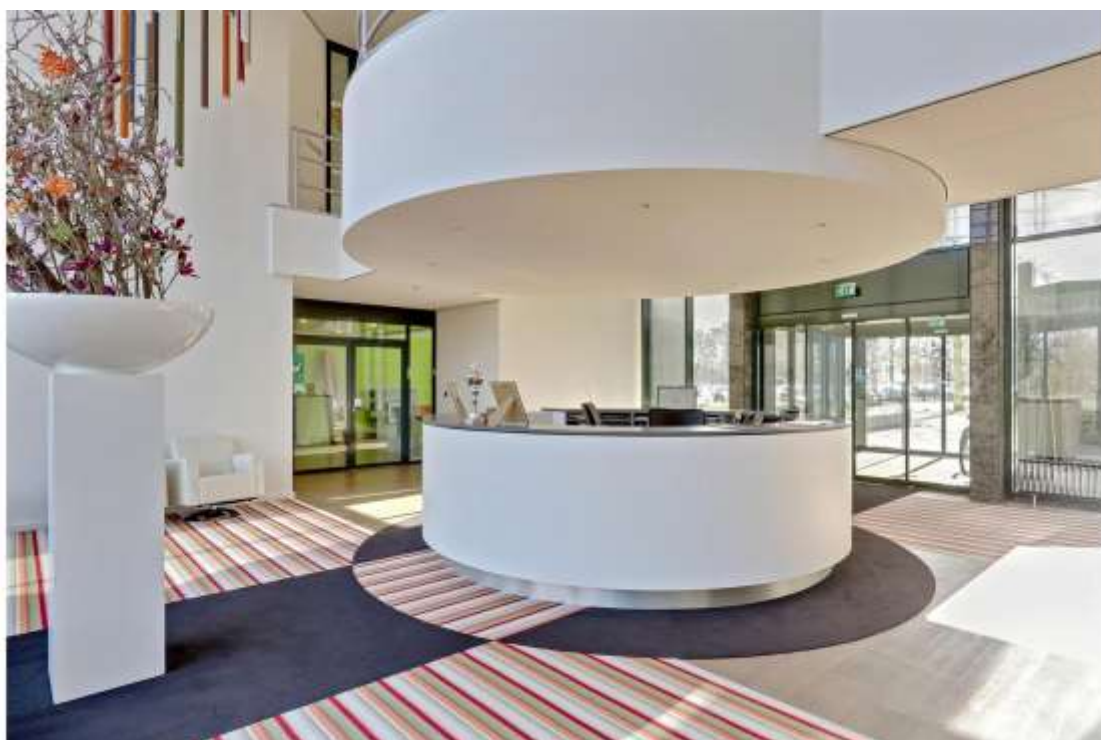
Meer informatie

DTZ Zadelhoff v.o.f.
Robert G.J. van der Sommen en/of Bart J. Eerden
Claudius Prinsenlaan 148
4818 CP Breda
T 0 76 5 209 209
E rsommen@dtz.nl en/of beerden@dtz.nl
www.dtz.nl

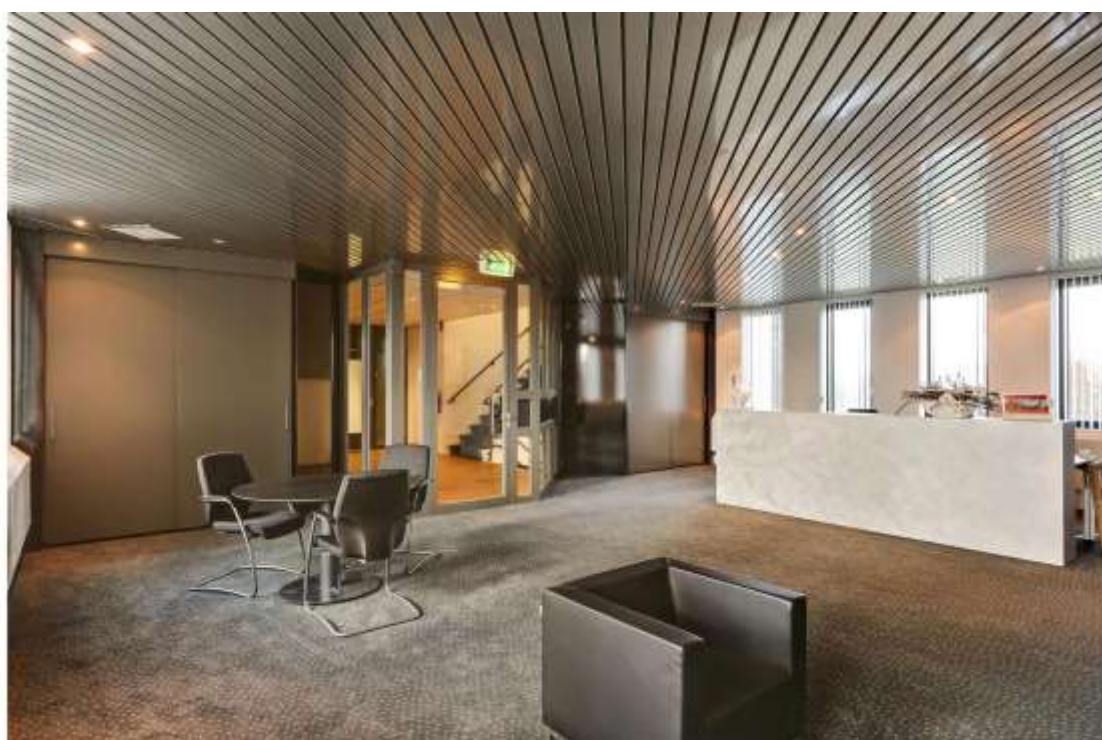
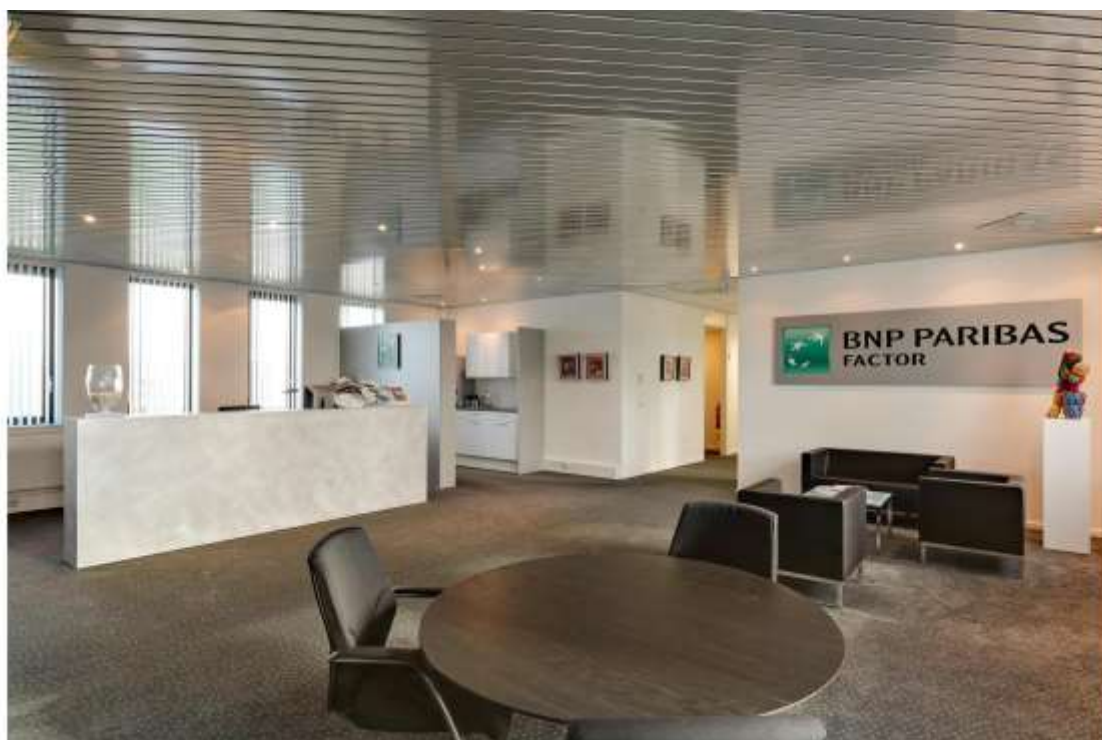
Bijlagen

- fotoblad 1
- fotoblad 2
- fotoblad 3
- fotoblad 4
- fotoblad 5
- locatie
- plattegrond 2e verdieping
- indelingsvoorstel 2e verdieping
- plattegrond 4e verdieping
- presentatie/Indelingsvoorstel 4e verdieping

Fotoblad 1



Fotoblad 2



Fotoblad 3



Fotoblad 4

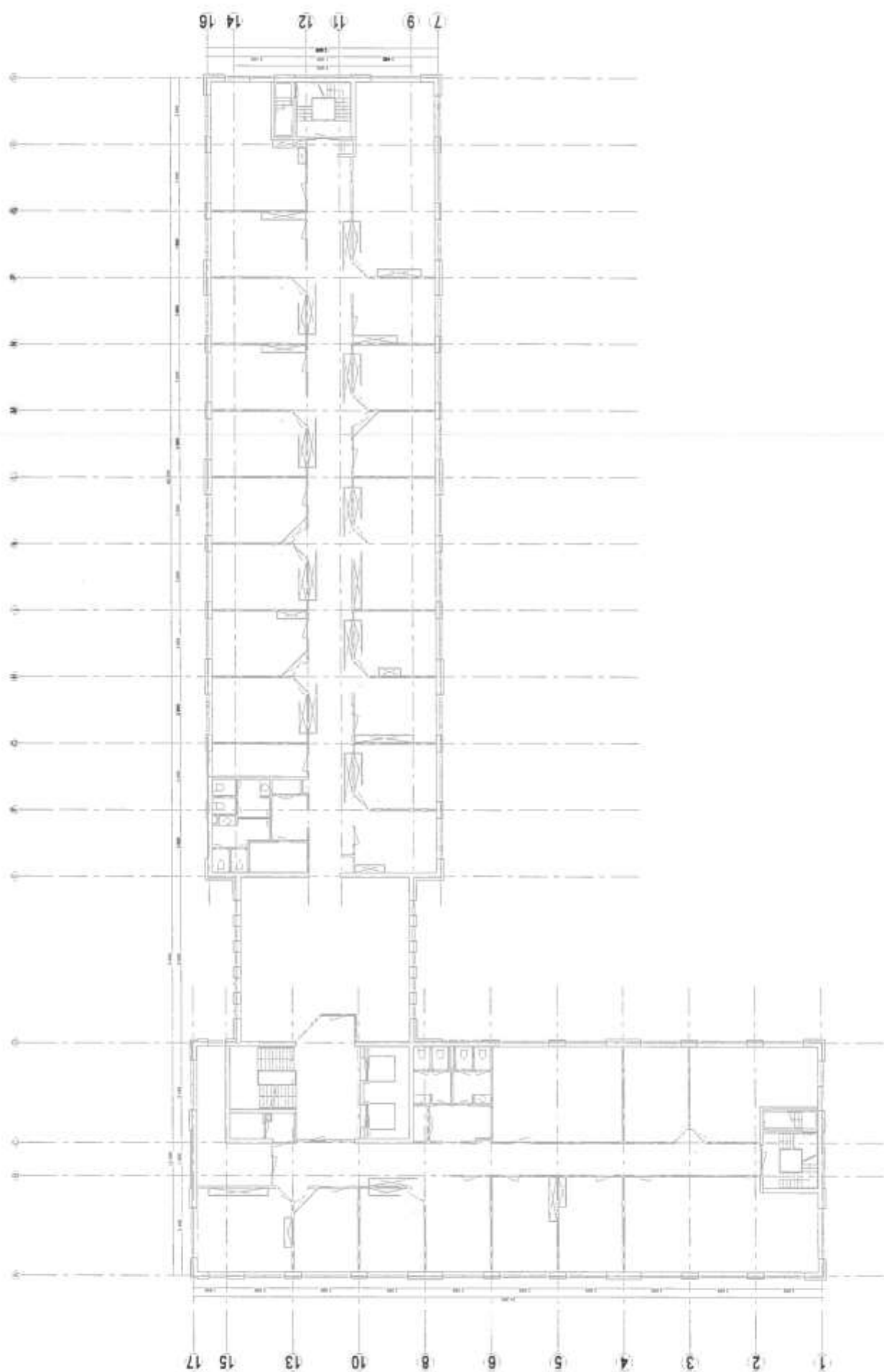


Fotoblad 5



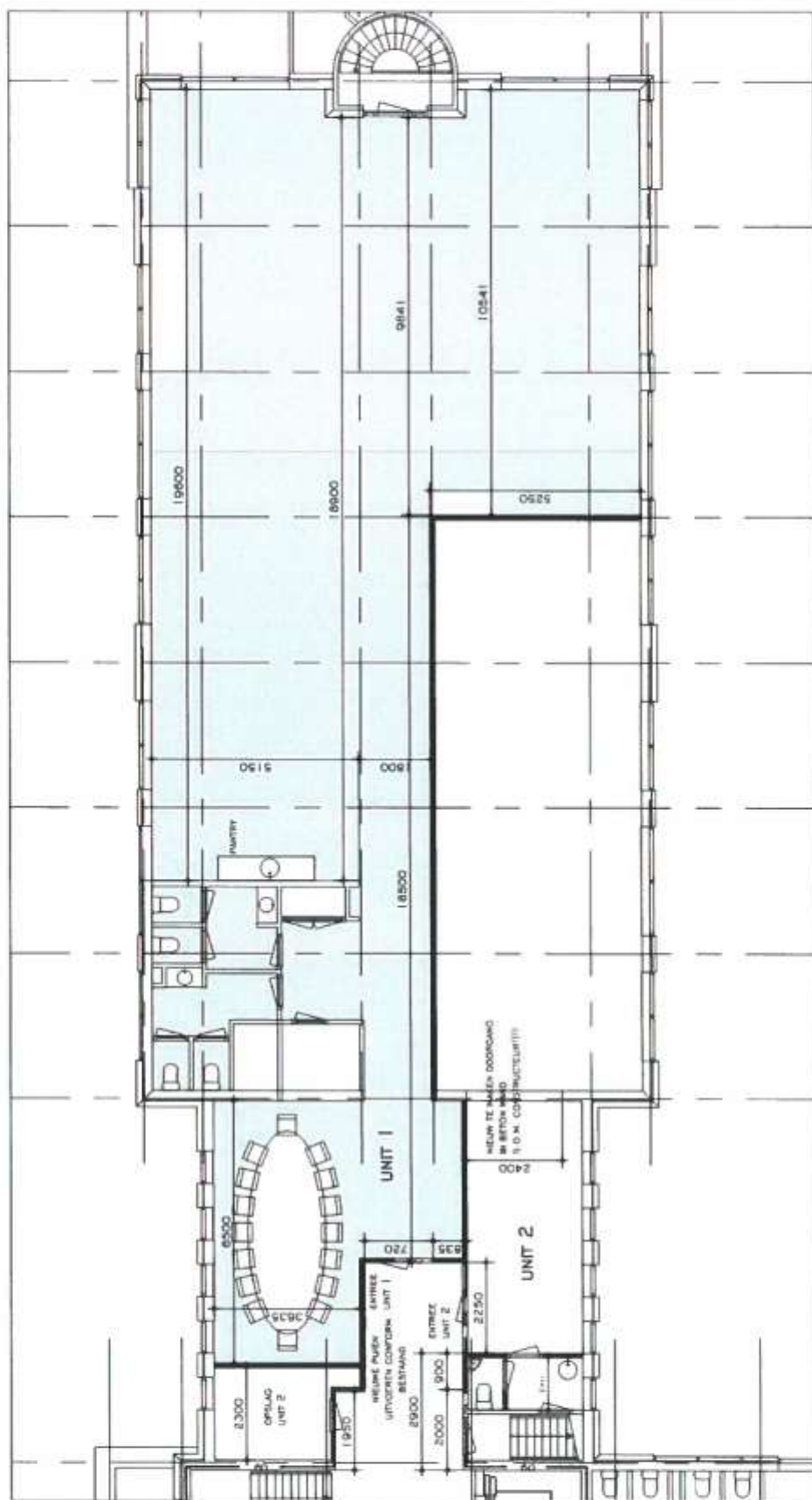
Locatie







Bovenaanzicht:

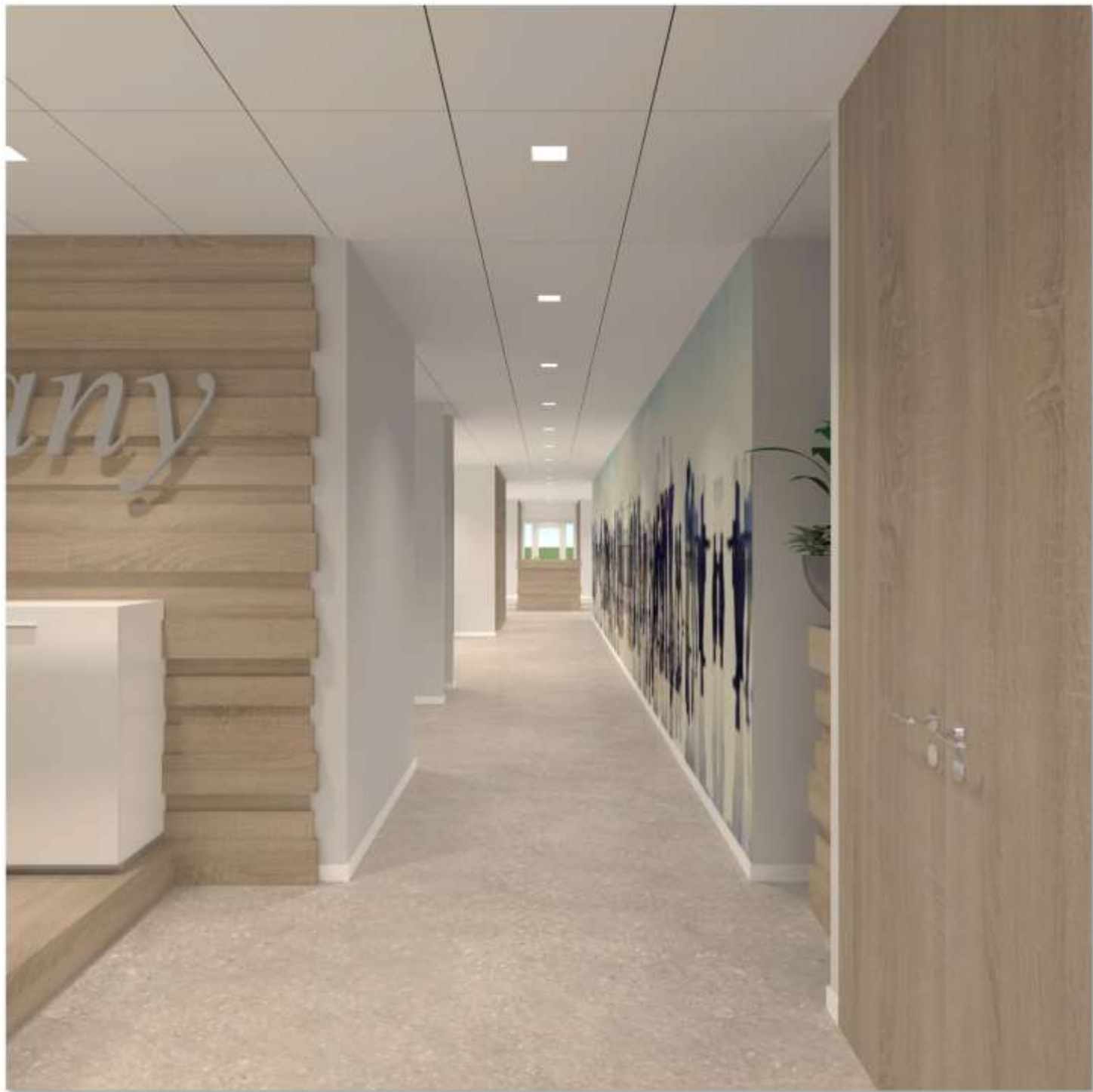


Deze tekening geeft een beeld van het object en dient louter ter informatie. De lay out, maatvoering, oppervlakten, gevelaanzichten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Indelingsvoorstel 4^e verdieping
Claudius Prinsenlaan, Breda









Kitchen



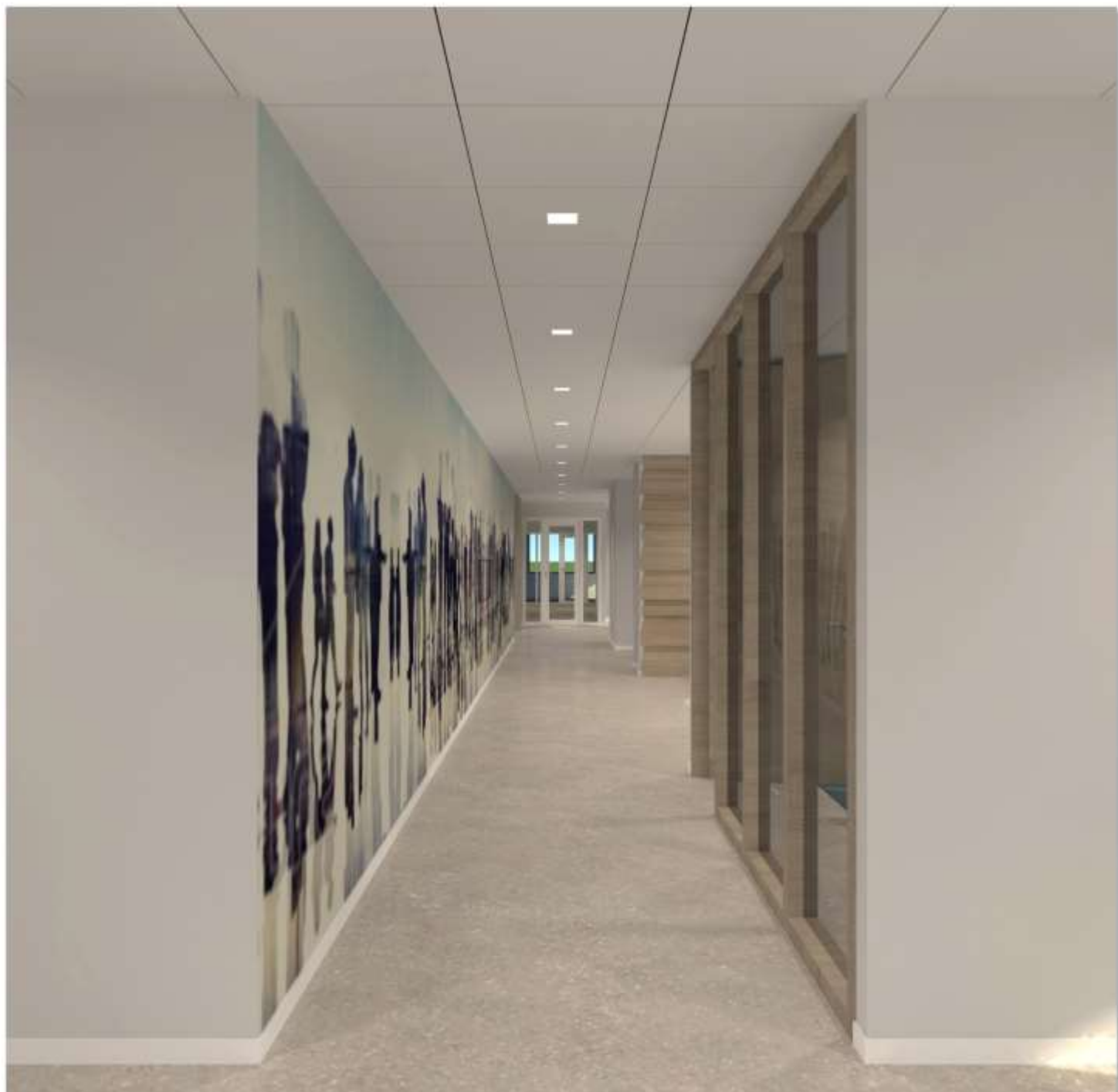












Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al bijna 50 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nu gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 450 medewerkers zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 12 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl. Of volg ons op twitter @DTZZadelhoff.

