



Te huur - kantoorruimte vanaf 18 m<sup>2</sup> tot 400 m<sup>2</sup>

Reduitlaan 27  
4814 DC Breda



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

In het verzamelgebouw AV-Huis komen een aantal units voor verhuur beschikbaar. Het AV-Huis 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 vergader ruimten 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.

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 TripleO ([www.kadans.com](http://www.kadans.com)).



# Kenmerken

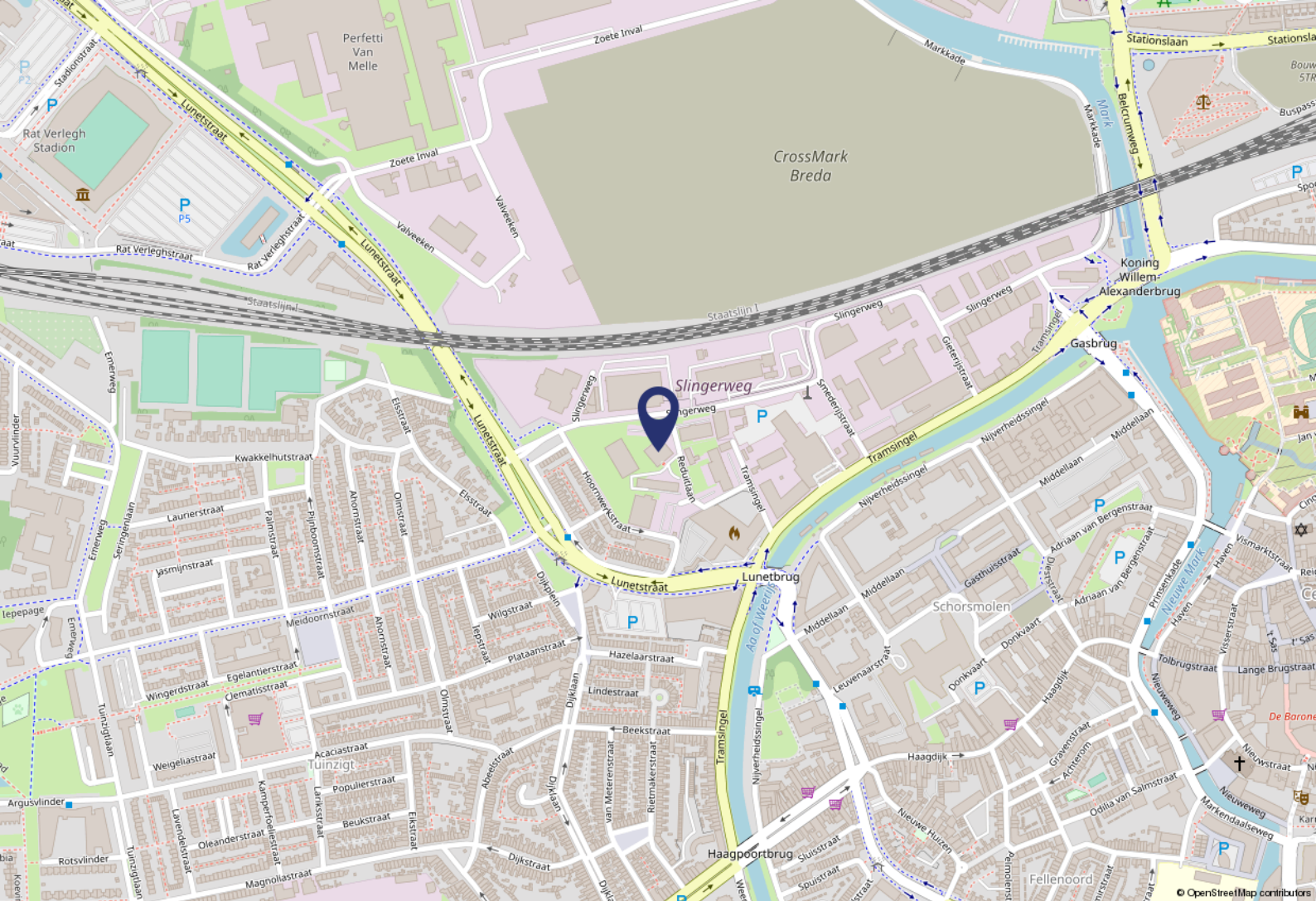
## Omgevingsfactoren

Het AV-Huis op de TripleO Campus in Breda is een bedrijfsverzamelgebouw voor de creatieve en technologische sector. Het AV-Huis beschikt over diverse faciliteiten die een AV en media professional nodig heeft. Zo zijn er bijvoorbeeld een geluidsstudio en een montagekamer aanwezig maar ook zijn er vergaderzalen voor gedeeld gebruik beschikbaar.

Het AV-Huis past bij de ambitie van Kadans om duurzame gebouwen aan de portefeuille toe te voegen. Het gebouw is bijzonder duurzaam en het AV-Huis heeft een groencertificaat voor duurzame nieuwbouw toegekend gekregen. Om dit te bereiken is onder meer een warmte-koudeopslag toegepast, met daarbij zonnecellen op het dak en de toepassing van duurzaam hout.

## Aanwezige huurders

In het AV-Huis zijn meer dan 15 partijen gevestigd die allemaal gelieerd zijn aan de creatieve, technologische industrie. Hierbij ligt de nadruk op partijen die werken met beeld, geluid, games, multimedia en animatie. Vanzelfsprekend zijn creatieve ondernemers in andere branches van harte welkom.



# 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 waarbij de binnenkomst is op de eerste verdieping. Vanuit de centrale hal is toegang tot diverse kantoorruimtes, alsmede tot de centrale ruimte met een trap en een lift. In de kern van het gebouw is een fraaie informele spreekkamer gelegen. Op iedere verdieping is een keuken en een toiletgroep gesitueerd. Op de onderste laag (maaiveldniveau) ligt de studio met aansluitend een geluidsstudio/montagekamer. Tevens is op deze verdieping een kleine bioscoop gelegen ten behoeve van presentaties. Rondom zijn alle kantoorruimtes gesitueerd. Op de derde laag is in de kern een informele spreekruimte gesitueerd en een centrale vergaderruimte. Rondom zijn de kantoorruimte gelegen.

Door de groei van huurders kunnen wij regelmatig verschillende units te huur aanbieden vanaf ca. 18 m<sup>2</sup> tot ca. 400 m<sup>2</sup>. 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 opgeleverd met een eigentijds en industrieel karakter. Dit betekent onder meer:

- gebruiksklare betonvloeren;
- betonnen wanden;
- plafonds, industriële look;
- kabelgoten met elektra-aansluitingen;
- koude- en warmte-unit.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De indicatieve huurprijs bedraagt € 125,- per m<sup>2</sup> 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 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 en de daarbij behorende Algemene 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;
  - Overige installaties en apparatuur.

# 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.

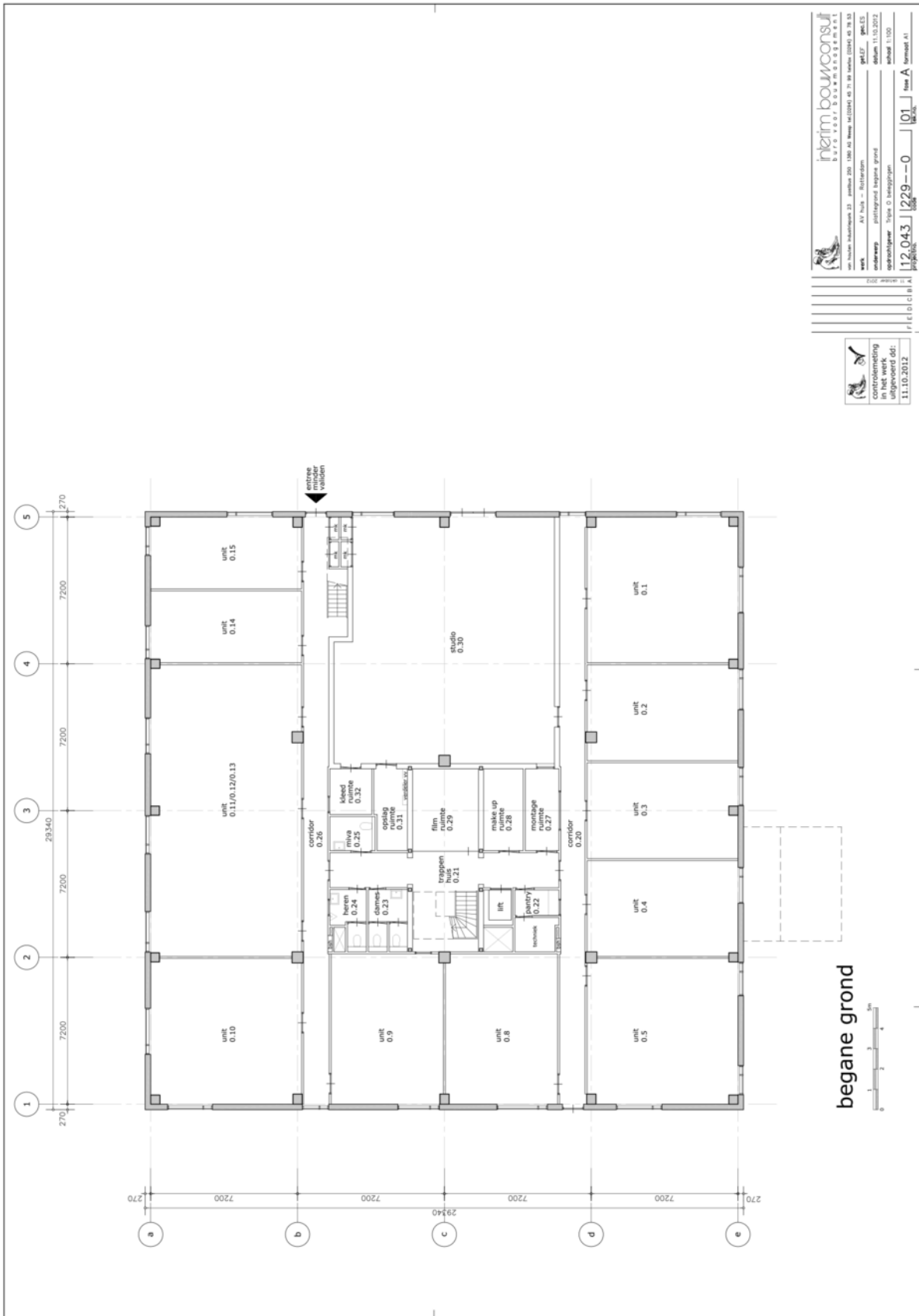


# Huurgegevens

## Servicekosten

- 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.

# Plattegrond begane grond



**interim bouwconsult**  
 BUREAU VOOR BOUWCONSTRUCTIE

van Lierse Maatschappij 23 postbus 200 1300 AB Breda tel: (030) 46 71 89 info: (030) 46 79 53

werk: AV huis - Refinitoren  
 pkl: ES

adres: pitfgrond begane grond  
 datum: 11.10.2012

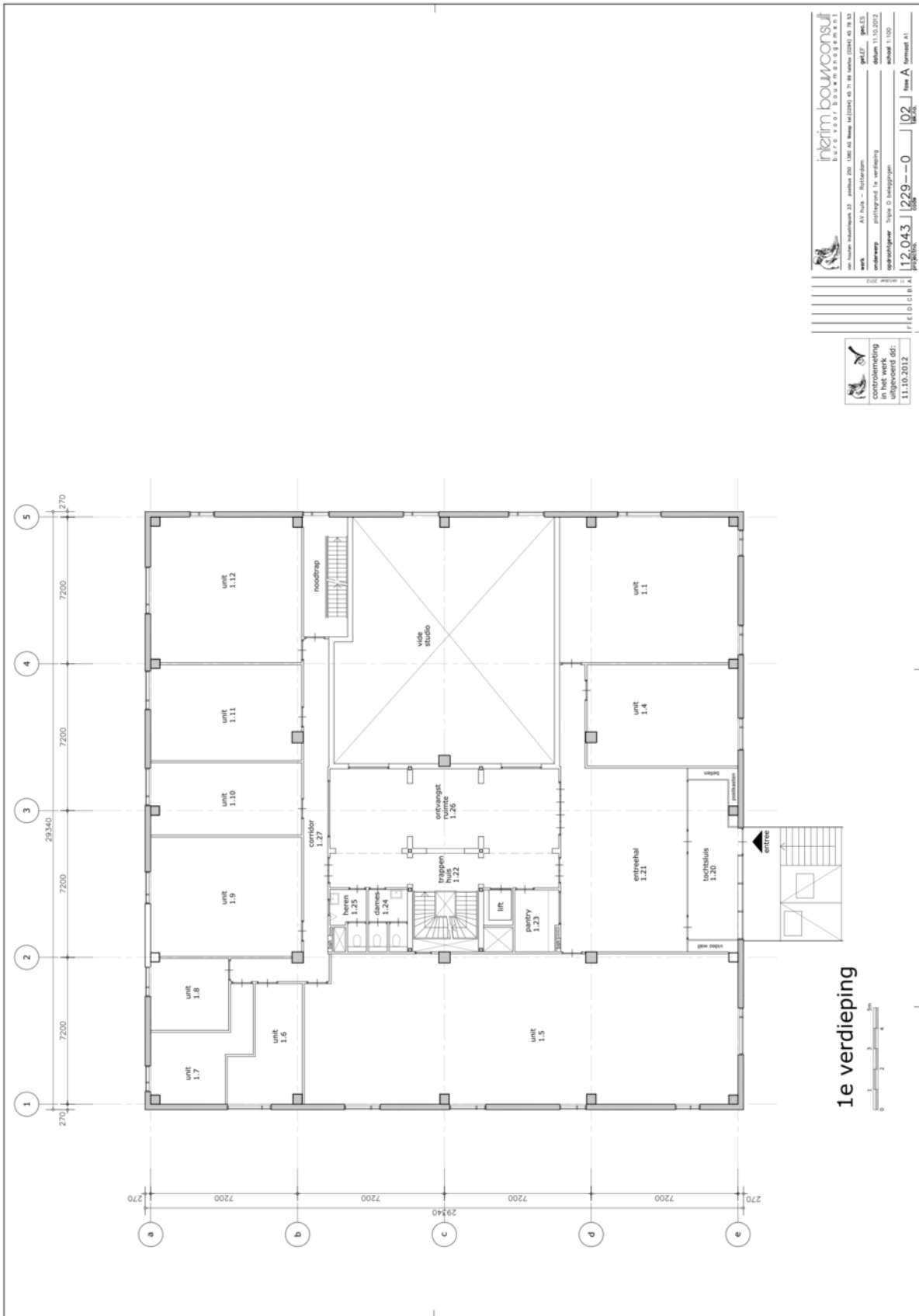
opdrachtgever: Type O Breda  
 schaal: 1:100

12.043 | 1229--0 | 01 | fase A | versie 4.1

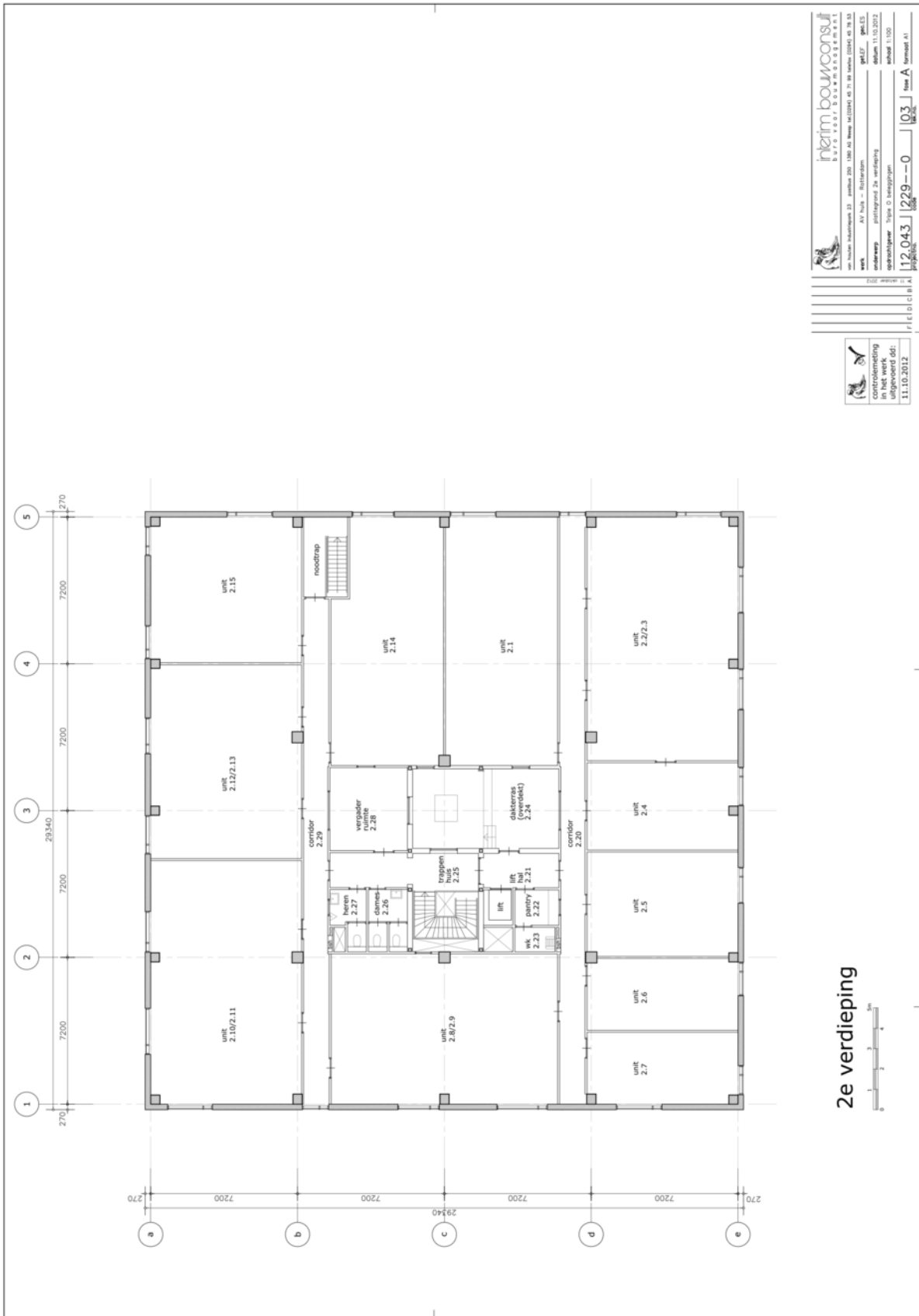
11.10.2012

11.10.2012

# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



2e verdieping

**interim bouwconsult**  
 BUREAU VOOR BOUWCONSTRUCTIE

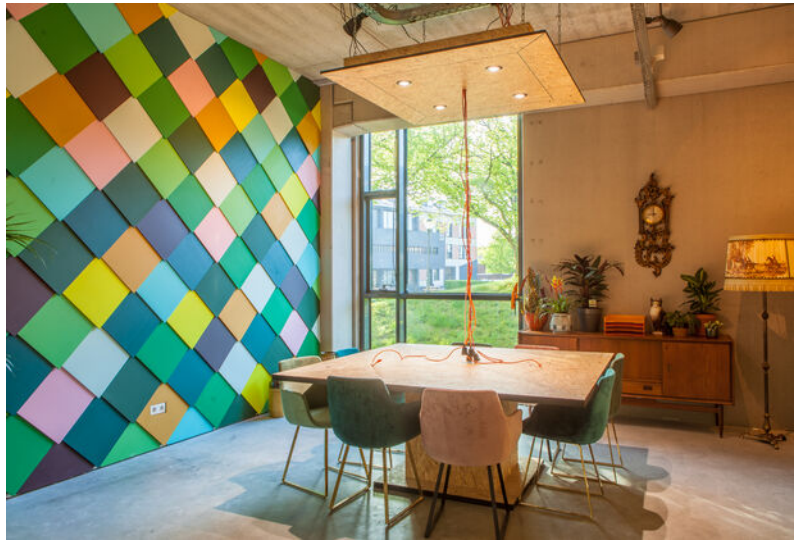
van Luchter Handmaatschap 23 postbus 200 1300 AB Bunnik tel: (0354) 46 71 89 fax: (0354) 46 79 53

werk: AV Huus - Rillierdijk  
 opdrachtgever: Stijpe O. Bontingharen  
 adres: Postweg 2a, verdieping  
 112 043 1229-0  
 103 fase A  
 11.10.2012

gpk: ES  
 datum: 11.10.2012  
 schaal: 1:100  
 tekenaar: A

11.10.2012













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



**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

