



Rat Verleghstraat 3, Breda

- Luxe representatieve kantoorruimte
- Turn-key instapklaar
- Diverse additionele voorzieningen



Op een herkenbare locatie, langs de westelijke invalsweg van Breda, ligt het schitterend geoutilleerde kantoorgebouw dat in gebruik is bij PWC. Door de invoering van "het nieuwe werken" komt de derde verdieping voor onderverhuur beschikbaar.

Het gehele gebouw heeft een zeer representatieve uitstraling en beschikt over diverse additionele zaken, zoals receptie, vergaderruimte en restaurant.

De beschikbare ruimte op de derde verdieping heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau en is direct instapklaar!!

Locatie

Breda is een strategische vestigingsplaats in de Benelux. Het gebouw is gelegen op een uitstekende locatie in het Stadionkwartier, dat een verbindend element is tussen de snelwegaansluitingen en de binnenstad.

Bereikbaarheid

Per auto

Het Stadionkwartier ligt 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 bushaltes ten behoeve van het stadsvervoer. Het centraal station is daardoor snel te bereiken. Op termijn zal Breda beschikken over een HSL-shuttle, waardoor het mogelijk is om snel aansluiting te hebben op de HSL. Via de HSL zijn locaties als Amsterdam en Brussel alsmede de daar gelegen luchthavens binnen 3 kwartier à 1 uur bereikbaar.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van de verdieping bedraagt circa 725 m².

Parkeren

Aantal parkeerplaatsen bij object: 15.

Uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen is mogelijk.

Voorzieningen	Het object zal worden opgeleverd inclusief: • kabelgoten voorzien van databekabeling Cat 6E; • systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en voorzien van bewegingssensoren; • luchtbehandeling waarvan de temperatuur per kamer regelbaar; • pantry; • sanitaire voorzieningen; • centrale entree voorzien van receptie; • vloerbedekking; • archiefruimte; • lamellen; • lift; • alarm; • luxe transparante scheidingswanden; • gecodeerd sleutelsysteem; • huidige vloerbedekking.
Huurprijs	Kantoor: Nader overeen te komen. Parkeren: Nader overeen te komen. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.
Servicekosten	EUR 35,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.
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), met een minimum van 3%.
Huurtermijn	In overleg. Het betreft een onderhuursituatie die loopt tot en met 31 oktober 2018.
Verlengingstermijn	Nader overeen te komen.
Opzegtermijn	Nader overeen te komen.
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 juli 2003.
Aanvaarding	Per direct.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring verhuurder en eigenaresse.
Tot slot	Het betreft een onderhuursituatie. Onderstaande zaken zijn tegen nader overeen te komen voorwaarden te gebruiken: - vergaderruimtes; - bedrijfsrestaurant; - catering; - meubilair; - receptie.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Agency - Office Claudius Prinsenlaan 148 4818 CP Breda T 076 5 209 209 F 076 5 227 148 E breda@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• fotoblad • locatie • plattegrondtekening derde verdieping

Over DTZ Zadelhoff

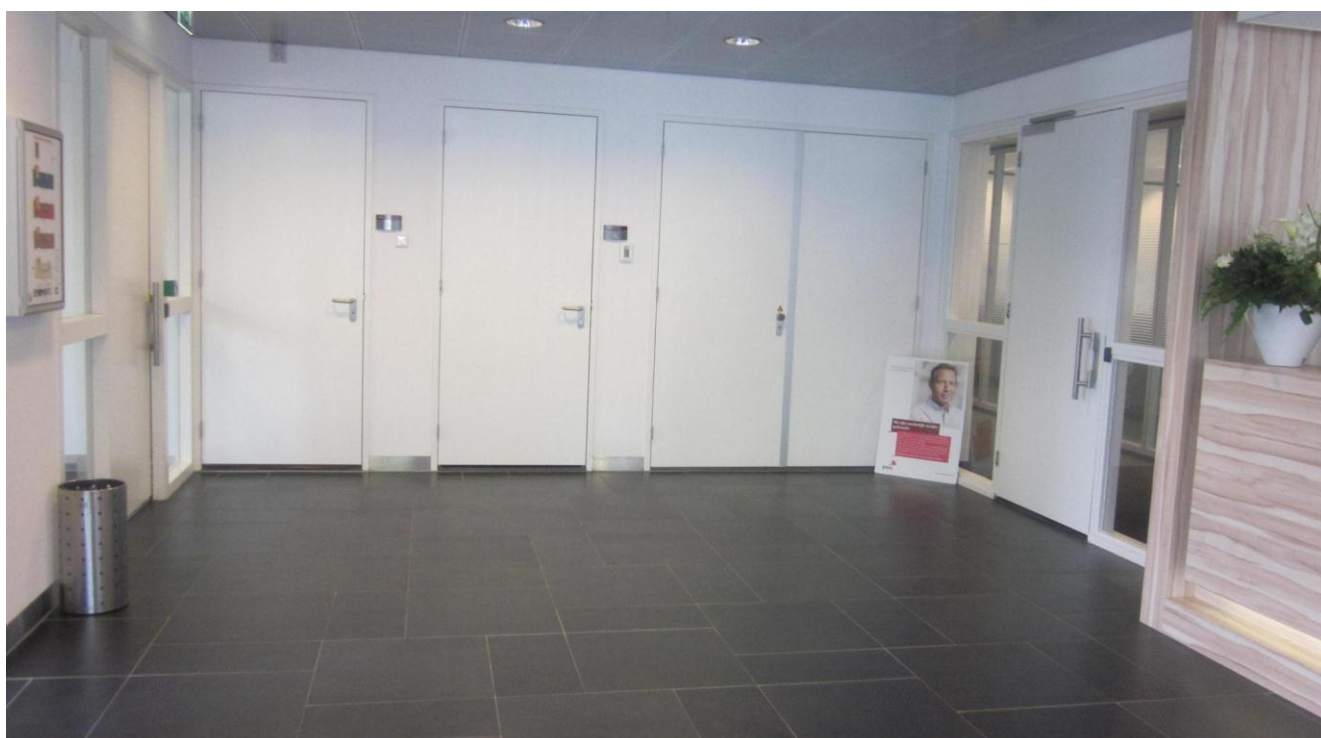
DTZ Zadelhoff is al ruim 40 jaar de naam in commercieel vastgoed. Uitblinker in advies. Perfectionist in uitvoering. DTZ Zadelhoff maakt deel uit van het netwerk van DTZ en UGL Services. Deze combinatie telt 27.000 vaste medewerkers en is wereldwijd actief met 225 vestigingen in 45 landen. In Nederland is DTZ Zadelhoff vertegenwoordigd met eigen kantoren in 12 grote steden.

De professionals van DTZ Zadelhoff gaan voor het beste resultaat. Grondig voorwerk is daarbij een voorwaarde. DTZ Zadelhoff beschikt over een in-huis researchteam en ruim 200 makelaars en adviseurs die continu marktbevegingen volgen en inzichtelijk maken. Onze vastgoedspecialisten kennen hun markten als geen ander. Dat leidt tot duidelijke adviezen en tot oplossingen. Opdrachtgevers kunnen erop vertrouwen dat DTZ Zadelhoff geen enkele kans onbenut laat.

DTZ Zadelhoff investeert in langetermijnrelaties. We hechten veel waarde aan kwaliteit en continuïteit. DTZ Zadelhoff weet altijd wat er speelt in uw omgeving en wat het beste bij uw situatie past. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. Duidelijk. DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is een v.o.f. waarin partners deelnemen via besloten vennootschappen en waarin de combinatie DTZ en UGL Services een minderheidsbelang heeft. UGL Services is een divisie van UGL Limited dat als UGL is geregistreerd aan de Australian Stock Exchange. Voor meer informatie zie www.dtz.nl en www.dtz-ugl.com.

Fotoblad



Locatie

