

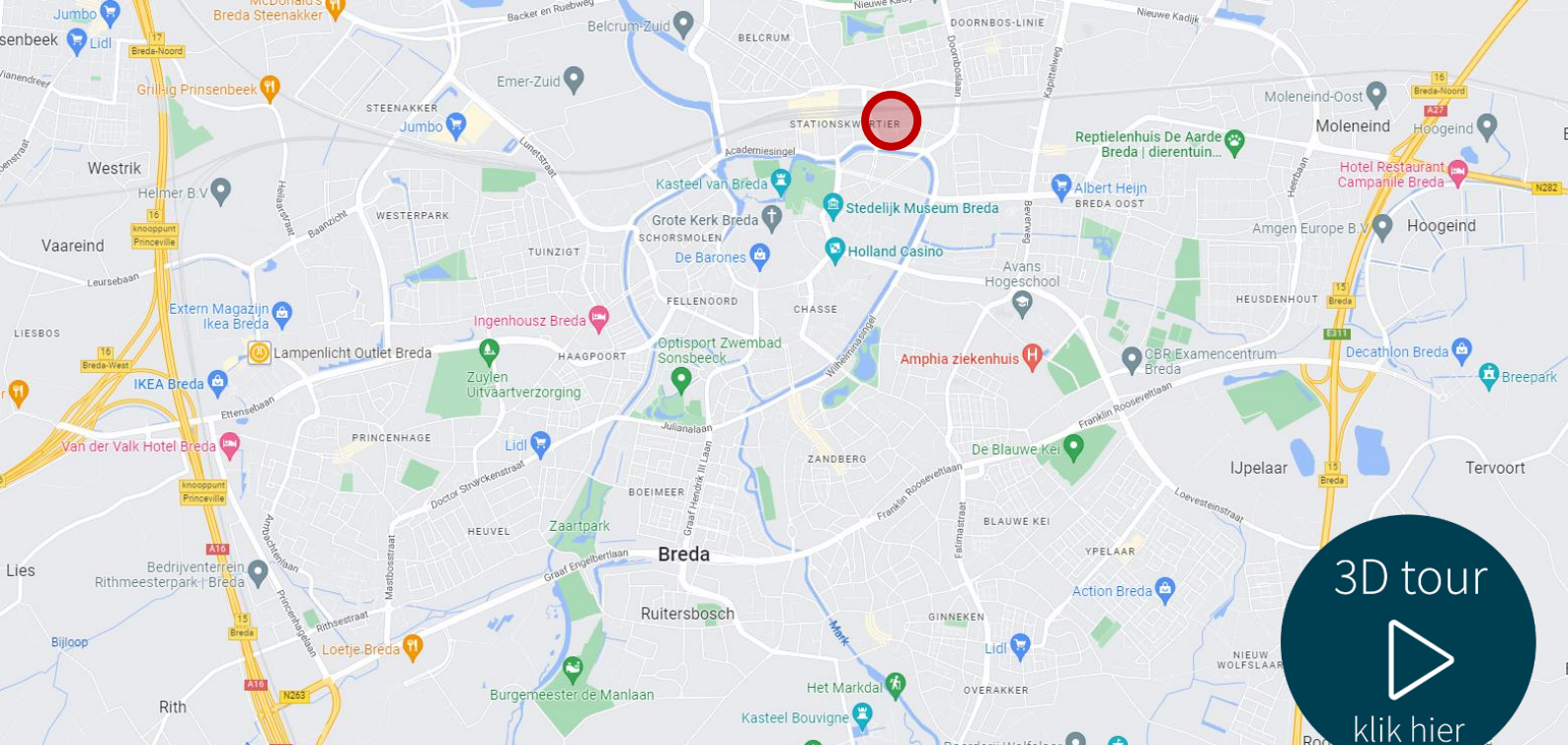


Te Huur

Ceresstraat 1
Breda

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen op een centrale locatie, op loopafstand van Breda Centraal Station en het karakteristieke centrum van de stad en maakt onderdeel uit van het kantorengedebied 'Spoorzone'. Binnen enkele minuten is het stadspark 'Het Valkenberg' bereikbaar voor een heerlijke wandeling.

In een tijdsbestek van 20 jaar is de Spoorzone en het gebied 'De Drie Hoefijzers' van Breda getransformeerd tot een nieuw stadsdeel met kansen voor zowel wonen, werken en cultuur. In het gebouw zijn onder andere gevestigd: AB InBev, Regus en Segers.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het kantoorgebouw ligt op enkele minuten van diverse uitvalswegen. Breda ligt direct aan de snelwegen A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam), A27 (Breda-Utrecht) en A58 (Bergen-op-Zoom-Breda-Eindhoven).

Openbaar vervoer

Breda Centraal Station bevindt zich op slechts 6 minuten loopafstand. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is daarom zeer goed te noemen.

Objectinformatie

Het onderhavige kantoorgebouw bestaat uit vijf bouwlagen met in totaal circa 5.416 m² v.v.o. kantoorruimte. De centrale entree op de begane grond is ruim en voorzien van een receptiebalie met gastheer/-vrouw, trappenhuis en lift.

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping. Deze verdieping is recentelijk gerenoveerd en ingedeeld in een open kantoorruimte in combinatie met twee (spreek-/ vergader)kamers. Deze open ruimte is voorzien van veel lichtinval en te openen ramen.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.416 m² v.v.o. Momenteel is circa 181 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur, gelegen op de tweede verdieping. Er is tevens circa 38 m² v.v.o. bedrijfsruimte beschikbaar, gelegen op de begane grond.

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	38 m ² v.v.o. (bedrijfsruimte)
2e verdieping	181 m ² v.v.o. (kantoorruimte)
Totaal	219 m² v.v.o.



Parkeren

Aan de achterzijde van het gebouw zijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar, alsmede 1 laadpaal met twee laadpunten op het eigen, afgesloten parkeerterrein. Er bevindt zich tevens een fietsenstalling.

Huurprijs

Kantoorruimte tweede verdieping:

€ 165,00 per m² v.v.o. per jaar.

Bedrijfsruimte begane grond:

€ 165,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 1.000,00 per parkeerplaats per jaar.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Servicekosten

€ 55,00 per m² v.v.o. per jaar.

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A+.

Opleveringsniveau

De beschikbare kantoorverdieping is op dit moment voorzien van een inbouwpakket, welke door opvolgend huurder kan worden aangewend voor de realisatie van een passende huisvesting:

- Representatieve centrale entree met bemande receptie;
- Centraal trappenhuis en liftinstallatie;
- Pantry;
- Gescheiden dubbele dames- en herentoiletgroep en herentoiletgroep (gezamenlijk gebruik);
- Vloerbedekking;
- Spreek-/ vergaderruimtes;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- Systeemplafonds voorzien van verlichting;
- Elektra- en databekabeling via kabelgoten;
- Zonwering;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie.



Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar. De opzegtermijn bedraagt twaalf maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

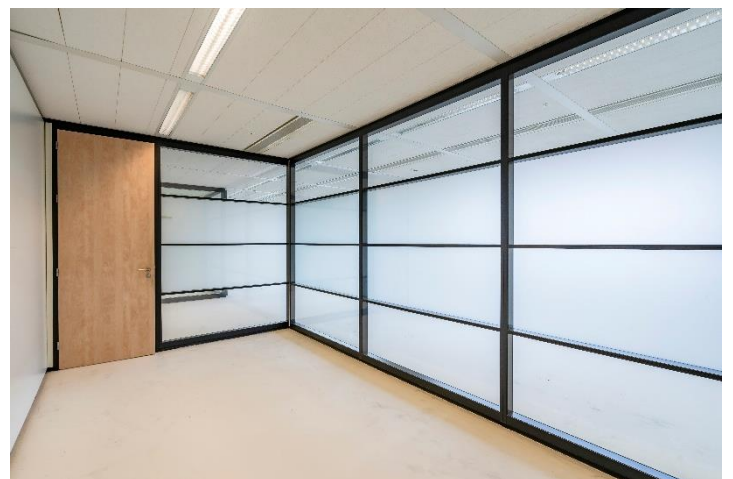
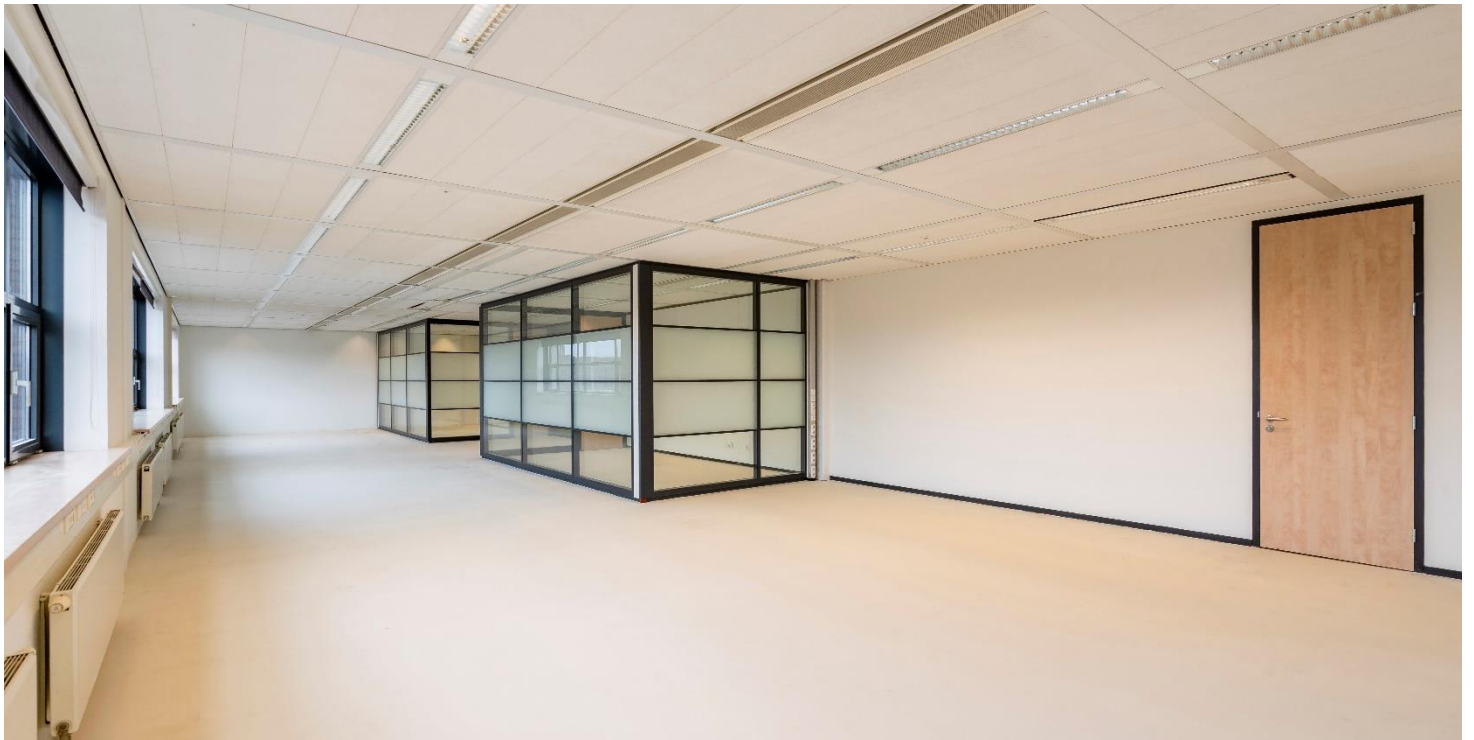
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Foto's interieur



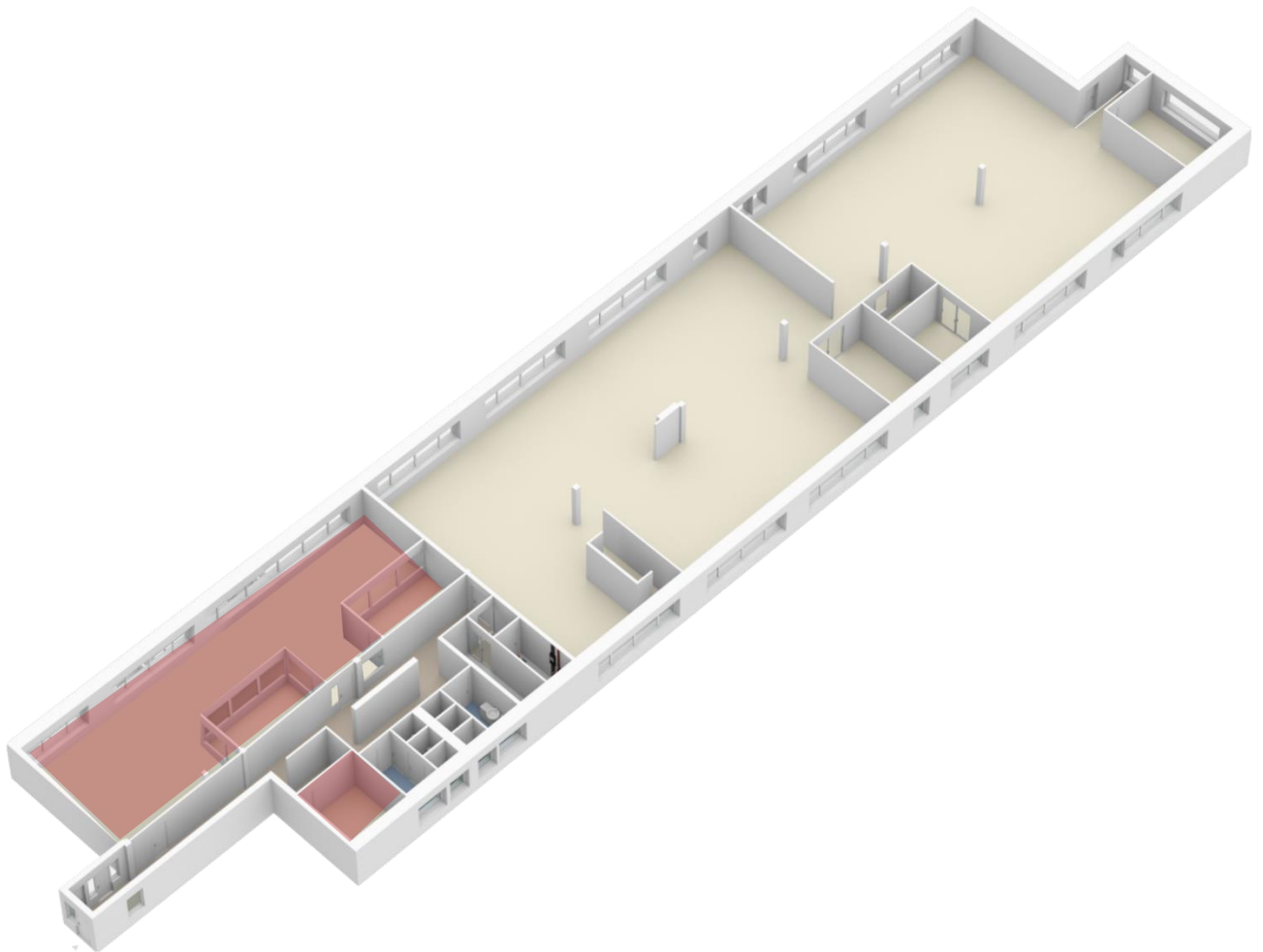
Foto's interieur



Foto's exterieur



3D Plattegrond tweede verdieping



Contact

Marc Figlarek

Agency Offices Eindhoven
Marc.Figlarek@jll.com
+31 6 82 09 33 70



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderstraat 4
2514 JL Den Haag
+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A
Postbus 8700
5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690
Postbus 21190
3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

SEE A BRIGHTER WAY.

Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Wij zetten ons in voor een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen, onze planeet en onze bevolking. Door vernieuwende technologie te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, creëren we mogelijkheden die een betere toekomst voor iedereen mogelijk maken.

Bij JLL zijn we er trots op dat we dingen anders doen. Wij zien de bebouwde omgeving als een krachtig middel waarmee we de wereld ten goede kunnen verbeteren. Door innovatieve technologie en slimme data te combineren met onze wereldwijd erkende expertise, bieden we unieke mogelijkheden om succes te realiseren.

We helpen bij het aan- en verhuren, (ver)bouwen, gebruiken en investeren in een breed scala aan vastgoed. Waaronder industrieel en logistiek vastgoed, kantoren, winkels, woningen en life science. Van startups tot multinationals; onze klanten zijn actief in verschillende sectoren, zoals het bankwezen, energie, gezondheidszorg, recht, biowetenschappen, productie en technologie.

