

# Te huur

Kantoorruimte

A  
ENERGIELABEL

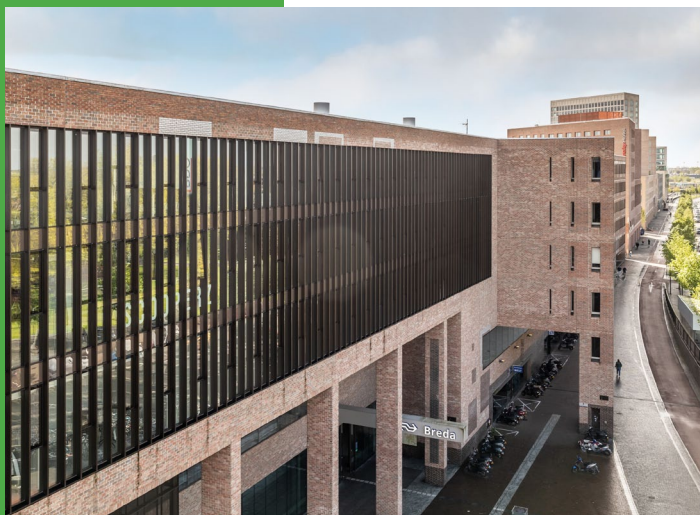


## Gravinnen van Nassauboulevard

- Stationslocatie aan de Gravinnen van Nassauboulevard
- Diverse kantoorruimtes
- Wonen-reizen-werken-winkelen in 1 gebouw



# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard



## Algemeen

In Breda is een fantastisch station gerealiseerd. Het betreft een modern station waar reizen, wonen, werken en winkelen zijn geïntegreerd in één gebouw.

Breda Centraal is het kloppend hart van de stad met alle faciliteiten binnen handbereik voor de hedendaagse manier van werken. Via een 36 meter brede voetgangerstunnel is het centrum van Breda op een eenvoudige manier te bereiken.

De kantoorruimtes bevinden zich op de 4e en 5e verdieping van het gebouw.



## Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Breda ligt direct aan de snelwegen A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam), A27 (Breda-Utrecht) en A58 (Bergen-op-Zoom-Breda-Eindhoven). Via de Stationslaan is het parkeerdek te bereiken.

Bereikbaarheid per OV:

Optimale bereikbaarheid via het spoor, met 16 treinen per uur. Elke 4 minuten zal er een trein stoppen op Breda Centraal. Met de Intercity Direct staat u in 57 minuten op Schiphol en hartje Amsterdam. De havenstad Rotterdam bereikt u al binnen 20 minuten. Ook Antwerpen is slechts een half uurtje met de trein.

Het centrum is via de 36 meter brede voetgangerstunnel eenvoudig bereikbaar.



## Vloeroppervlakte

De kantoorruimtes zijn gelegen op de 4e en 5e verdieping:

|               |                 |                            |              |
|---------------|-----------------|----------------------------|--------------|
| Unit 4.1      | (4e verdieping) | circa 150 m <sup>2</sup>   | per direct   |
| Unit 4.5      | (4e verdieping) | circa 151 m <sup>2</sup>   | per 01-06-25 |
| Unit 5.2-5.7  | (5e verdieping) | circa 1.099 m <sup>2</sup> | per 01-06-25 |
| Unit 5.8-5.11 | (5e verdieping) | circa 1.108 m <sup>2</sup> | per direct   |

# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard

## Parkeren

In de nabije omgeving en op het parkeerdek zijn betaalde parkeermogelijkheden. De parkeernorm bedraagt 1:150 m<sup>2</sup>.

Aanvullende abonnementen via Q-park op basis van 7x24u EUR 133,33 per maand en 5x12u EUR 100,- per maand. Huidige huurder van unit 5.8-5.11 huurt thans 40 extra parkeerplaatsen, deze kunnen worden overgenomen door nieuwe huurder.

## Voorzieningen

De ruimtes zijn voorzien van:

Algemeen:

- Representatieve centrale entree;
- Liften;
- Lange gangzones met uitzicht op het station;
- Sanitaire voorzieningen;
- Warmte/koude opslag middels WKO;
- Pantry.

## Bestemming

Bestemmingsplan 'Stationskwartier' Openbaar Vervoer Terminal Complex heeft dit gebouw de bestemming 'gemengd'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) raadplegen.

## Huurprijs

|                 |  |
|-----------------|--|
| Kantoorruimte   | EUR 200, -- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. |
| Parkeerplaatsen | EUR 133, -- per plaats per maand te vermeerderen met BTW.        |

## Servicekosten

EUR 60, -- per m<sup>2</sup> per jaar inclusief stookkosten te vermeerderen met BTW.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard

**Huurtermijn**

5 jaar; overige termijnen in overleg.

**Verlengingstermijn**

5 jaar; overige termijnen in overleg.

**Opzegtermijn**

12 maanden.

**Betalingen**

Huur, BTW en servicekosten per 3 maanden vooruit.

**Zekerheidsstelling**

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

**Overige condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**Aanvaarding**

In overleg.

**Meer informatie**

LUC Vastgoed Adviseurs  
Ulvenhoutselaan 79  
4834 MD Breda  
076-5650466  
info@lucvastgoed.nl  
www.lucvastgoed.nl

Bovenstaande projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en is van algemene aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een aanbieding wenst, kan LUC Vastgoed Adviseurs, deze na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

**RICS Regulated**

LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit.

Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende 'Rules of Conduct' voldoet LUC Vastgoed Adviseurs aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering. Heeft u een opmerking, vraag of klacht? Neem dan contact met ons op.



# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard

vierde verdieping,





# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard

vijfde verdieping





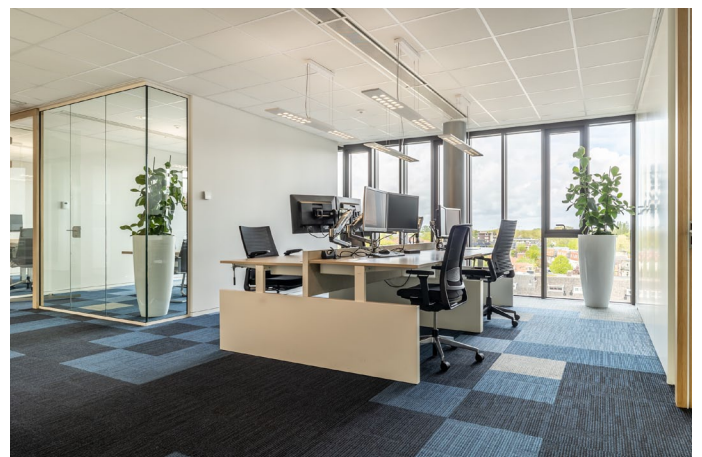
# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard





# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard

vijfde verdieping





# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard





# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard



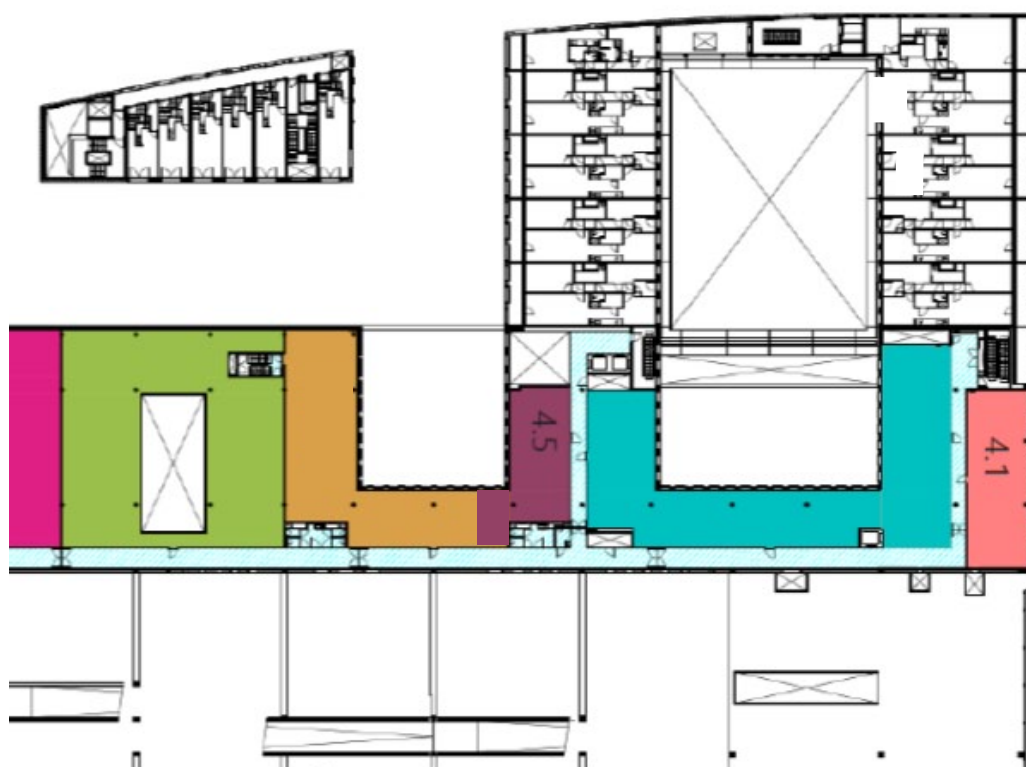


# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard



# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard

Tekening vierde verdieping

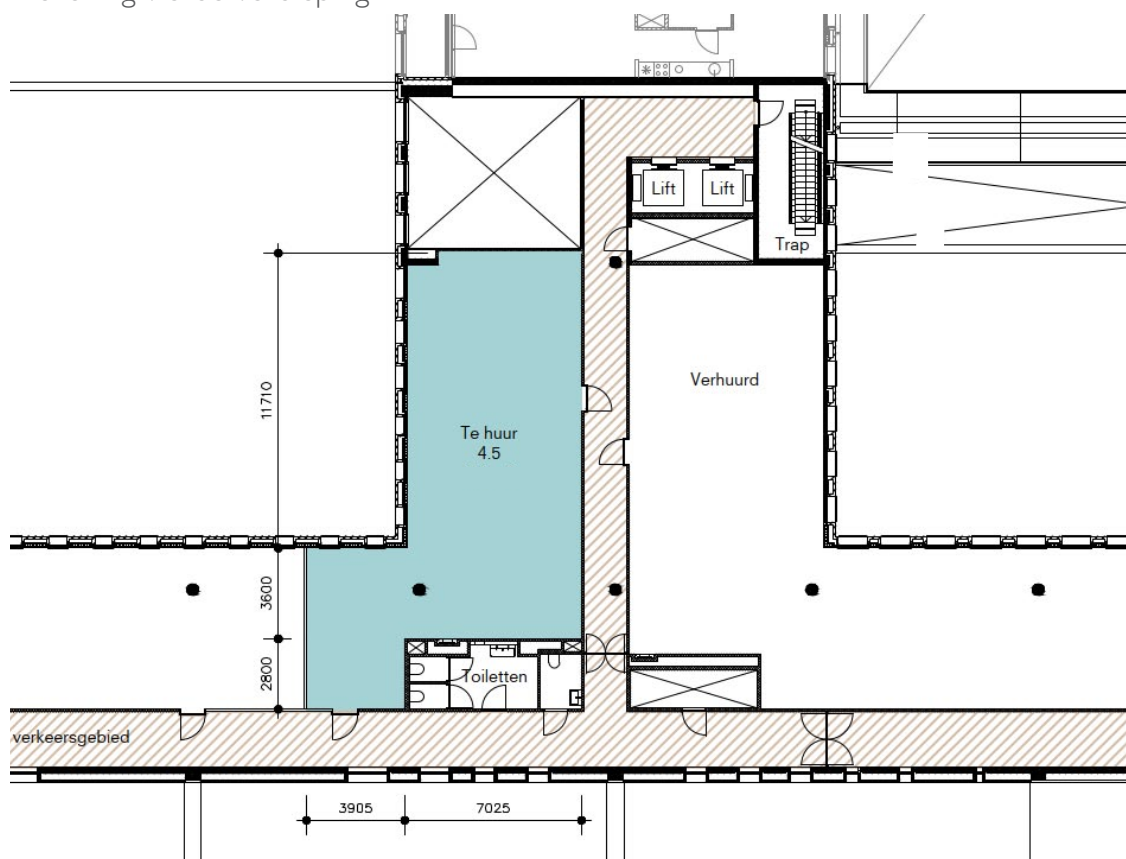


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.



# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard

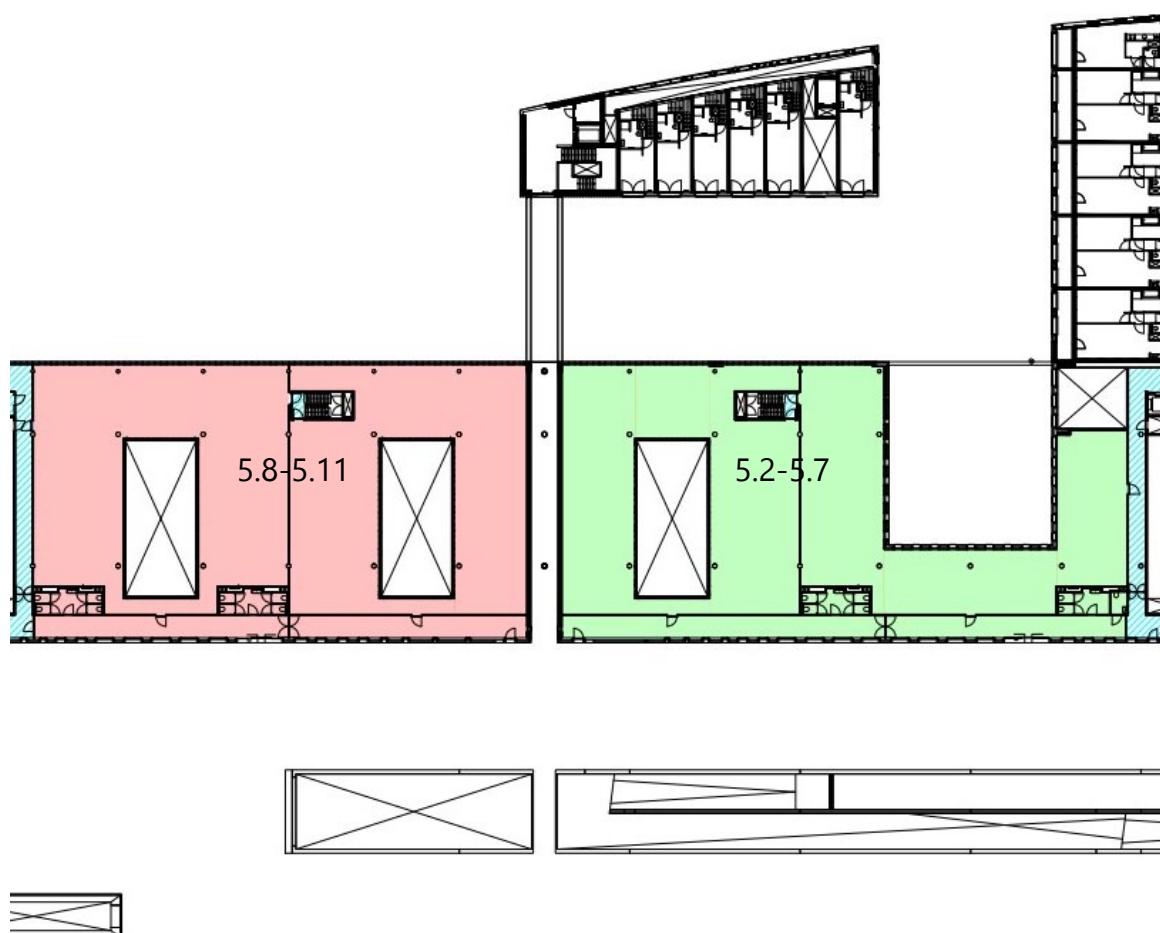
Tekening vierde verdieping



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

# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard

Tekening vijfde verdieping



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



# Te huur Gravinnen van Nassauboulevard

Locatie

