

Te huur

Hoogwaardige kantoorruimte op top locatie

Stadionstraat 2-18, Breda

- Hoog afwerkingsniveau
- Representatieve uitstraling
- Uitstekende bereikbaarheid

www.dtz.nl





Het markante gebouw, onderdeel van kantorenontwikkeling 'Tetrade' is gunstig gesitueerd op een zichtlocatie, op de kop van de hoogwaardige kantorenlocatie 'Stadionkwartier', aan een van de stedelijke assen van Breda welke de A16 verbindt met het centrum.

Kantorenontwikkeling 'Tetrade' bestaat uit 4 prestigieuze kantoorgebouwen van in totaal ca. 18.000 m². 'Tetrade' onderscheidt zich door hoogwaardige architectuur, door Hooper Architects, de toepassing van eersteklas materialen en een uitstekende afwerking. De 4 kantoorgebouwen zijn geprojecteerd rondom een aantrekkelijk ingericht openbaar binnengebied en worden driezijdig omringd door een riante waterpartij.

Het kantoorgebouw beschikt over een imposante centrale entree met receptiebalie en toegang tot de lifthal. Alle verdiepingen zijn voorzien van een hoogwaardig en modern inbouwpakket. De bovenste verdieping beschikt over een dakterras met prachtig uitzicht. Op de begane grond is thans tevens een compleet geoutilleerd restaurant gesitueerd.

Hoogwaardige kantoorruimte op top locatie

Locatie Het gebouw 'Tetrade I' is uitstekend gelegen in het moderne en dynamische Stadionkwartier, dat een verbindend element is tussen de snelweg-aansluitingen en de binnenstad. Het Stadionkwartier kenmerkt zich door hoogwaardige kantoorgebouwen met gerenommeerde gebruikers zoals PWC, SVB Bank, BAM en Consafe Logistics.

Op een steenworp afstand van het object bevinden zich het NAC Breda stadion en het nieuwe winkelcentrum 'De Lunet', hetgeen zorgt voor een dynamische locatie met vele voorzieningen en ruime parkeermogelijkheden.

Bereikbaarheid **Per auto**
 Het Stadionkwartier is gelegen langs de Lunetstraat, die het stadscentrum verbindt met de Noordelijke Rondweg van Breda. Hierdoor is de locatie goed ontsloten naar zowel de Rijkswegen A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) als de A27 (Utrecht-Breda) en het centrum van Breda.

Per OV
 Aan de Lunetstraat bevinden zich op loopafstand bushaltes ten behoeve van het stadsvervoer. Het centraal station is daardoor snel te bereiken.

Vloeroppervlakte De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 8.648 m². Voor de verhuur is momenteel circa 6.846 m² beschikbaar (6.000 m² kantooroppervlakte).

Metrage op basis van NEN2580 meetstaat ten behoeve van deelverhuur, waarbij het restaurant als verhuurbare ruimte is meegenomen.

Verdieping	Metrage (in m² v.v.o.)	Status
Kantoorruimte Begane Grond	Ca. 713	
Kantoorruimte 1e verdieping	Ca. 901	
Kantoorruimte 2e verdieping	Ca. 900	
Kantoorruimte 3e verdieping	Ca. 900	
Kantoorruimte 4e verdieping	Ca. 900	
Kantoorruimte 5e verdieping	Ca. 900	
Kantoorruimte 6e verdieping	Ca. 900	verhuurd
Kantoorruimte 7e verdieping	Ca. 900	verhuurd
Kantoorruimte 8e verdieping	Ca. 786	
Archief ruimte Souterrain	Ca. 846	

Energie label A

Hoogwaardige kantoorruimte op top locatie

Parkeren	Bij het gebouw behoren 200 parkeerplaatsen, gelegen op het naastgelegen (afgesloten) parkeerterrein. Dit komt neer op een uitstekende parkeernorm van ca. 1 parkeerplaats per 40 m² v.v.o. Aanvullende openbare parkeermogelijkheden zijn er (gratis) aan de andere zijde van het NAC-stadion en bij het winkelcentrum 'Stada Stores', waar er circa 1.000 plekken beschikbaar zijn.
Voorzieningen	Het object zal worden opgeleverd inclusief: - archiefruimte; - representatieve centrale entree; - kabelgoten voorzien van databekabeling, elektra en outlets; - lift; - luchtbehandelingssysteem. Het gebouw is thans voorzien van een volledig geoutilleerd restaurant. Verhuurder biedt de mogelijkheid om in overleg te bekijken of voortzetting van deze faciliteit wenselijk is. Er is reeds een glasvezel-verbinding aanwezig. Daarnaast beschikt het gebouw over een energielabel A.
Huurprijs	Archiefruimte: EUR 55,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Kantoorruimte: EUR 125,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeren op eigen terrein: EUR 450,- per plaats 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.
Servicekosten	EUR 40,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De leveringen en diensten bestaan o.a. uit: • Gas- en/of olieverbruik inclusief vastrecht voor de algemene ruimten en het gehuurde; • Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten en het gehuurde; • Waterverbruik inclusief vastrecht voor de gemeenschappelijke ruimten en het gehuurde; • Onderhoud, reparatie en periodieke controle van: - o E&W installaties; - o Liftinstallatie(s); - o Inbraakbeveiligingssysteem; - o Brandblusmiddelen; - o Toegangscontrolesysteem, toegangspoortjes;

Hoogwaardige kantoorruimte op top locatie

- o Legionellapreventiesysteem;
- o Buitenzijde en algemene ruimten;
- o Overheaddeur souterrain;
- o Dak en dakbeveiliging;
- Onderhoud binnenbeplanting;
- Onderhoud groenvoorziening;
- Schoonmaak buitenbeglazing en gevel;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Verzorging vuilcontainers, afvalverwerking;
- Telefoonaansluiting algemene ruimten;
- Beveiliging (open- en sluitrondes + alarmopvolging);
- Gladheidbestrijding;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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	Per direct.
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

Hoogwaardige kantoorruimte op top locatie

Bijlagen

- fotoblad 1
- fotoblad 2
- fotoblad 3
- locatie
- plattegrondtekeningen Stadionstraat 2-18
- energie prestatie certificaat

Fotoblad 1



Fotoblad 2



Fotoblad 3



Locatie



object: Stadionstraat 2-8

plaats: Breda

datum: 30 oktober 2013

bestand: **VVO per unit**

conform NEN 2580

schaal: 1:250

AeOD Property Support BV | www.aeod.nl



NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

het restaurant maakt deel uit
van de algemene ruimte

souterrain

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

object: Stationstraat 2-8

plaats: Breda

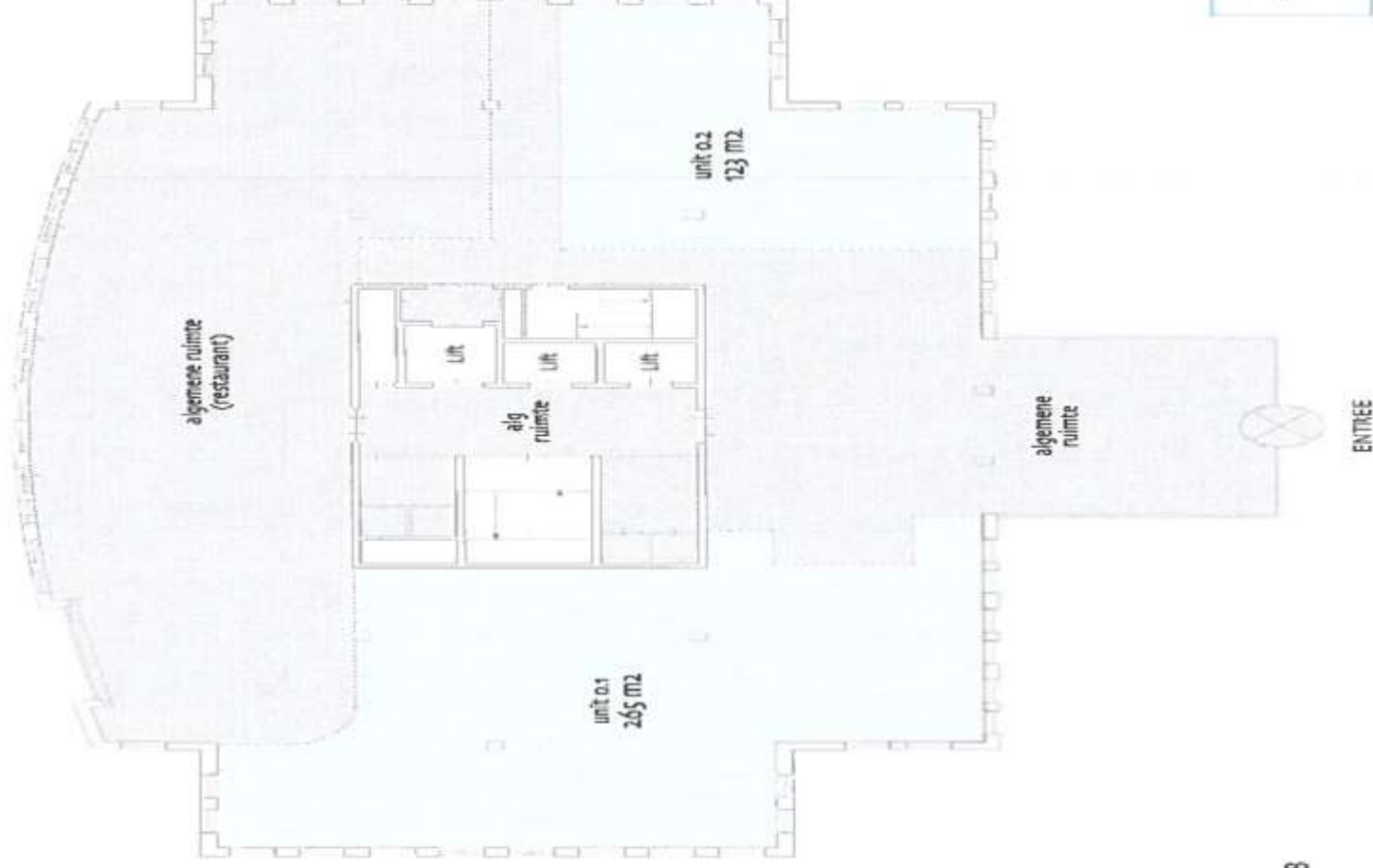
datum: 30 oktober 2013

bestaat: **VVO per unit**

conform NEN 2580

schaal: 1:250

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl



NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

het restaurant maakt deel uit
van de algemene ruimte

begane grond

Deze tekening geeft een beeld van het object en dient
houder 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.

object: Stadionstraat 2-8

plaats: Breda

datum: 30 oktober 2013

bestaat: **VVO per unit**

conform NEN 2580

schaal: 1:250

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl



NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

het restaurant maakt deel uit
van de algemene ruimte

1e verdieping

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.

object: Stadionstraat 2-8

plaats: Breda

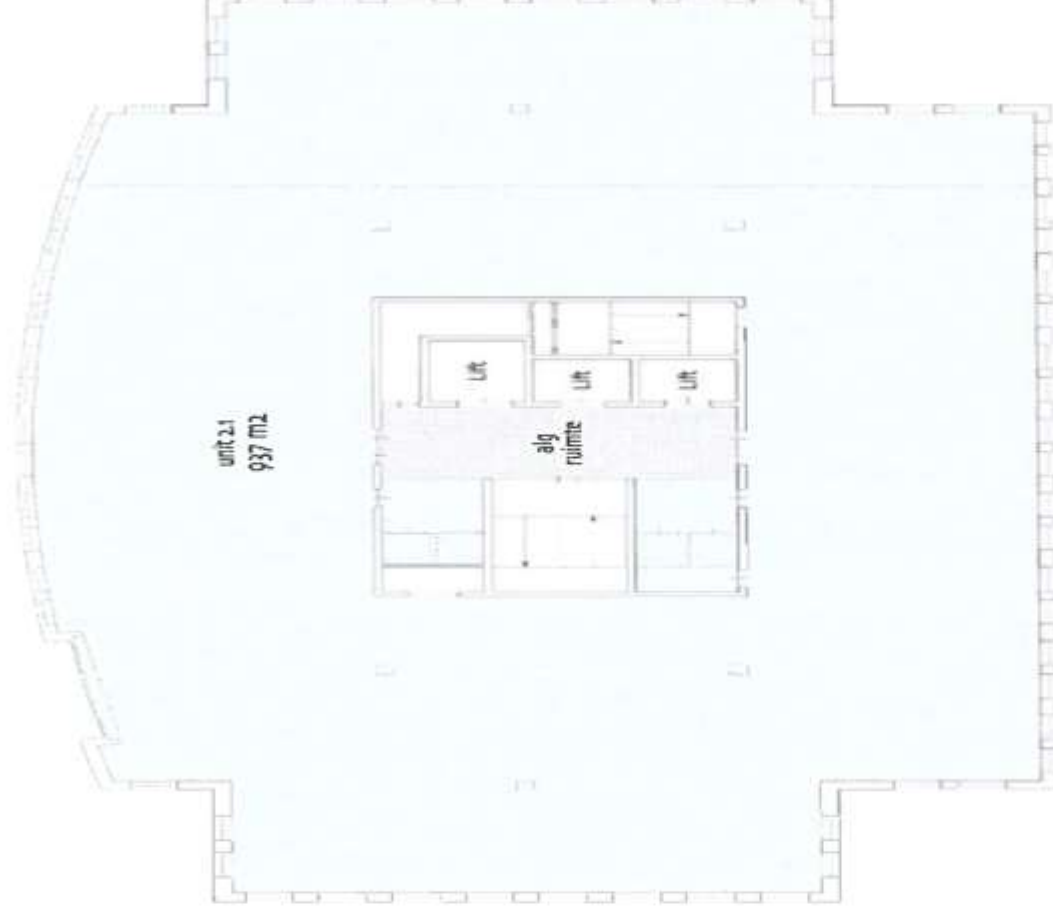
datum: 30 oktober 2013

betreft: **VVO per unit**

conform NEN 2580

schaal: 1:250

AeDO Property Support BV | www.aedoo.nl

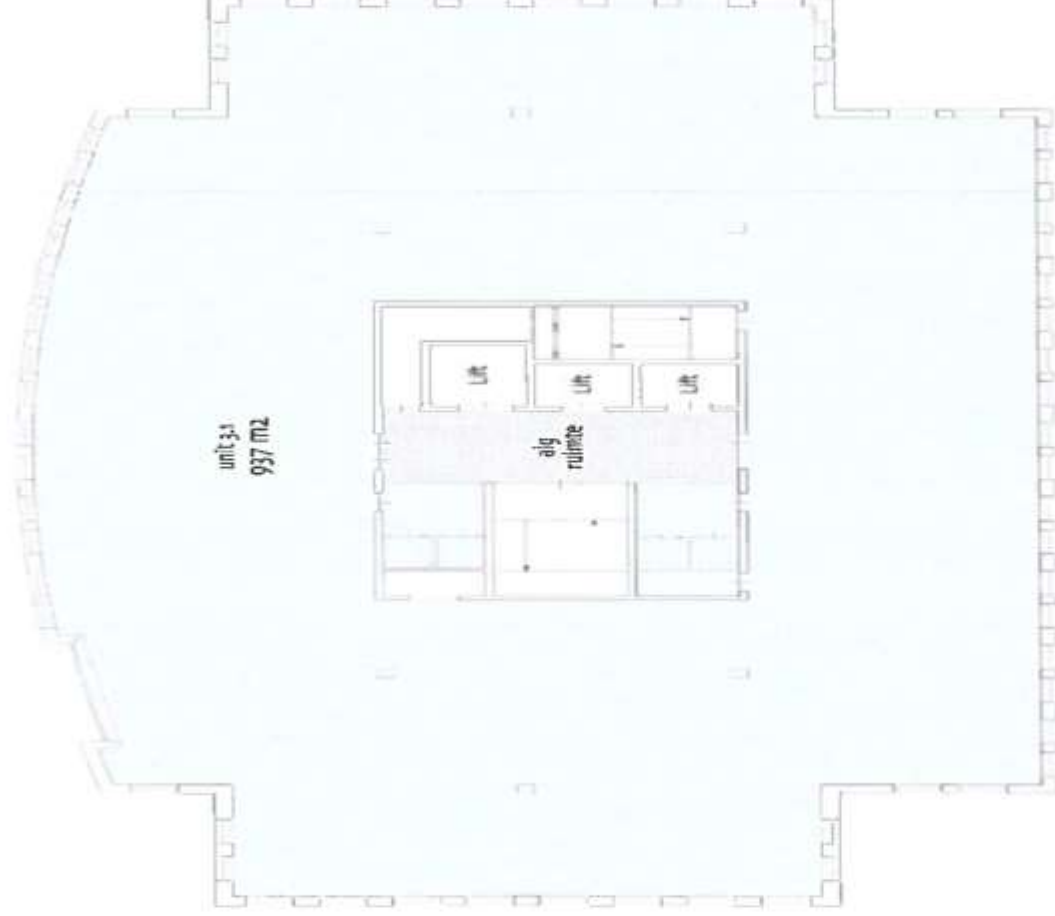


NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

het restaurant maakt deel uit
van de algemene ruimte

2e verdieping

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



object: Stadionstraat 2-8

plaats: Breda

datum: 30 oktober 2013

betreft: **VVO per unit**

conform NEN 2580

schaal: 1:250

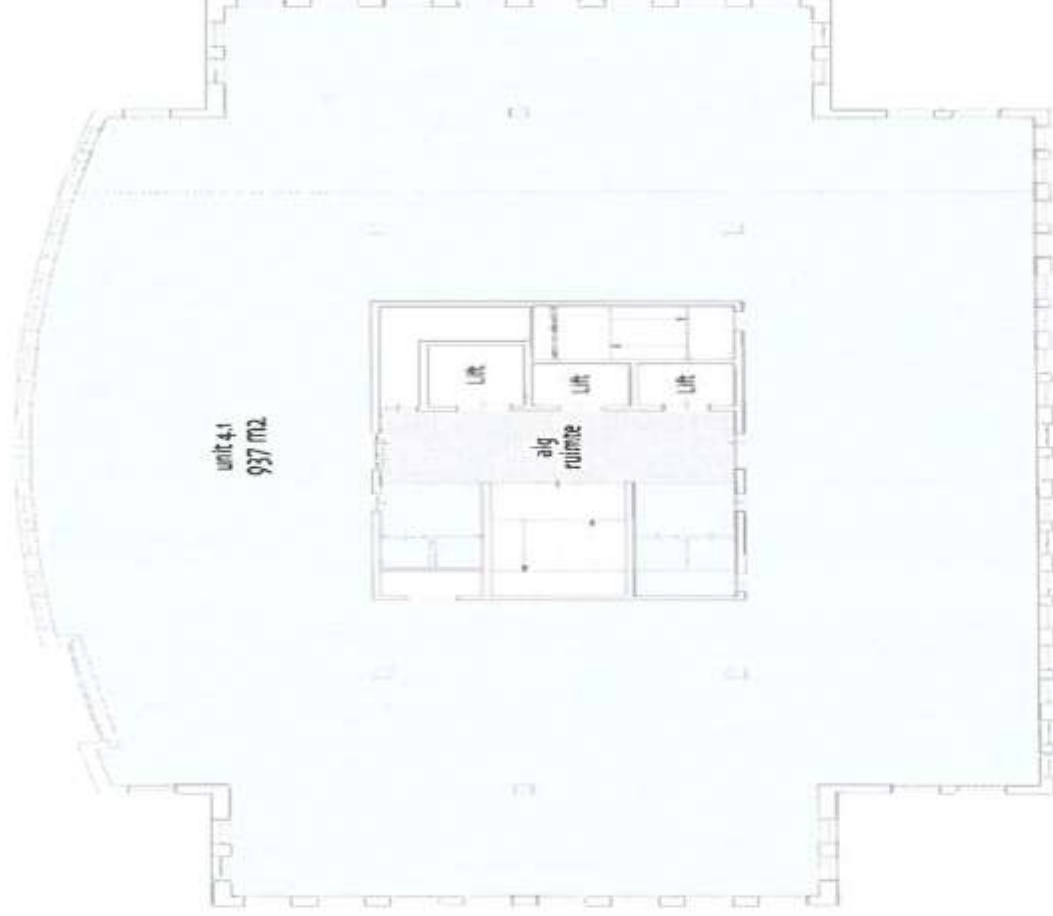
AedQ Property Support BV | www.aedq.nl

NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

het restaurant maakt deel uit
van de algemene ruimte

3e verdieping

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



object: Stadionstraat 2-8

plaats: Breda

datum: 30 oktober 2013

betreft: **VVO per unit**

conform NEN 2580

schaal: 1:250

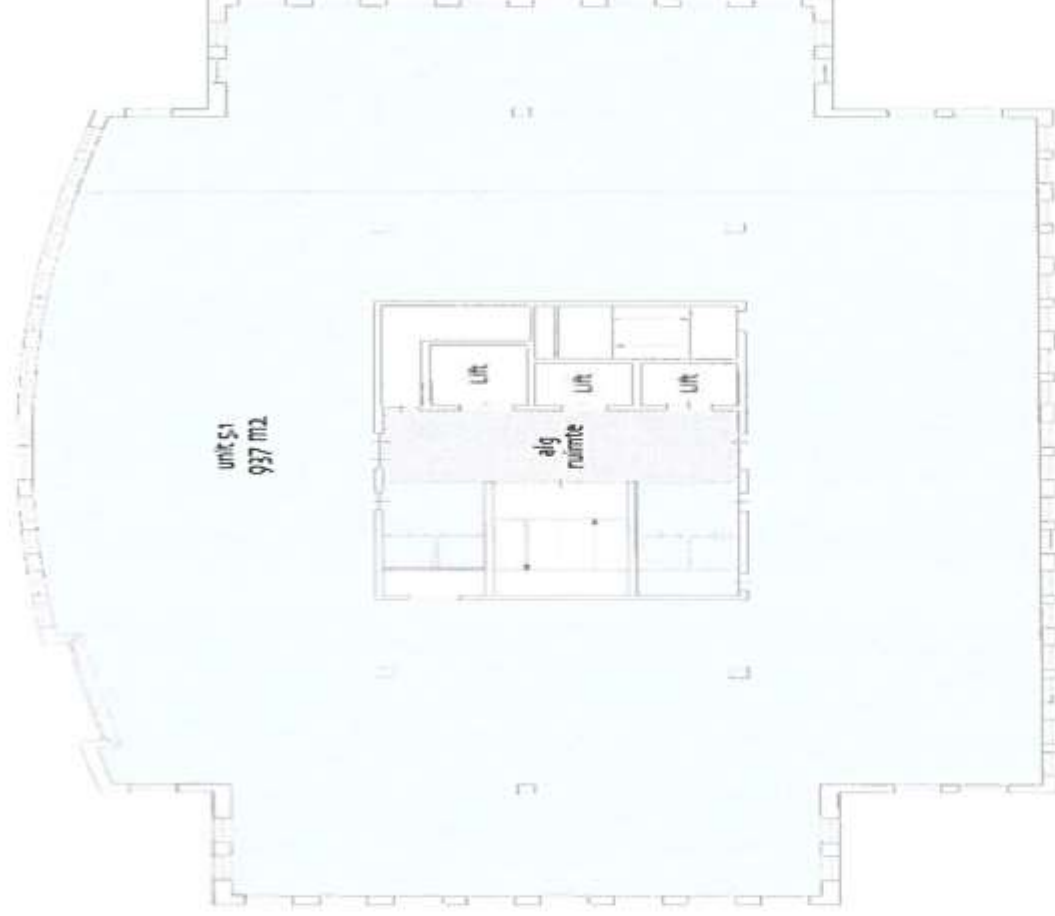
AedO Property Support BV | www.aedo.nl

NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

het restaurant maakt deel uit
van de algemene ruimte

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

4e verdieping



object: Stadionstraat 2-8

plaats: Breda

datum: 30 oktober 2013

betreft: **VVO per unit**

conform NEN 2580

schaal: 1:250

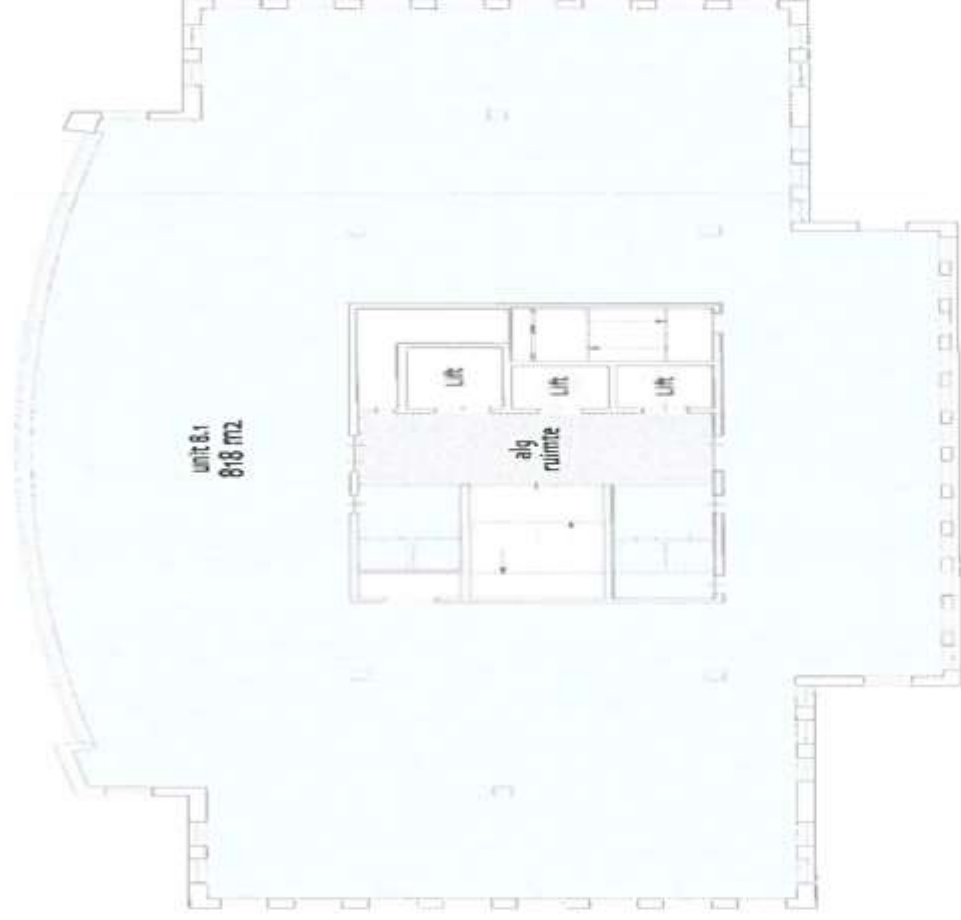
A&O Property Support BV | www.a&o.nl

NB: de vermelde VVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

het restaurant maakt deel uit
van de algemene ruimte

5e verdieping

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.



object: Stadionstraat 2-8

plaats: Breda

datum: 30 oktober 2013

bestand: **WVO per unit**

conform NEN 2580

schaal: 1:250

AeOD Property Support BV | www.aeod.nl

NB: de vermelde WVO is
inclusief toerekening van
algemene ruimte

het restaurant maakt deel uit
van de algemene ruimte

8e verdieping

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

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 2 rapport en de NRV-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](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

