

Te huur

Moderne kantoorruimte op stationslocatie

Stationsweg 1-7, Breda

- Representatieve kantoorruimte
- Tegenover het Centraal Station
- Turnkey oplevering mogelijk

www.dtz.nl





Dit moderne kantoorgebouw 'La Fontana' ligt tegenover het Centraal Station van Breda. Het object heeft een uiterst representatieve uitstraling en voldoet geheel aan de eisen van hedendaags kantoorgebruik.

Een deel van de kantoorruimte is voorzien van een turn-key inbouwpakket.

Moderne kantoorruimte op stationslocatie

Bereikbaarheid

Per OV
Het station van Breda ligt tegenover het object. De openbaarvervoersvoorzieningen zijn zeer volledig met een hoge frequentie.

Per auto
De stad ligt gunstig tussen de Randstad en de Vlaamse Ruit. De locatie is middels het singeltracé aangesloten op de belangrijkste in- en uitvalswegen van Breda, welke directe aansluiting bieden tot zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda).

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het kantoorgebouw bedraagt 4.059 m². Voor de verhuur is momenteel circa 378 m² kantoorruimte beschikbaar.

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
begane grond (rechts)	246
1e verdieping (rechts)	132

Parkeren

Parkeernorm 1:44 m² v.v.o.
Het totale complex heeft een grote parkeer capaciteit op eigen afgesloten parkeerkelder en -terrein.

In directe omgeving zijn er voldoende betaalde parkeermogelijkheden.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- representatieve entree;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- aanwezige scheidingswanden;
- aanwezige vloerbedekking;
- verwarming d.m.v. radiatoren/convectoren;
- kabelgoten voorzien van elektra en ten behoeve van data en telefoonbekabeling;
- meervoudige mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling;
- sanitaire voorzieningen;
- liftinstallatie;
- intercominstallatie;
- zonwering aan de buitenzijde (screens);
- zonwering aan de binnenzijde (lamellen).

Huurprijs

Kantoorruimte:
EUR 95,- per m² per jaar.

Kantoorkamers:
Vanaf EUR 350,- per maand (incl. servicekosten)

Parkeerplaats:
EUR 840,- per plaats per jaar.

Moderne kantoorruimte op stationslocatie

Parkeerkelder:

EUR 1.457,- per plaats per jaar.

Prijzen 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 35,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten: • gasverbruik inclusief vastrecht; • elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor installaties en verlichting gemeenschappelijke ruimten, alsmede voor de koeling; • waterverbruik inclusief vastrecht; • onderhoud en periodieke controle van koel- en verwarmingsinstallaties; • onderhoud en periodieke controle van luchtbehandelingsinstallaties; • onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie; • onderhoud en periodieke controle van hydrofoorinstallatie; • onderhoud en periodieke controle van brandmeldinstallatie, brandhaspels en brandblussers; • onderhoud en periodieke controle van storingsinstallatie; • onderhoud en periodieke controle van slagboom/deuren; • onderhoud en periodieke controle van sanitaire voorzieningen; • telefoonkosten ten behoeve van nood- en liftilijnen; • huisbel/intercom klein onderhoud; • schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten, zonwering, parkeerkelder en parkeerterrein; • onderhoud groenvoorziening en parkeerterrein; • verzorging huisvuil, containerhuur en dergelijke; • waterschapslasten, rioleringswerkzaamheden; • assurantiepremie buitenbeglazing.
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.

Moderne kantoorruimte op stationslocatie

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.
Tot slot	Het NS-Station van Breda zal geheel worden vernieuwd en het huidige busstation zal worden verplaatst. Het Stationsplein krijgt een geheel nieuw aanzicht en het huidige NS-station zal worden uitgebreid met onder andere winkels, horeca, terrassen en kantoorruimte.
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 • locatie • la Fontana b.g • la Fontana 1e verd

Fotoblad 1



Fotoblad 2



Fotoblad 3

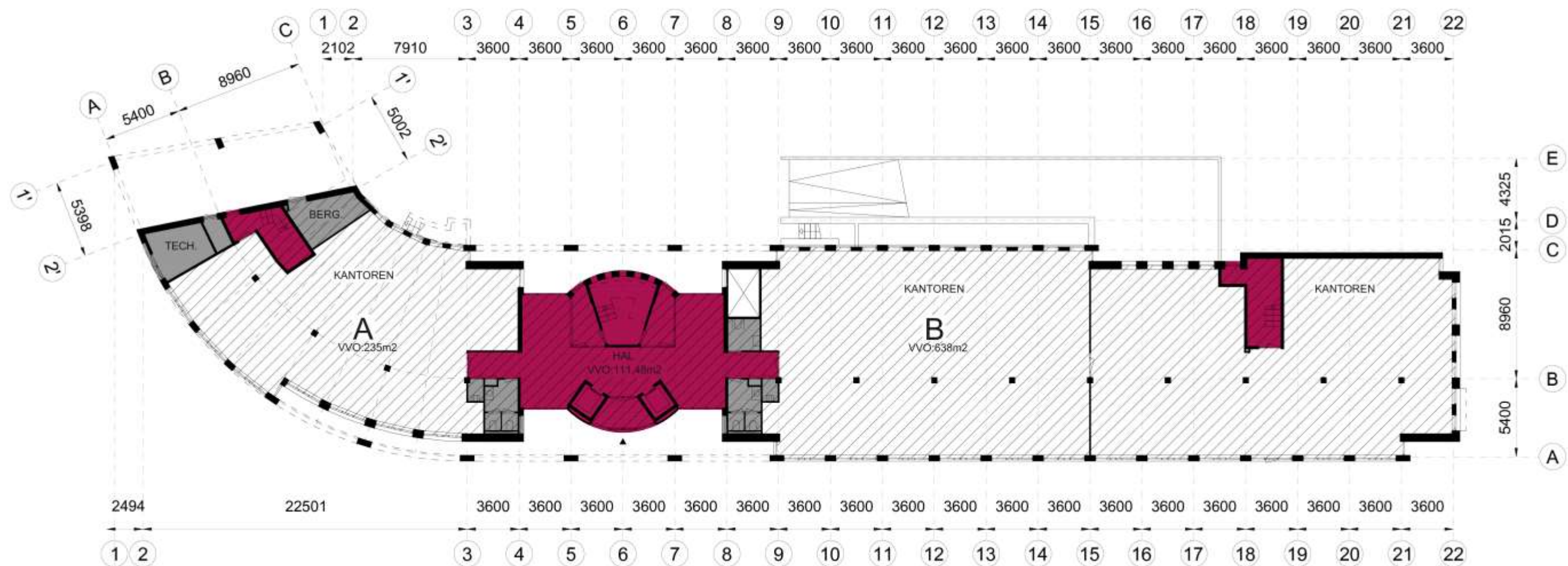


Fotoblad 4



Locatie





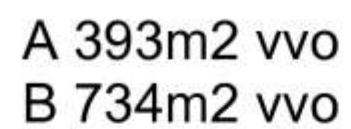
A 276m² vvo
B 750m² vvo

TRESFORTE BEHEER

La Fontana, Stationsweg 1-7, Breda
Begane grond

Kantoorruimte	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
BVO 927 m ²	BVO 0 m ²	BVO 182 m ²	BVO 66,7 m ²
VVO 873 m ²	VVO 0 m ²	VVO 113 m ²	VVO 35,7 m ²





La Fontana, Stationsweg 1-7, Breda
1e Verdieping

Schnitt 1:300

0 3 6 9 12 15 m

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).

