



Zadelhoff

Te huur

Modern kantoorobject op levendige locatie

Mastbosstraat 12, Breda

- Scherpe huurprijs
- Uitstekend bereikbaar
- Deelverhuur mogelijk

www.dtz.nl





Een modern, representatief en multi-tenant kantoorpand, gelegen op een prominente locatie in de wijk 'Princenhage' nabij het terrein van de voormalige busremise. Het kantoorobject is voorzien van een ruime, centrale entree met fraaie vide en lift. Het totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 1.770 m² is verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. Per bouwlaag zijn 2 vleugels met ieder sanitaire voorzieningen.

Op eigen terrein zijn er voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Er bestaat de mogelijkheid tot uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen.

De huidige indeling kan volledig worden aangepast naar de wensen van de huurder. Op dit moment is het pand ingedeeld met kantoor kamers, echter zijn open, grote vloervelden eenvoudig te realiseren.

Modern kantoorobject op levendige locatie

Locatie Dit vrijstaande kantoorpand is gelegen in de wijk 'Princenhage' op zeer korte afstand van de snelweg A16 en Zuidelijke Randweg. Het object ligt op een fraaie locatie op de hoek van de Mastbosstraat en Heuvelplein.

Bereikbaarheid

Per auto

Het object is op slechts enkele autominuten gelegen van de afrit Breda-Rijsbergen van de snelweg A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam). Tevens is er vanuit deze locatie een uitstekende verbinding met de Zuidelijke Randweg (Graaf Engelbertlaan), waardoor er tevens een goede verbinding is met de snelweg A27 (Breda-Utrecht).

Per OV

In de directe nabijheid zijn er bushaltes gelegen, met diverse verbindingen.

Vloeroppervlakte De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.782 m². Voor de verhuur is momenteel circa 1.770 m² beschikbaar (1.770 m² kantooroppervlakte), in units vanaf circa 430 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
Kantoorruimte begane grond	Ca. 908
Kantoorruimte 1e verdieping	Ca. 862

Parkeren Parkeervoorzieningen:

- openbaar parkeren;
- parkeren op eigen terrein.

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

- beglazing zonwerend/isolerend;
- entree;
- lift;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- (scheidings)wanden;
- systeemplafonds;
- verwarming (d.m.v. radiatoren/convectoren);
- vloerbedekking;
- kabelgoten ten behoeve van data-, elektra- en telefoonbekabeling;
- luchtbehandelingssysteem (topkoeling);
- representatieve ontvangsthal met receptiebalie;
- ruime kantine voorzien van keuken met uitgiftebalie.

Huurprijs Kantoorruimte in de huidige staat:
EUR 95,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Modern kantoorobject op levendige locatie

Indien de kantoorruimte door verhuurder wordt gemoderniseerd bedraagt de huurprijs EUR 115,-- per m², per jaar, exclusief BTW. In deze brochure zijn een drietal impressies opgenomen hoe de kantoorruimte eruit kan komen te zien.

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

Servicekosten	De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten: • voorschot servicekosten nog nader te bepalen; • voor wat betreft de nutsvoorzieningen dient huurder rechtstreeks een contract af te sluiten met betreffende nutsbedrijven.
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.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Robert G.J. van der Sommen Claudius Prinsenlaan 148 4818 CP Breda T 0 76 5 209 209 E rsommen@dtz.nl www.dtz.nl



Zadelhoff

Te huur

Modern kantoorobject op levendige locatie

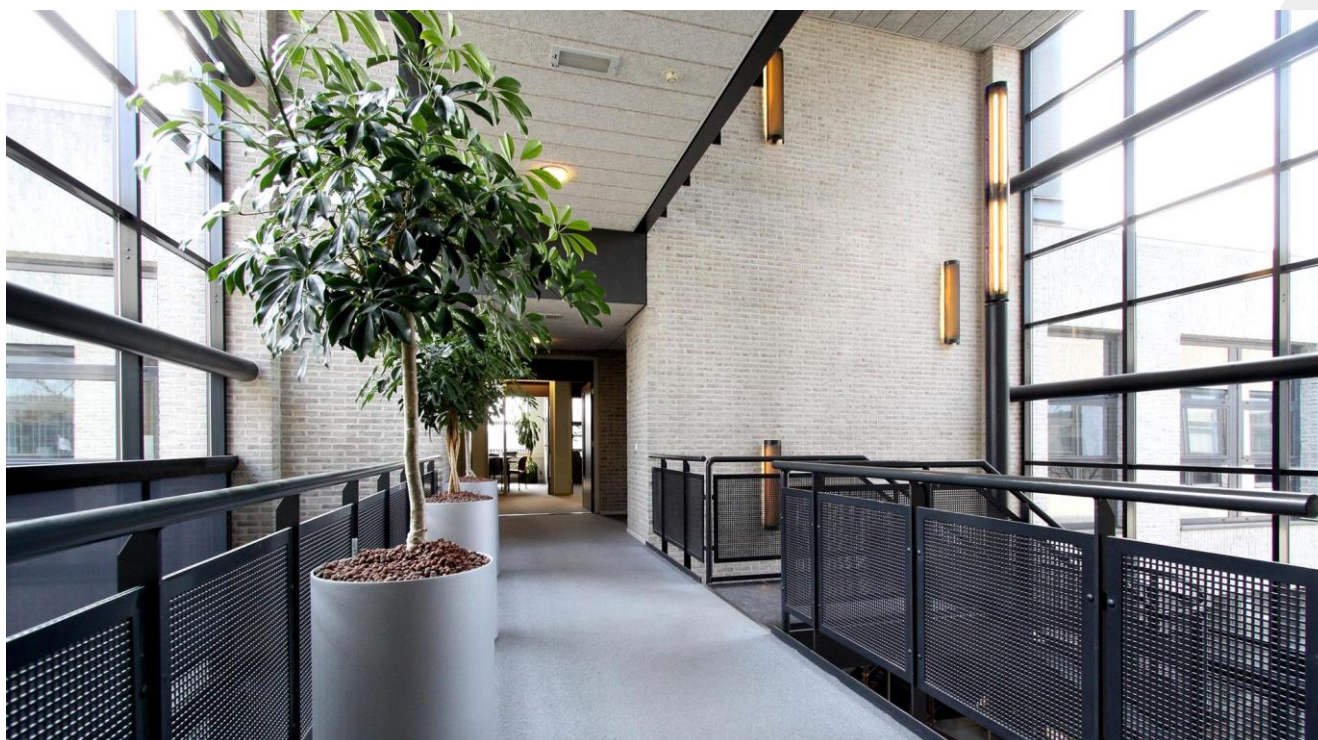
Bijlagen

- fotoblad I
- fotoblad II
- fotoblad III
- impressie mogelijkheden
- locatie
- plattegrond b.g., 1e en 2e verdieping

Fotoblad I



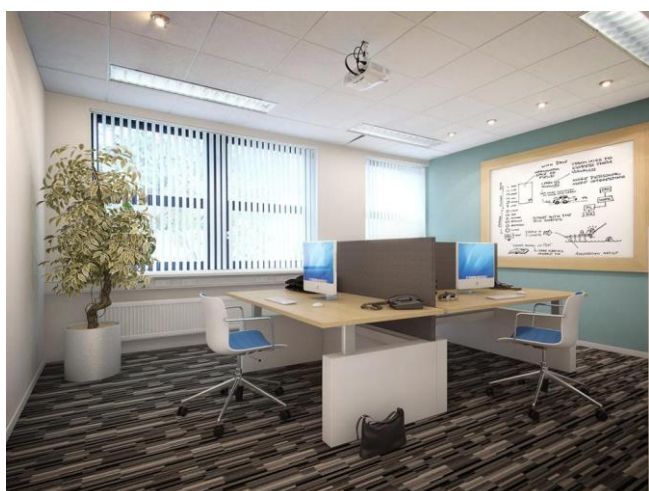
Fotoblad II



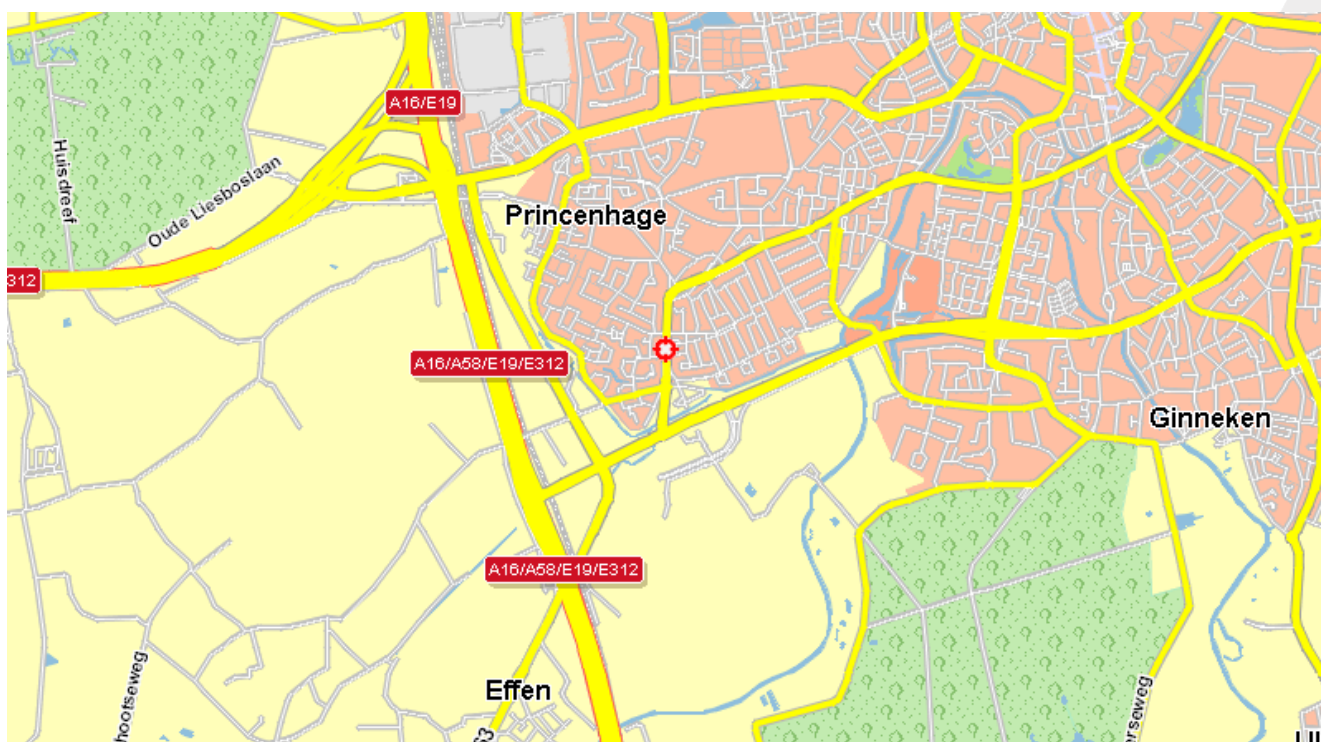
Fotoblad III

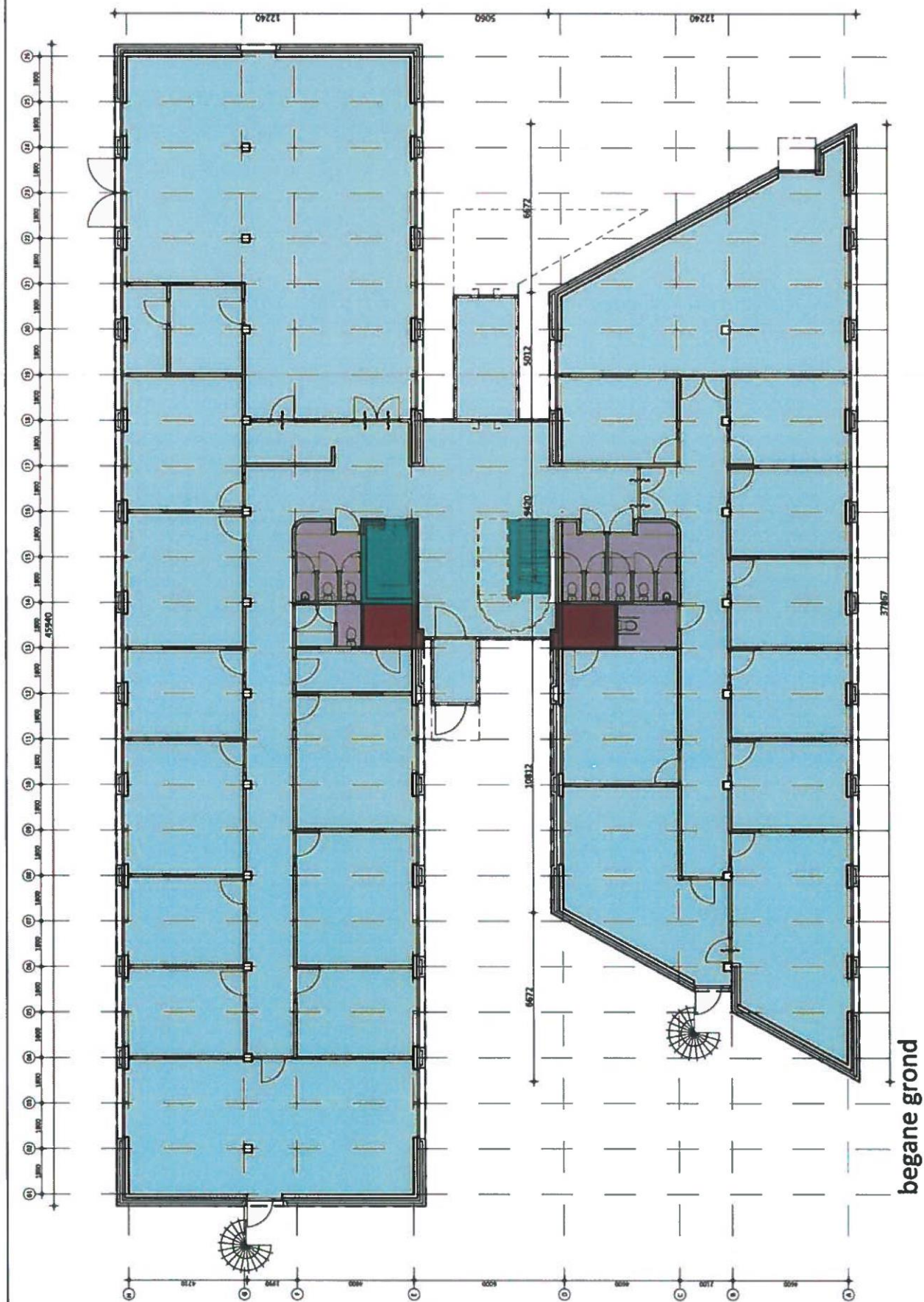


Impressie mogelijkheden



Locatie

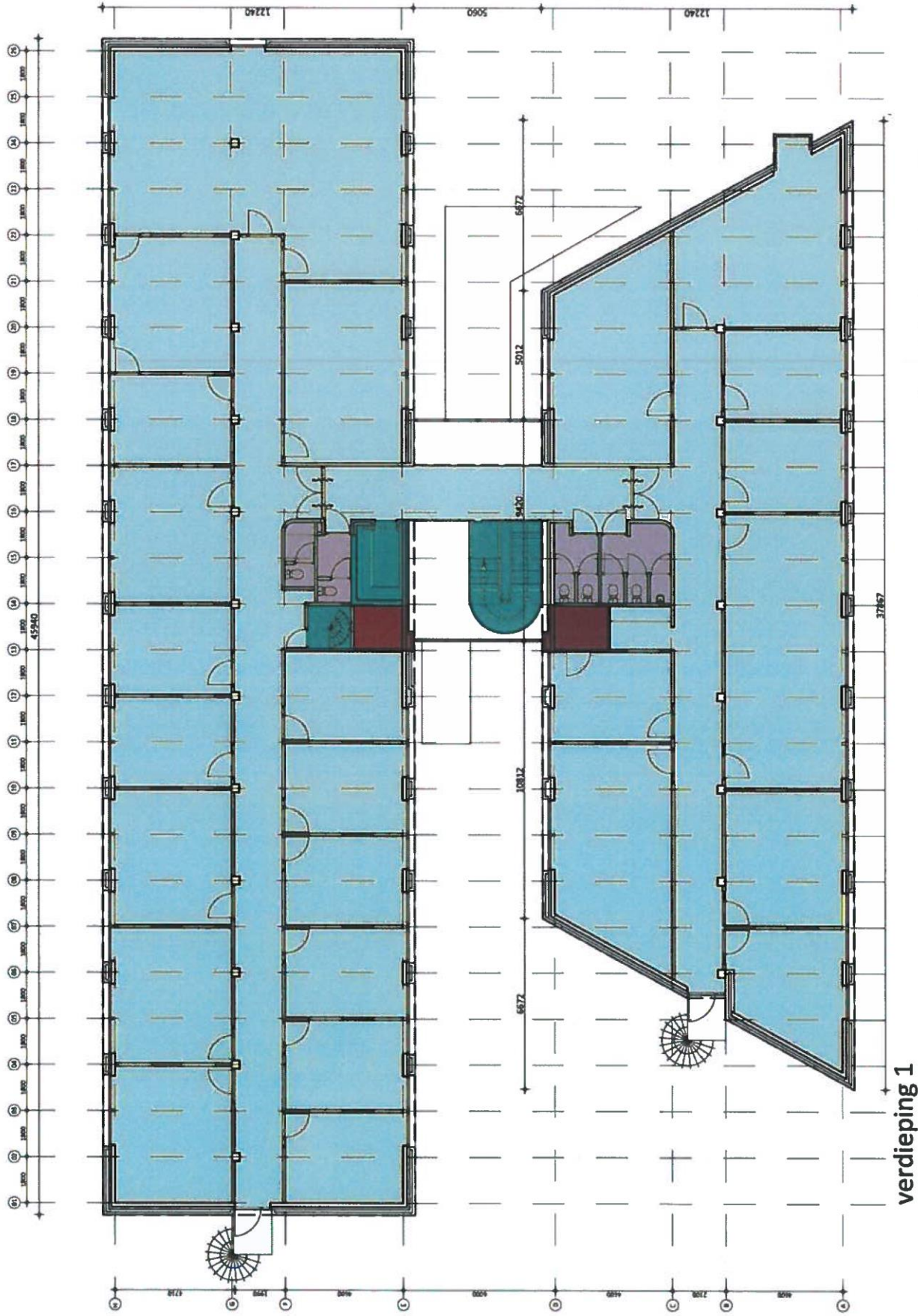




begane grond

oppervlakten begane grond	
bvo	1004 m ²
vvo	908 m ² (incl. niet dragende wanden)
vertikaal verkeer	12,5 m ²
gebouwinstallaties	9 m ²

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.

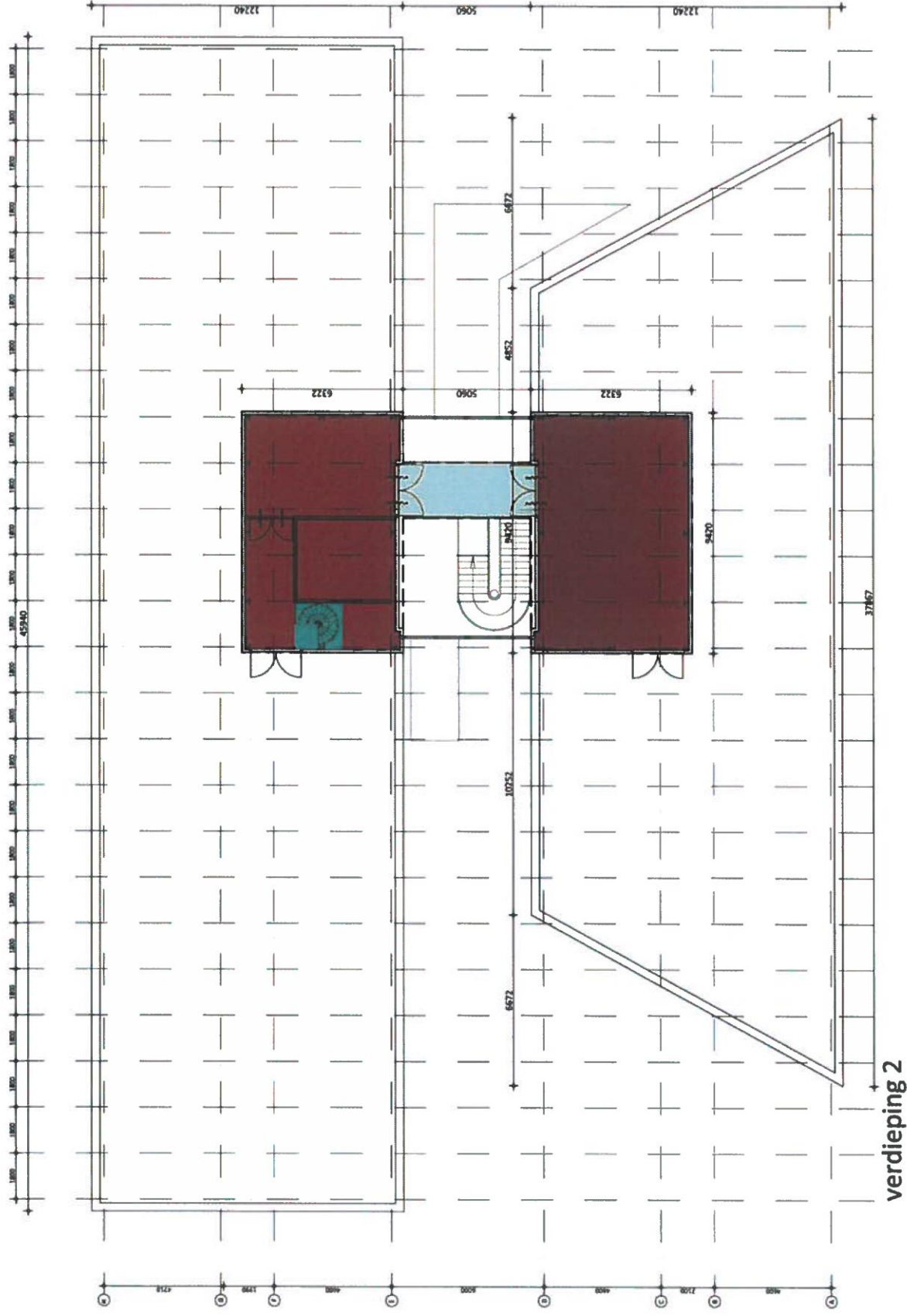


verdieping 1

oppervlakten verdieping 1

bvo	956 m ²
vvo	862 m ² (incl. niet dragende wanden)
vertikaal verkeer	23 m ²
gebouwinstallaties	9 m ²

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.



verdieping 2

oppervlakten verdieping 2

bvo	130 m2
vvo	12 m2 (incl. niet dragende wanden)
vertikaal verkeer	3,5 m2
gebouwinstallaties	107 m2

oppervlakten totaal

bvo	2090 m2
vvo	1782 m2 (incl. niet dragende wanden)
vertikaal verkeer	39 m2
gebouwinstallaties	125 m2

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.

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 en (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](https://twitter.com/DTZZadelhoff).



Zadelhoff

Te huur

Modern kantoorobject op levendige locatie



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