



Zadelhoff

Te huur / Te koop

Commerciële ruimten op zichtlocatie

Tuinzigtlaan 12, Breda

- Nieuwbouw commerciële ruimten
- 'Easy Street' modern en duurzaam project
- Uitstekende bereikbaarheid

www.dtz.nl





Op zichtlocatie op de hoek van de Ettensebaan en de Tuinzigtlaan is dit project 'Easy Street' gelegen. Het project 'Easy Street' omvat 246 koopappartementen voor starters, 120 huurappartementen voor studenten en 4 zelfstandige commerciële units, gelegen in de plint van het complex.

De commerciële ruimten zijn allen op de begane grond gelegen en variëren in oppervlakte van circa 195 m² tot 633 m². Er zijn units beschikbaar gelegen aan de Ettensebaan, Tuinzigtlaan en aan de entree van de campus.

De campus van Easy Street omvat vijf gebouwen, waarvan er vier rond een binnenplein zijn gesitueerd. Het vijfde gebouw betreft een separaat appartementencomplex, gericht op studenten.

De commerciële ruimten lenen zich uitstekend voor bijvoorbeeld een showroomfunctie, kantoorruimte, praktijk

Locatie De commerciële ruimten van Easy Street zijn gelegen op een drukke herkenbaar punt in Breda-West, op de hoek van de Ettensebaan en de Tuinziglaan. De Ettensebaan is de drukke verbindingsweg van de snelweg A16 naar het centrum van Breda. Aan de Ettensebaan zijn onder andere de meubelboulevard met onder meer IKEA, diverse autodealers, kantoorinrichters en Applejeck gevestigd. Aan de Tuinziglaan zijn eveneens Scholengemeenschap De Rooi Pannen, kantoren en overige dienstverlening gehuisvest.

Bereikbaarheid

Per auto
De Ettensebaan heeft een uitstekende ontsluiting naar zowel het centrum van Breda als de snelwegen A16/A58/A27. Daarmee kan er gesproken worden van een uitstekend bereikbare locatie.

Per OV
Direct aan de Ettensebaan zijn bushaltes aanwezig, met een frequente verbinding naar het centraal station van Breda.

Vloeroppervlakte De totale vloeroppervlakte van het complex bedraagt circa 1.541 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)	Parkeren (aantal)
Unit 12A (Ettensebaan)	Ca. 389	2
Unit 12B (Tuinziglaan)	Ca. 195	2
Unit 12C (Entree campus)	Ca. 324	2
Unit 12P (Ettensebaan)	Ca. 633	2

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nr.	ha	a	ca
Princenhage	H	4087-A			

Appartementsindex: 260, 261, 262 en 263

Parkeren Aantal parkeerplaatsen bij object: 8.
Ieder unit beschikt over 2 parkeerplaatsen.

Voorzieningen **Het object zal worden opgeleverd inclusief:**

- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- luchtbehandelingsysteem;
- airco;
- cv-installatie;
- vloerafwerking;
- plafondaafwerking;
- wandafwerking.

Huurprijs EUR 125,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten	Nader overeen te komen.
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 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 2015, aangevuld door verhuurder.
Koopprijs	- Unit 12A: EUR 480.000,- vrij op naam - Unit 12B: EUR 245.000,- vrij op naam - Unit 12C: EUR 400.000,- vrij op naam - Unit 12P: EUR 780.000,- vrij op naam Bovengenoemde koopsommen zijn inclusief 2 parkeerplaatsen en zijn te vermeerderen met BTW.
Aanvaarding	In overleg.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Robert G.J. van der Sommen ClaudiusPrinsenlaan 148 4818 CP Breda T 0 76 5 209 209 E rsommen@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• fotoblad 1 • fotoblad 2 • locatie • situatietekening Easy Street • overzichtsplattegrond Easy Street • plattegrondtekeningen kantoorunits Easy Street

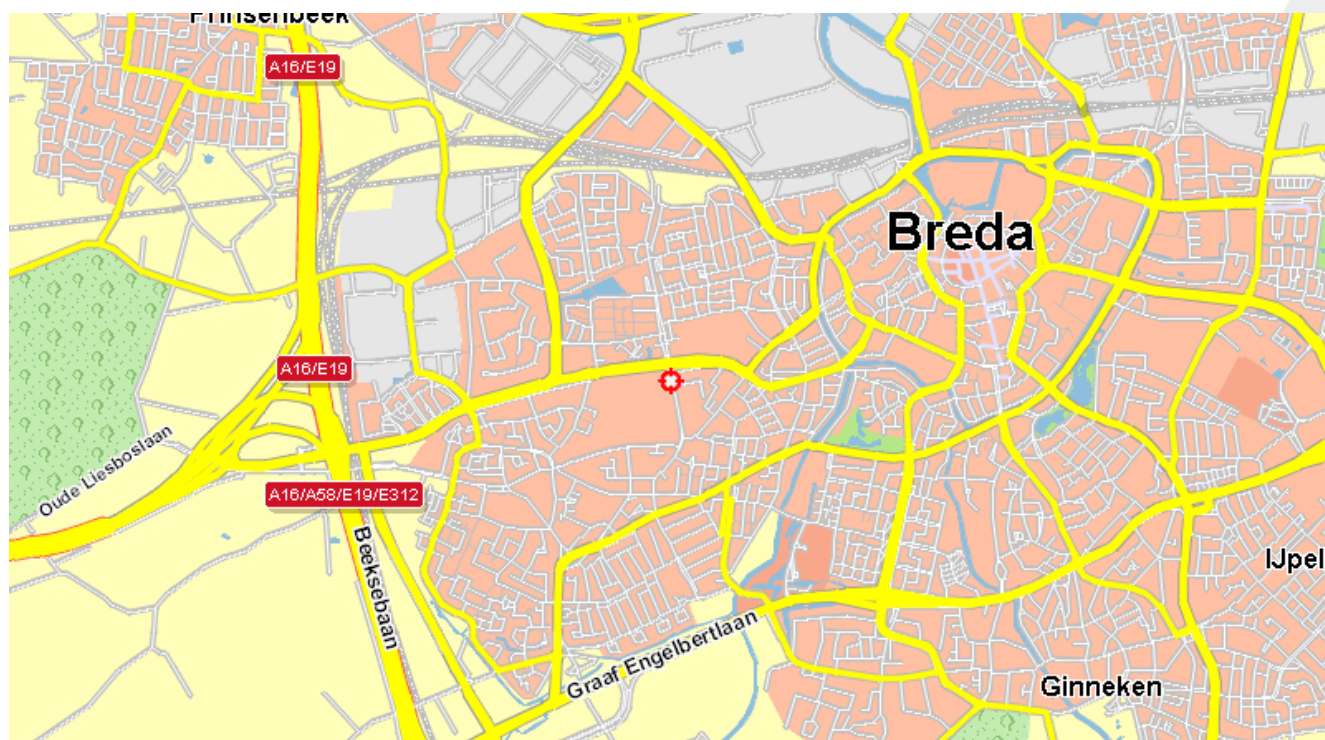
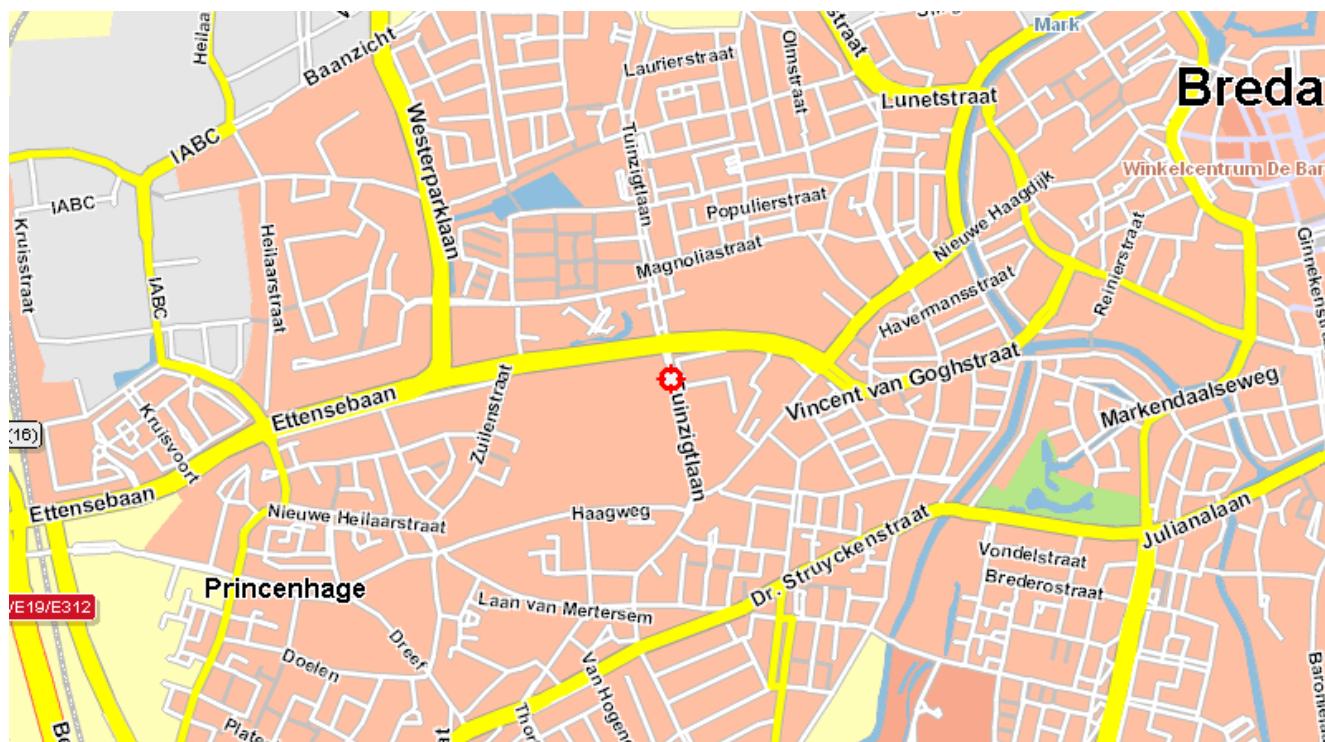
Fotoblad 1

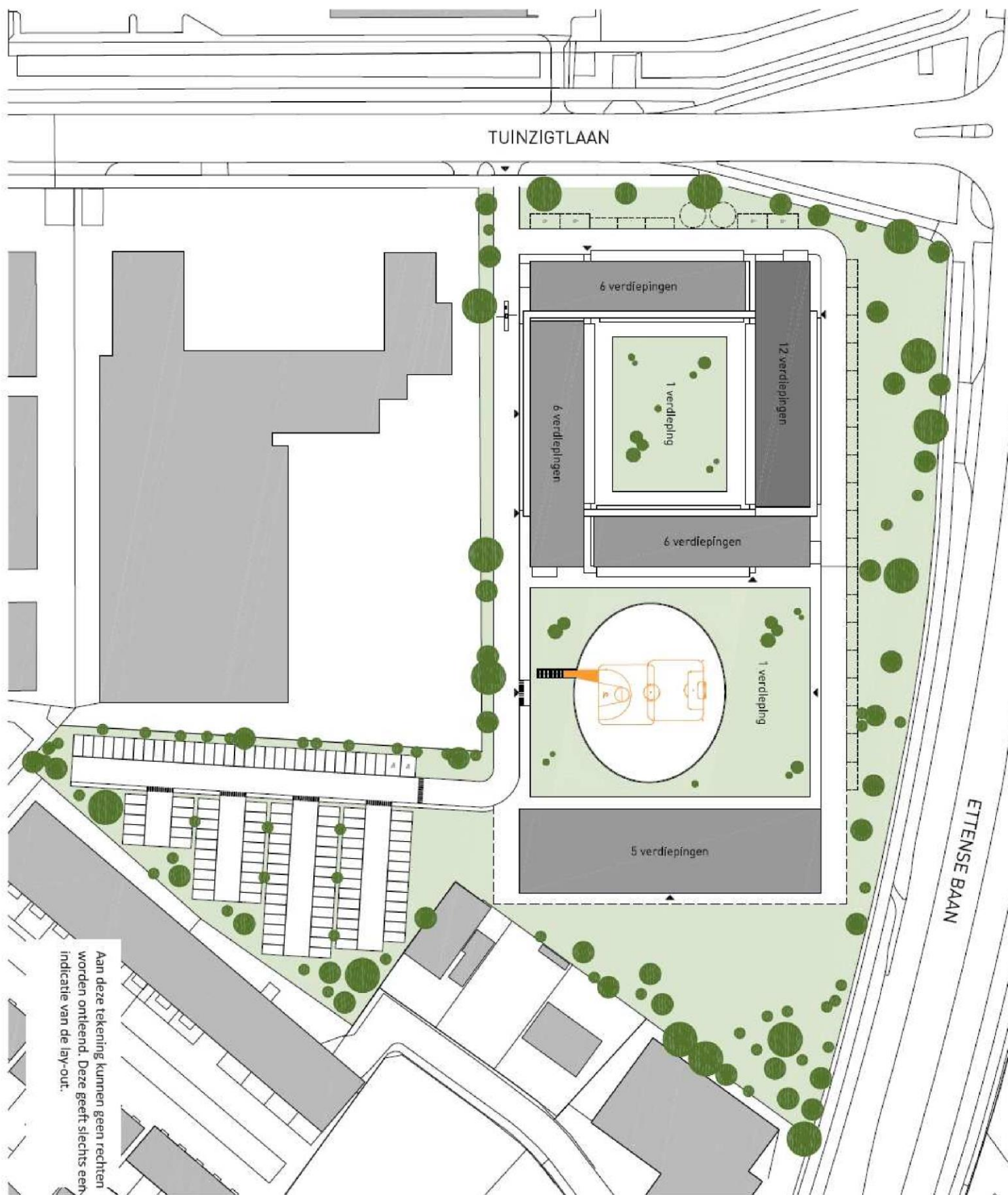


Fotoblad 2



Locatie

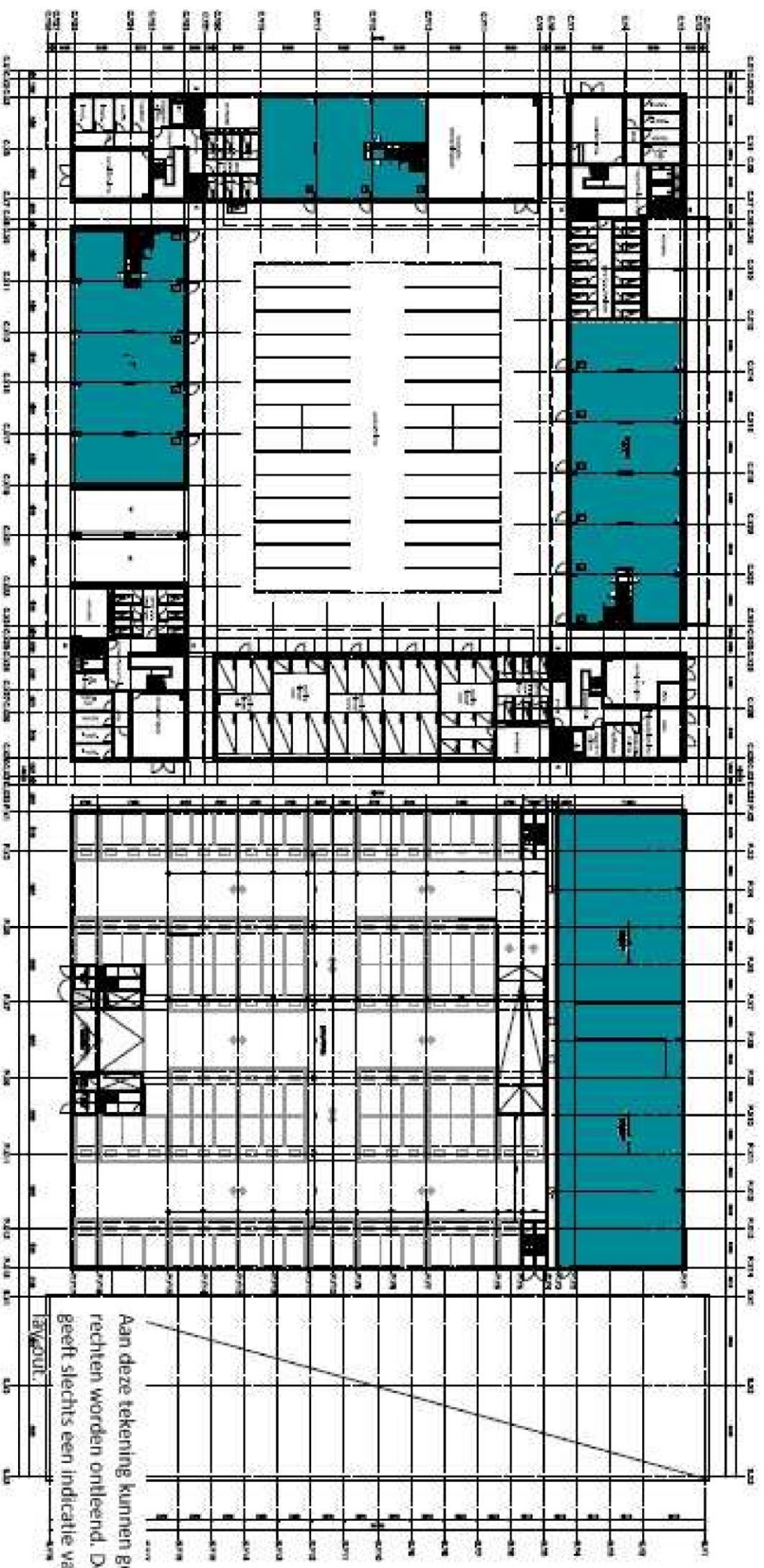




TUINZIGTLAAN

ETTENSE BAAN

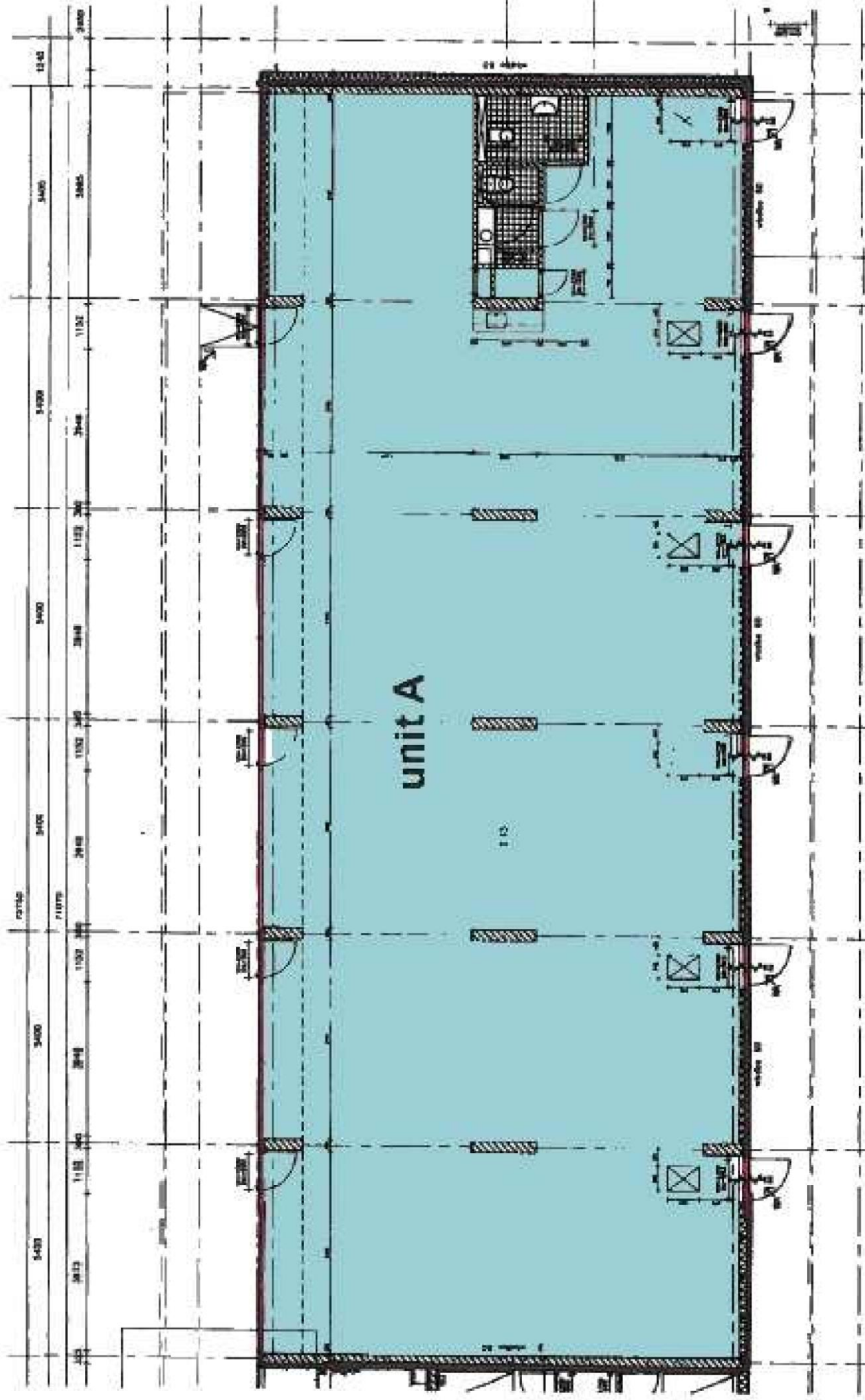
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.



Aan deze tekening kunnen ge-
rechten worden ontleend. De
geeft slechts een indicatie van

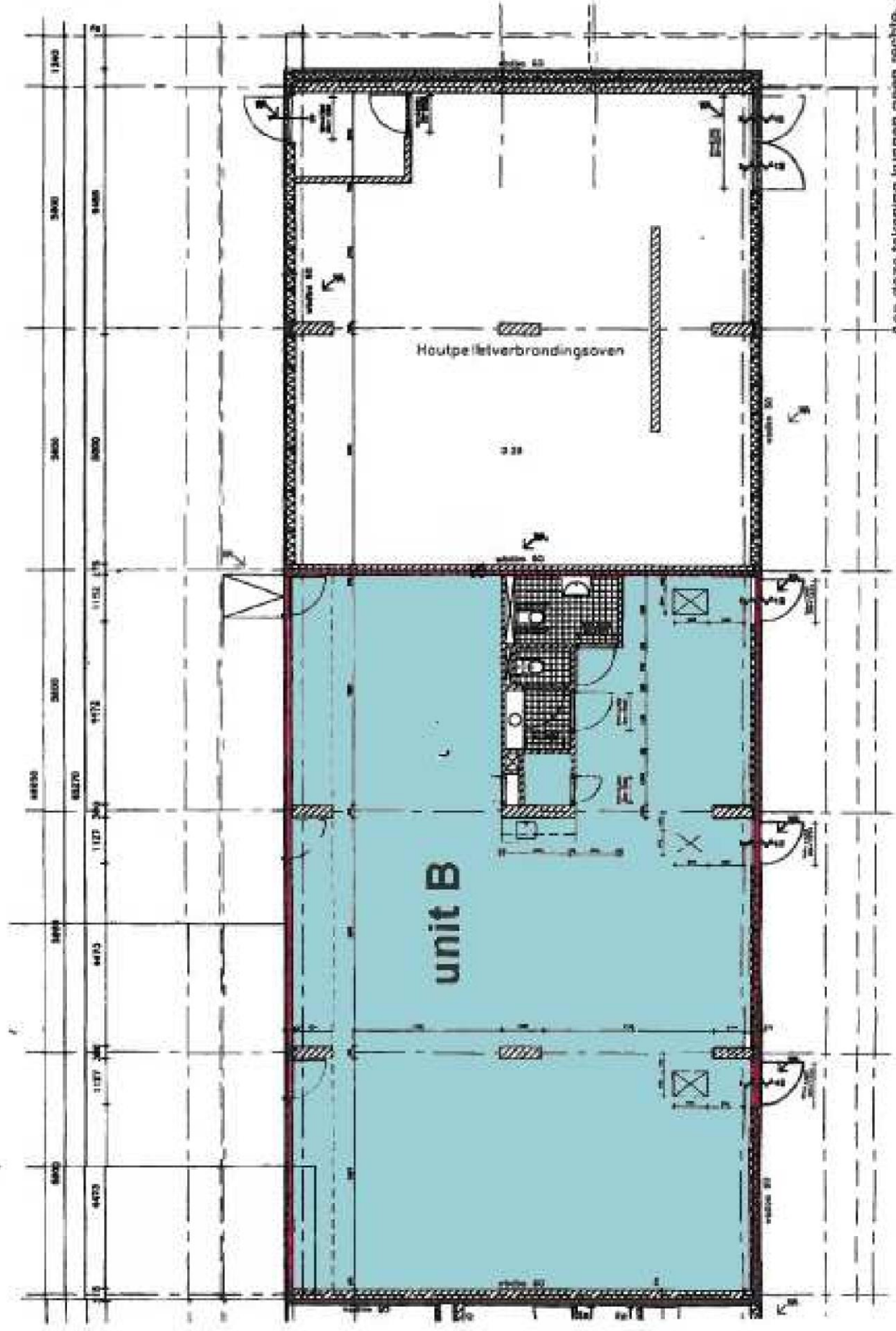
TAFEL 1

Etensebaan

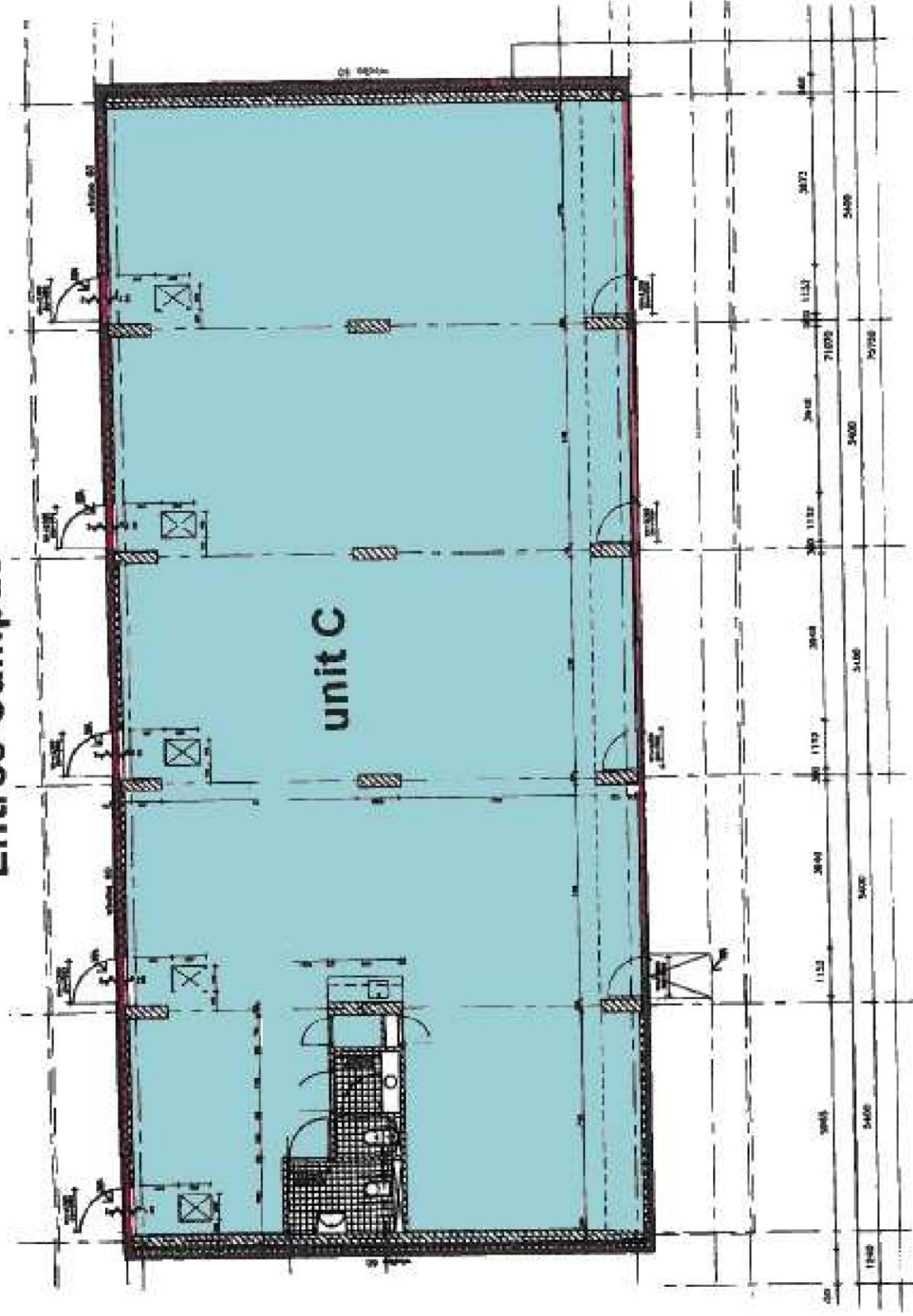


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Tuinzigtaan

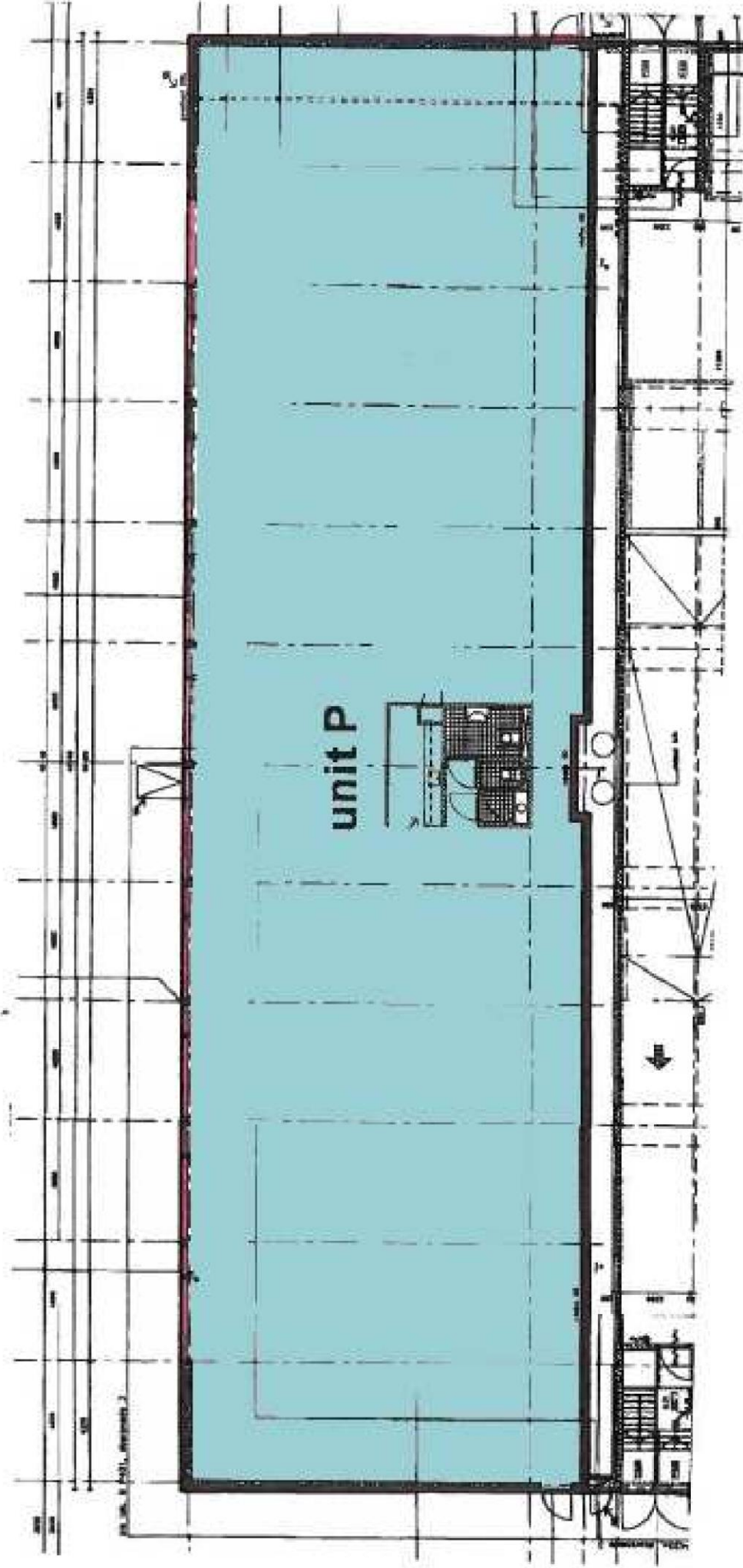


Entree Campus



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Ettesebaan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 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 nou gaat om kantoren, winkels (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs 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 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

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



Zadelhoff

Te huur / Te koop

Commerciële ruimten op zichtlocatie



DTZ Zadelhoff v.o.f.
Robert G.J. van der Sommen
ClaudiusPrinsenlaan 148
4818 CP Breda
T 0 76 5 209 209
E rsommen@dtz.nl
www.dtz.nl