



Te huur - kantoorunits vanaf 25 m² tot 200 m²

Reduitlaan 33
4814 DC Breda



Kenmerken

Omgevingsfactoren

In het verzamelgebouw Blushuis komen een aantal units voor verhuur beschikbaar. Het Blushuis maakt onderdeel uit van de TripleO Campus.

De TripleO Campus is het centrum voor creativiteit en technologie in Breda en omstreken. Een groene en rustige oase in de stad. Meer dan 100 bedrijven en professionals uit verschillende disciplines werken hier samen.

De aanwezigheid van de gezamenlijke buitenruimte, studio's en het grand café 'CAN10' met vergaderruimten dragen bij aan de onderlinge samenwerking. De campus draait om het netwerk. Nieuwe mensen leren kennen, samenwerken, borrels, synergie, voetballen op het gras, uitbreiding van jouw vrienden-, maar voornamelijk jouw zakelijke netwerk. Naast de sociale duurzaamheid is op de Campus onder meer geïnvesteerd in warmte-koude opslag, zonne-energie en de groene buitenruimte.

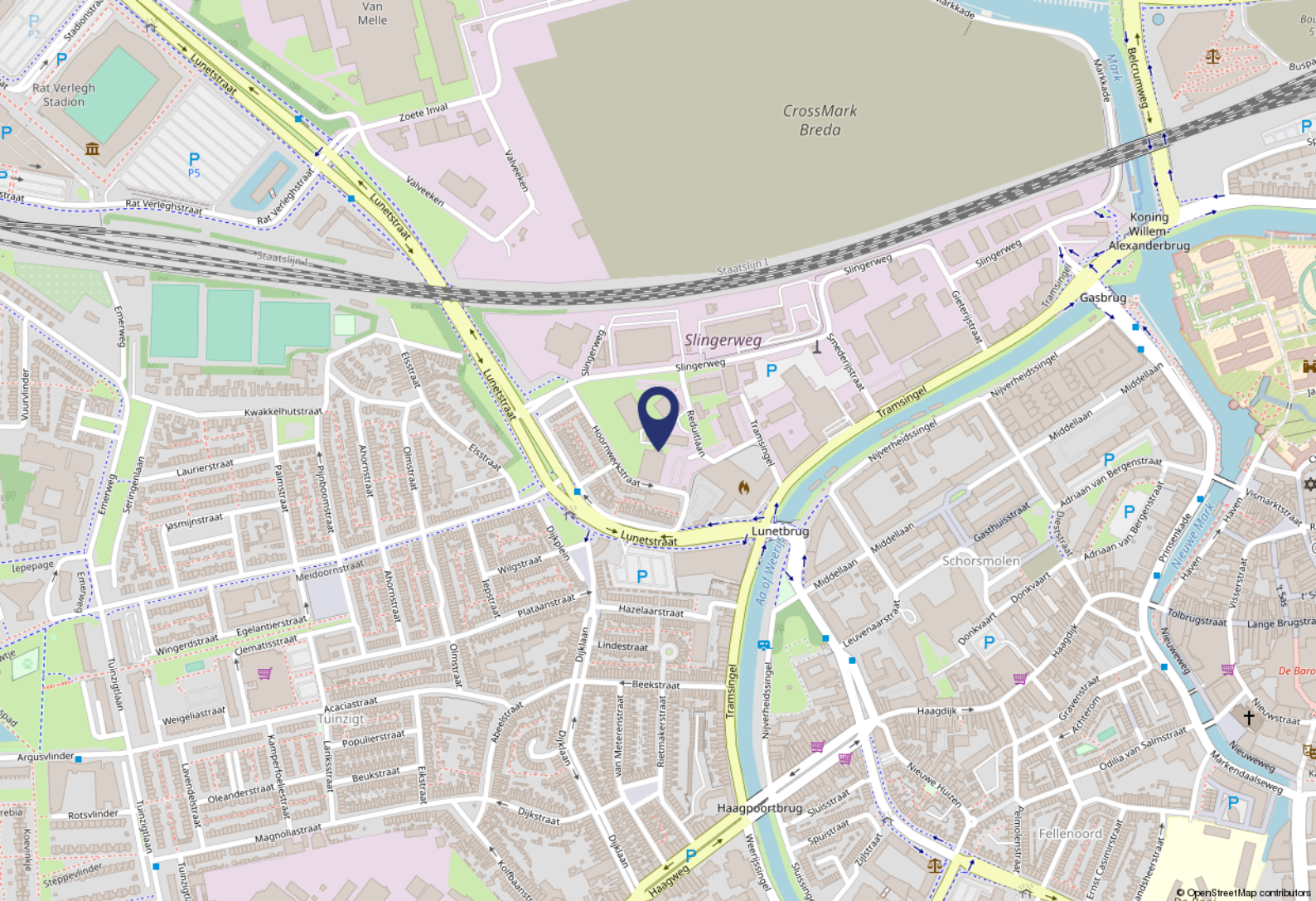


Kenmerken

Omgevingsfactoren

Bovenop de op maat gemaakte huisvesting biedt Kadans ook diverse ecosysteem services. Deze services worden aangeboden bovenop het normale vastgoedbeheer en de technische services. Door deze extra ecosysteem services aan te bieden, optimaliseert Kadans het succes van uw organisatie. Meer informatie is te vinden op de website van Kadans (www.kadans.com).

Het Blushuis is een uniek gebouw. Het is niet alleen uniek vanwege de locatie in het midden van de TripleO Campus en naast het AV-huis, maar ook vanwege de rijke historie. Het Blushuis werd oorspronkelijk gebruikt door de brandweer van Breda. Door de bouw van een nieuwe brandweerkazerne direct naast het Blushuis, kwam het gebouw in 1999 leeg te staan. De vorige eigenaar zag potentie in het gebouw en heeft het in 2006 volledig gerenoveerd en veranderd in het multi-tenant kantoorgebouw zoals we het nu kennen. Het gebouw heeft een verrassende en creatieve uitstraling. Door de aanwezigheid van een centraal restaurant (dat in 2019 volledig is gerenoveerd) en andere hoogwaardige faciliteiten zoals vergaderruimten, is het gebouw vandaag de dag een hot-spot in Breda voor bedrijven in de creatieve industrie. Het Blushuis is niet enkel een gewoon multi-tenant gebouw, het is een historische ontmoetingsplek voor ondernemers en bedrijven om kennis en ervaring te delen. Daarom is er een grote verscheidenheid aan bedrijven gevestigd in het Blushuis, variërend van startups tot bedrijven met veel ervaring.



Locatie

Bereikbaarheid

Het complex TripleO is gelegen aan de rand van het centrum van Breda. Door de ligging net buiten het centrum is het zeer goed bereikbaar met de auto. Tevens zijn in de omgeving enkele bushaltes gelegen. Het centraal station, knooppunt van bus- en treinverbindingen is loopafstand gelegen.

Parkeren

Op eigen terrein zijn een aantal parkeerplaatsen aanwezig die bij beschikbaarheid te huur worden aangeboden voor een bedrag van € 750,- per plaats, per jaar, exclusief BTW.

Objectgegevens

Indeling

Het gebouw kent een hoofdentree aan de voorzijde. Via een loopbrug is de centrale entree met bellentableau bereikbaar. De hoofdentree geeft toegang tot de lift en de afgesloten kantoorvleugels. Via een trap naar beneden is het openbare zitgedeelte met restaurant bereikbaar. Ook zijn aansluitend de vergaderkamers bereikbaar. Vanuit het openbare zitgedeelte is de buitenruimte beschikbaar, waar in de zomer diverse zitjes zijn geplaatst.

In de kantorenvleugels zijn de kantoorunits gevestigd. Door de groei van huurders, kunnen wij regelmatig verschillende units te huur aanbieden vanaf ca. 20 m² tot ca. 250 m². Deze units zijn doorgaans op eenvoudige wijze met elkaar te koppelen.

Opleveringsniveau

Het gebouw wordt volledig naar de eisen van deze tijd opgeleverd. Het geheel heeft een moderne en eigentijdse uitstraling. Over het algemeen kan gesproken worden van een industriële loftarchitectuur. Op iedere verdieping zijn toiletgroepen en pantry's gesitueerd ten behoeve van gemeenschappelijk gebruik.

De units worden compleet opgeleverd. Dit betekent onder meer:

- Gebruiksklare betonvloeren;
- Geschilderde wanden;
- Plafonds, doorgaans industriële look;
- Kabelgoten met electra-aansluitingen;
- Koude en warmte unit;

Huurgegevens

Huurprijs

De indicatieve huurprijs bedraagt € 135,00 per m² per jaar.

Per unit zal een exacte huurprijs worden geoffreerd op basis van de wensen van een huurder.

Huurtermijn

Uitgangspunt is een huurovereenkomst met een looptijd van 5 jaren. In overleg kan voor een kortere termijn worden gekozen.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + eventuele servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model aangevuld met Campus specifieke bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Huurgegevens

Servicekosten

A. Nutsvoorziening

- o Serviceabonnement, verbruiksmeting, inclusief vastrecht,
 - Elektriciteit;
 - Brandstof;
 - Water;
 - Stadsverwarming;
 - WKO.

B. Onderhoud

- o Bediening, verhelpen van storingen, keuringskosten, e.d. zoals ten behoeve van:
 - De elektrotechnische installatie incl. NEN-keuringen;
 - Noodstroominstallatie, noodverlichting incl. pictogrammen;
 - De luchtbehandelingsinstallatie(s);
 - Legionellapreventie;
 - Brandblusmiddelen/ -apparatuur (en vullingen)/ brandslanghaspels (NEN 2559);
 - Dak inspectie;
 - Overheaddeuren/ roldeuren/ elektr. (schuif)deuren voor zover deze toegang verschaffen tot algemene ruimten;
 - Goederenliften/ personenliften/ roltrappen;
 - Hekwerken/ elektrische poorten/ slagboom;
- o Vuilwaterpompen en -afvoer;
- o Optimaliserings-, signalerings- en bewakingsapparatuur, voor zover van toepassing op de algemene ruimten;
- o Zonweringsinstallatie;
- o Bliksembeveiligingsinstallatie;
- o Installatie voor automatische deurmechanismen;
- o Centrale verwarmingsinstallatie;
- o Warmwaterinstallatie, hydrofoorinstallatie;
- o Brandmeldinstallatie;
- o Toegangscontrolesysteem;

Huurgegevens

Servicekosten

C. Diensten

- o Glazenwasinstallatie/het wassen van glazen/kozijnen aan de buitenzijde van het gebouw, alsmede het wassen van de glazen/kozijnen in de algemene ruimten;
- o Tuinonderhoud;
- o Onderhoud aan parkeerterrein;
- o Vuilafvoer huishoudelijk afval en papier (heffingen, containerhuur etc.);
- o Functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- o Abonnement van handdoekautomaten, zeepautomaten en dergelijke;
- o Afschrijving onderhoud en vervanging van aanwezig meubilair in de algemene/ gemeenschappelijke ruimten.

D. Additionele diensten

- o De huur-, service en NUTS kosten voor niet direct verhuurde ruimten, zoals een Meet & Greet of lunchfaciliteit.
- o Intercom en media installaties waaronder beeldschermen in de algemene ruimten en de narrowcasting installatie;
- o Kosten t.b.v. de internetverbinding, inclusief providerkosten voor openbaar internet.
- o Gemeenschappelijke promotiekosten van huurders in het gebouw en/of op de campus;
- o Parkmanagement.

E. Kennisintensief

- o Installaties t.b.v. het leveren van bedrijfsstoffen;
- o Verbruik van bedrijfsstoffen;
- o Functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- o Beheer milieuvergunning.
 - Elektra verbruik lab-ruimte en pilot plant (inclusief verbruiksmeting en vastrecht)

F. Vaste lasten

- o OZB-gebruikersdeel.

G. Overig

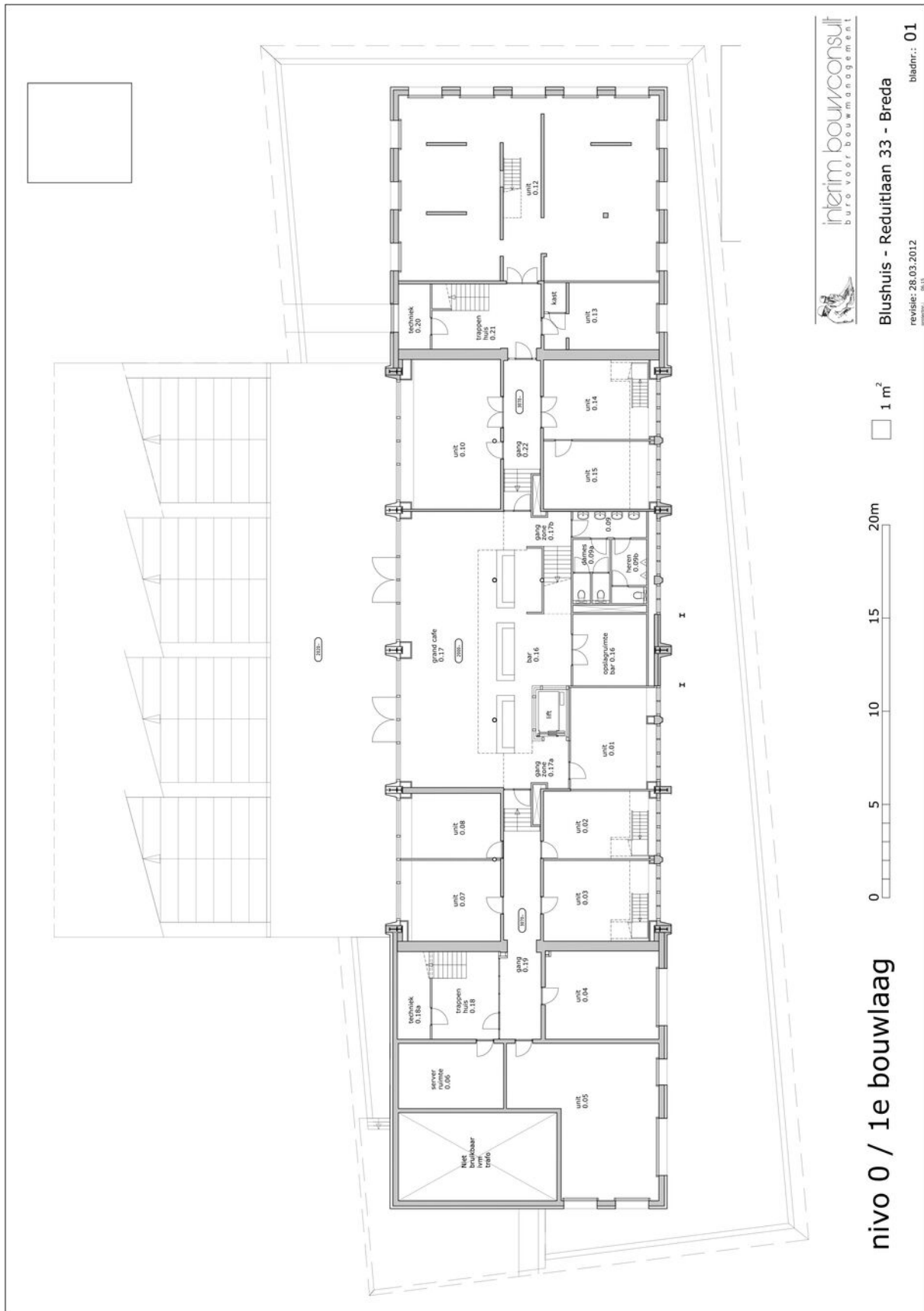
- o (n.v.t.).

H. Administratieve vergoeding

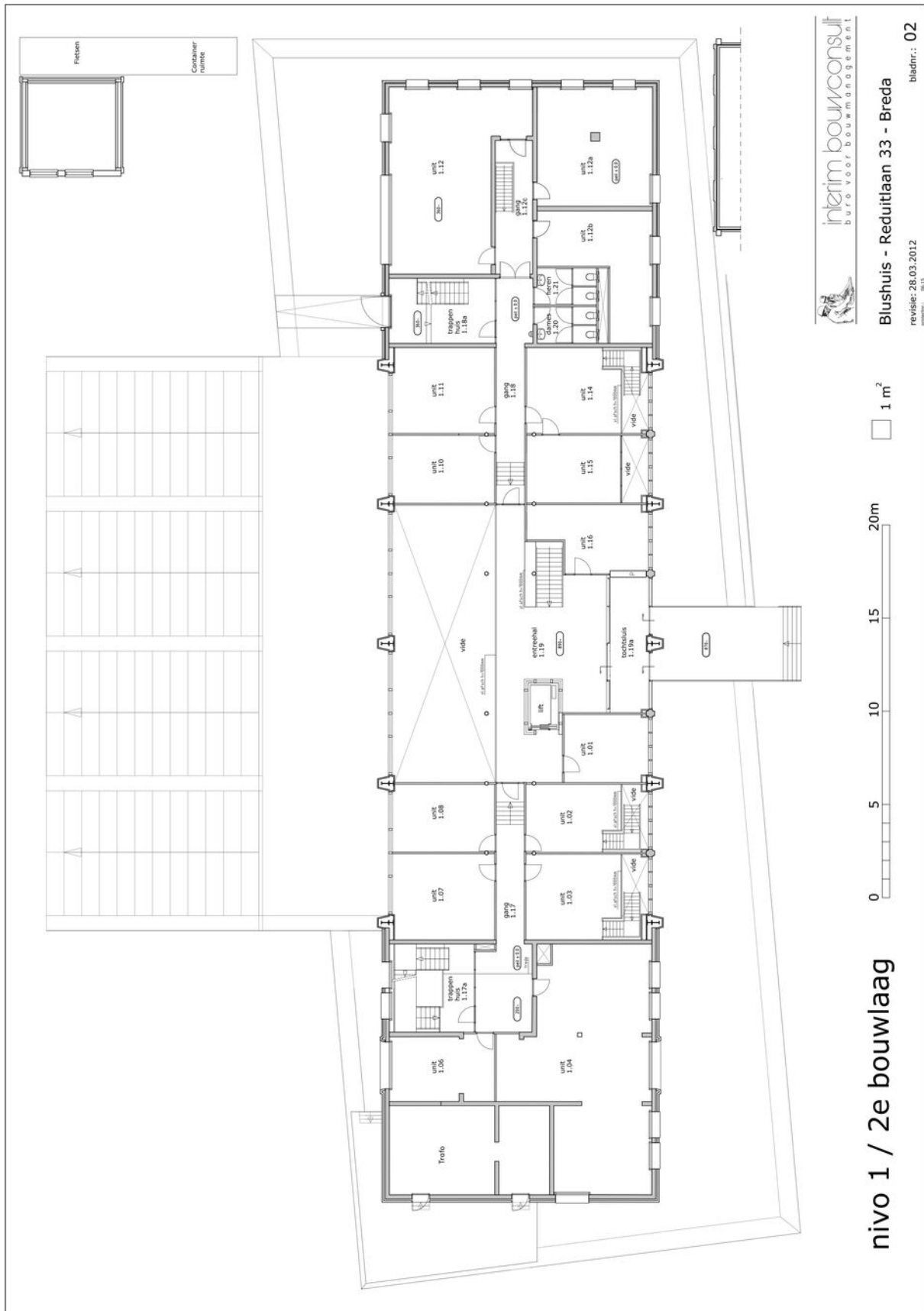
- o Over de kosten van de levering van de geleverde zaken en diensten worden 5% administratiekosten door Verhuurder aan Huurder in rekening gebracht.

Het voorschot servicekosten ligt voor 2023 hoger begroot dan voorgaande jaren, dit vanwege de hoge, welbekende nutskosten.

Plattegrond 1e bouwlaag



Plattegrond 2e bouwlaag



interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

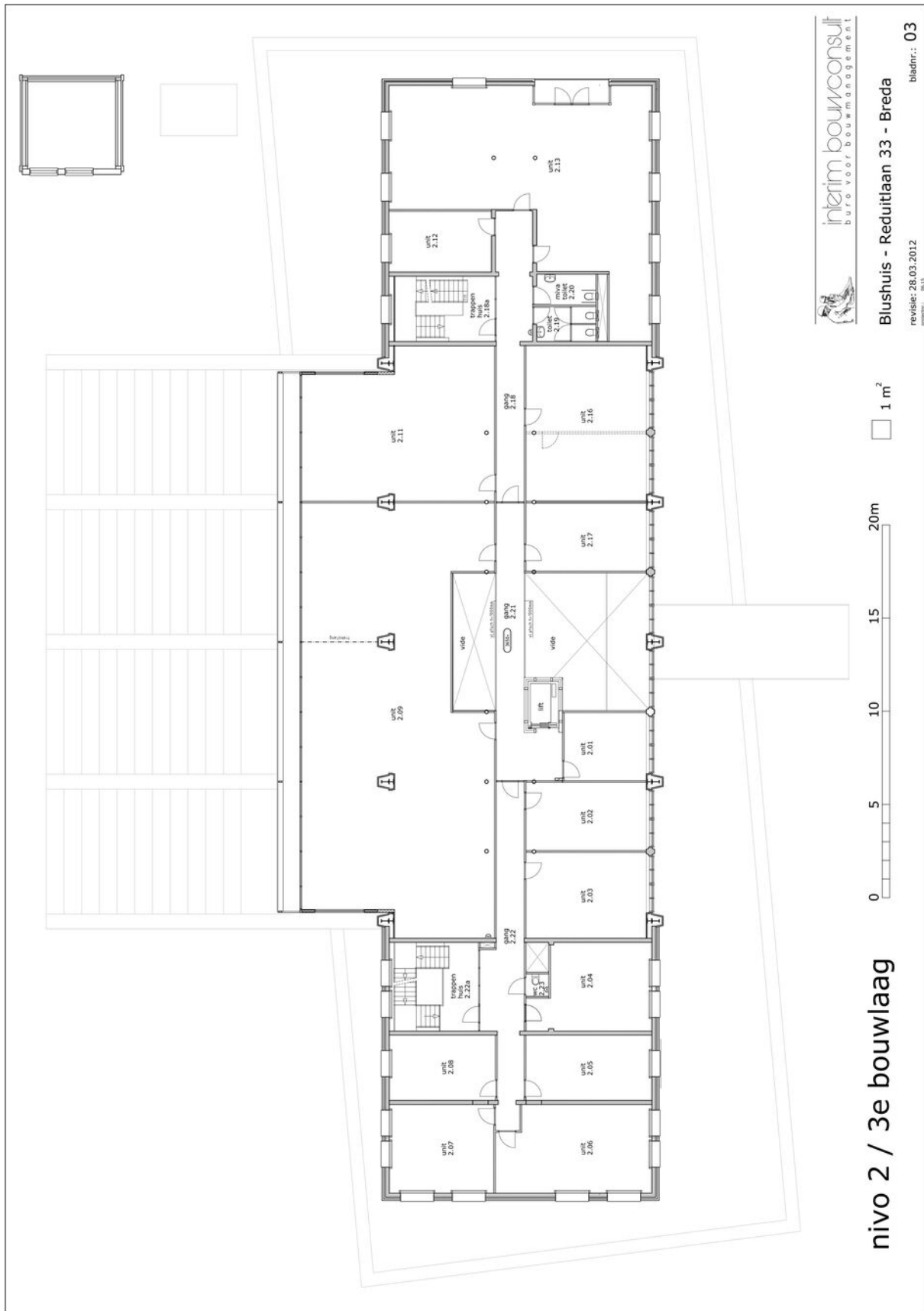
Blushuis - Reduitlaan 33 - Breda

revisie: 28.03.2012
projectnr.: 20.13

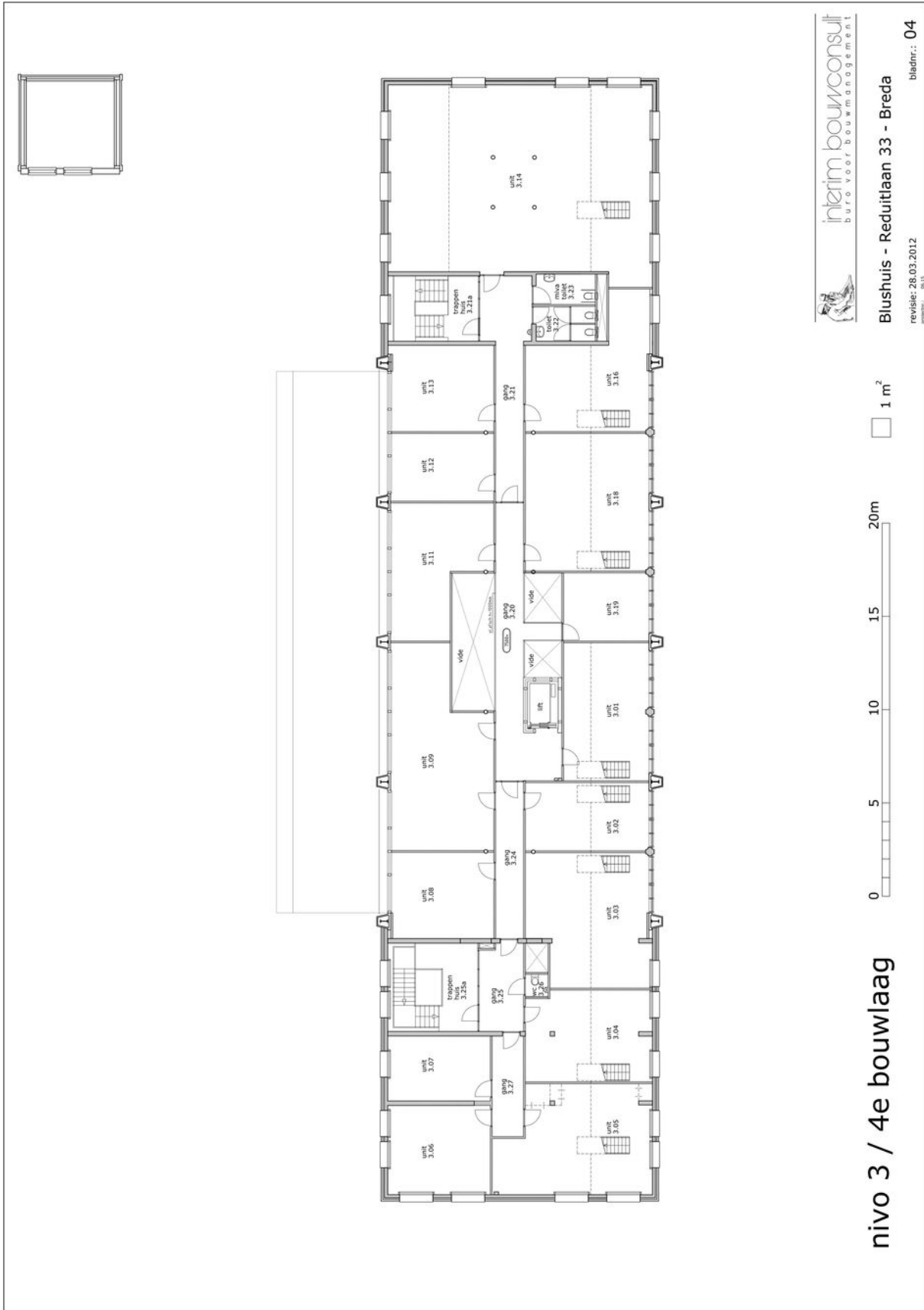
bladmnr.: 02

nivo 1 / 2e bouwlaag

Plattegrond 3e bouwlaag



Plattegrond 4e bouwlaag



nivo 3 / 4e bouwlaag

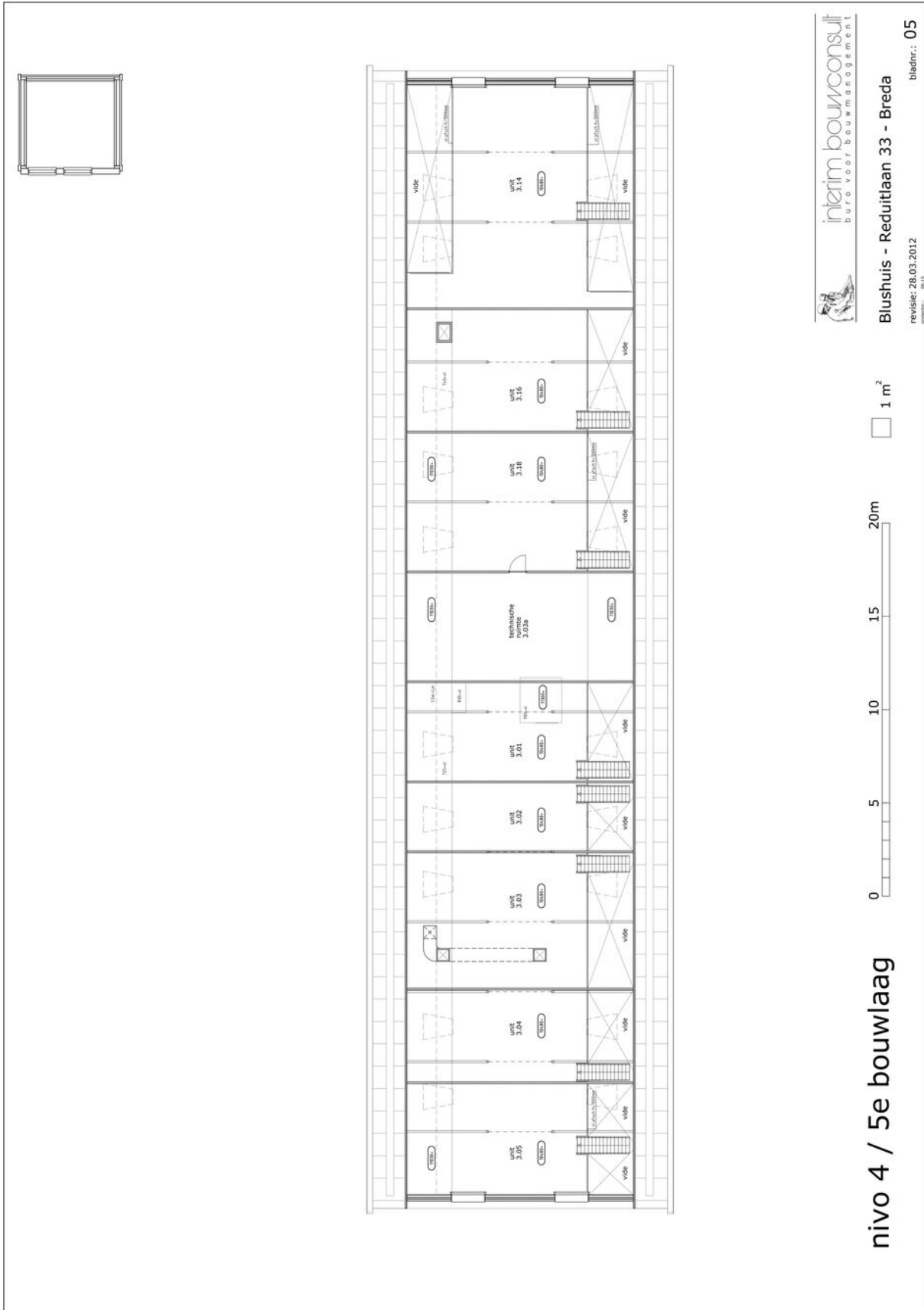


Blushuis - Reduitlaan 33 - Breda

revisie: 28.03.2012

bladnr.: 04

Plattegrond 5e bouwlaag



Blushuis - Reduitlaan 33 - Breda

revisie: 28.03.2012
 project: 04.13

bladnr.: 05

nivo 4 / 5e bouwlaag









Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
info@vandersande.nl
vandersande.nl | 076 523 25 55



Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars

funda in business

