



Te huur - Kantoorruimte ca. 250 m<sup>2</sup>

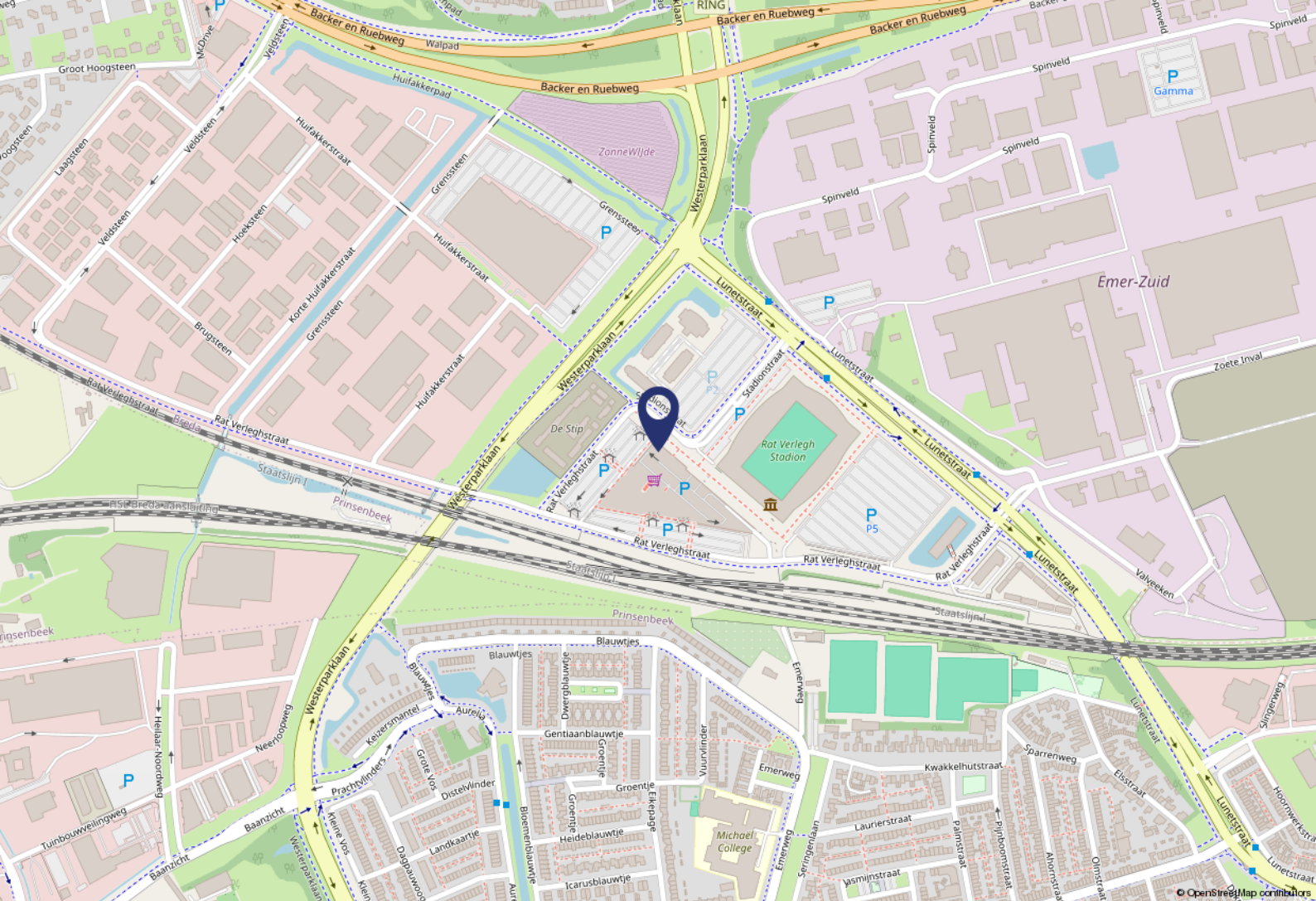
Stadionstraat 27  
4815 NC Breda



In het kantoorgebouw Stada Offices komt op korte termijn een kantoorruimte beschikbaar. Het gebouw is voor het grootste deel in gebruik bij ICT-bedrijf Axi. Dit kantoorgebouw is centraal in het Stadionkwartier gelegen en maakt onderdeel uit van het gebouw waar ook de Stada Stores in zijn gevestigd. Door de markante ligging is sprake van een goede zichtlocatie. Daarnaast heeft het pand zeer veel parkeervoorzieningen.

Deze kantoorruimte maakt onderdeel uit van een kantoorgebouw en heeft een eigen entree grenzend aan het parkeerdek. Daarnaast heeft de ruimte eigen voorzieningen, zoals toiletten.

Het eigentijdse gebouw voldoet aan alles eisen van deze tijd, is zeer duurzaam en biedt een huurder een uitstekende mogelijkheid zich te onderscheiden met zijn huisvesting.



### Omgevingsfactoren

Het complex is gelegen in het stadionkwartier tussen de westzijde en het centrum van Breda. Tegenover het complex is het NAC-stadion gelegen. Het gebied kenmerkt zich door een mix van kantoorgebouwen en winkels. De kantoorgebouwen zijn met name gelegen in het Tetrade-complex. Hierin zijn een groot aantal gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals BAM, Coface, 2Foqus, VNOM, Deloitte, TGW group, Argenta, etc. Het winkelcentrum waar het complex onderdeel van uitmaakt heeft een groot aantal retailbedrijven, zoals Jumbo Foodmarkt, Blokker, Action, Toychamp, etc.

### Bereikbaarheid

Het pand is uitstekend bereikbaar vanaf de A16 (Rotterdam-Antwerpen) via diverse uitvalswegen. Ook het centrum van Breda is gelegen op korte afstand.

Aan de kop van het gebied zijn bushaltes gelegen, waardoor het centraal station en station Prinsenbeek goed bereikbaar zijn.

### Parkeren

Direct grenzend aan het kantoor is een afgesloten parkeerterrein gelegen op het dak. Op dit parkeerterrein zijn 12 parkeerplaatsen beschikbaar ten behoeve van het gehurde. Daarnaast zijn er zeer veel parkeerplaatsen gelegen rondom het winkelcentrum.



# Objectgegevens

## Indeling

Entree, toiletgroep met dames- en herentoilet, pantry, kantoorruimte en aansluitend twee kantoor kamers.

## Oppervlakte

De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 250 m<sup>2</sup>. Eventueel is het mogelijk de ruimte uit te breiden. Dit is in overleg met verhuurder en huidige huurder.

De oppervlakte is niet vastgesteld middels een NEN 2580 meetstaat. Afhankelijk van de uiteindelijke gehuurde ruimte wordt de definitieve oppervlakte vastgesteld.

## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt zeer compleet opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- eigen entree;
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- aanwezige wanden en vloerbedekking;
- toiletgroep met dames- en herentoiletten;
- klimaatinstallatie voor koeling en verwarming, via een WKO;
- luchtbevochtigingsinstallatie;
- kabelgoten.

In overleg met verhuurder en vertrekkend huurder wordt de definitieve staat van oplevering bepaald.

## Energielabel

Het pand heeft een energielabel A++.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Kantoorruimte: € 145,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaats: € 500,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer:

- kosten van elektra- en waterverbruik;
- glasbewassing;
- gering en dagelijks onderhoud van de gebouwgebonden installaties, alsmede de slagboominstallatie;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## Huurtermijn

5 jaren en 5 verlengingsjaren.

## 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 + servicekosten, inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

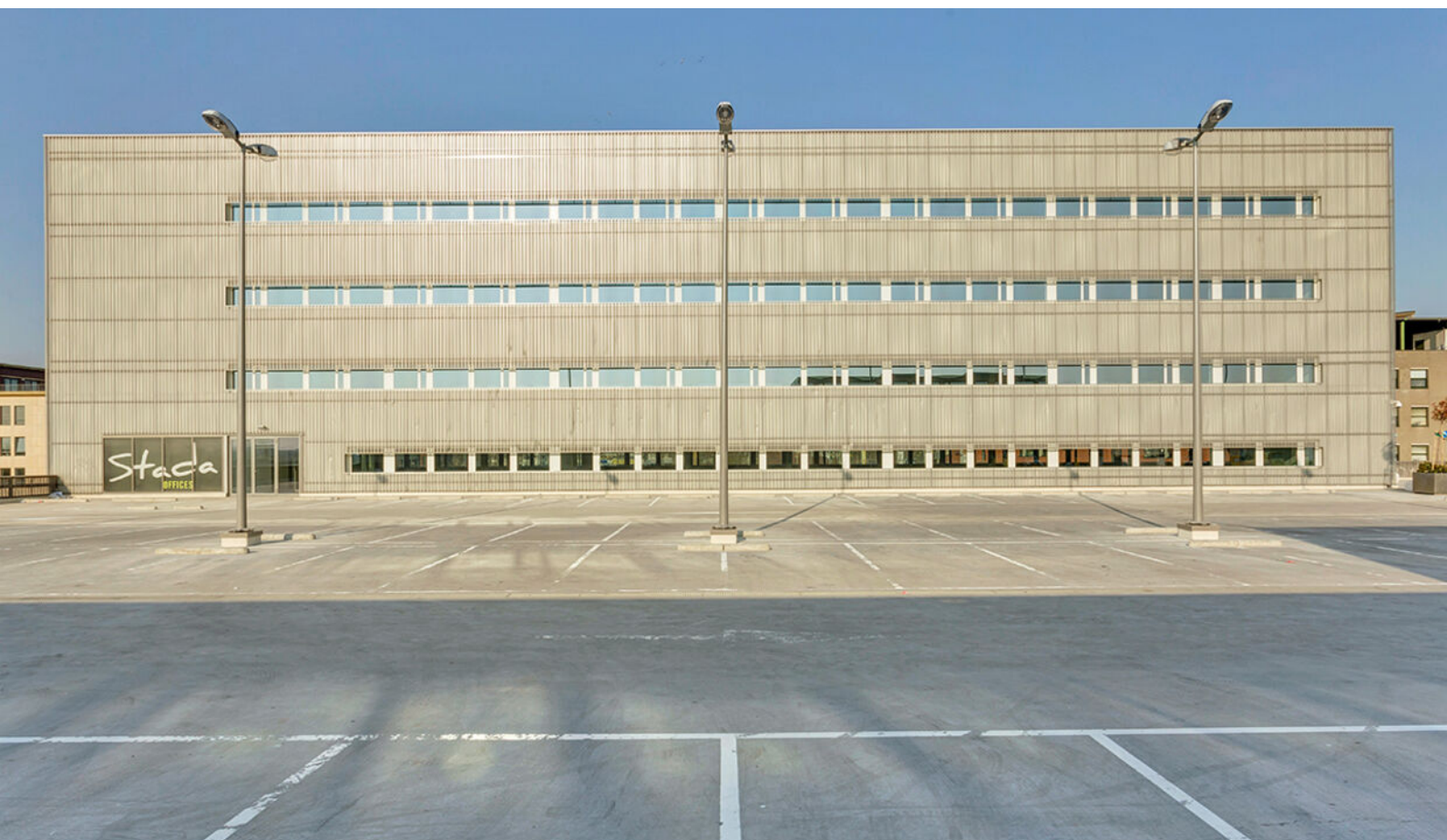
## Overige bepalingen

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.

# Plattegrond (indicatief)











Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars