



TE HUUR

Stadionstraat 26, Breda

Turn-key kantoorruimte van ca. 817 m² in
gebouw Tetrade II.





Kerngegevens

Kenmerken

Naam gebouw	Tetrade II
Bouwjaar	2002
Architect	Hooper Architects
EPC label	A
Oppervlakte	Circa 817 m ² VVO
Parkeren	17 parkeerplaatsen
Ligging	Tetrade Breda

Huurvoorwaarden

Huurprijs kantoor	EUR 165,-- per m ² per jaar
Huurprijs parkeren	EUR 500,-- per plaats per jaar
BTW	Ja
Huurtermijn	In overleg
Aanvaarding	In overleg
Servicekosten	EUR 55,-- per m ² per jaar
Zekerheidsstelling	3 maanden betalingsverplichting





Stadionstraat 26 - Breda

Op kantorencampus Tetrade in Breda bieden wij deze turn-key kantoorruimte te huur aan. Tetrade is een echte 'business hotspot' en biedt diverse faciliteiten zoals een volledig gerestyled bedrijfsrestaurant, coffee lounge, vergadermogelijkheden en WiFi hotspot. In de directe omgeving zijn bovendien uitgebreide voorzieningen aanwezig zoals het NAC stadion en StadaStores met een diversiteit aan horeca en winkels.

Graag laten wij u de mogelijkheden zien tijdens een bezichtiging ter plaatse!

Kantoorruimte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 817 m² VVO en is gelegen op de derde etage van gebouw Tetrade II. Het kantoor is modern en licht ingericht en heeft een prachtig uitzicht over het dynamische Stadionkwartier. De kantoorruimte wordt opgeleverd met de aanwezige fit-out: wanden, vloerbedekking, raambekleding, systeemplafonds met verlichting.

Parkeren

Er zijn 17 parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein rondom het gebouw. Dit resulteert in een parkeernorm van 1:48. Het betreft hier zogenaamde zwerfparkeerplaatsen die niet expliciet zijn toebedeeld.

Naast het NAC stadion en de StadaStores zijn ruime gratis parkeervoorzieningen aanwezig.

Locatie

Tetradepark is uitstekend gelegen in het dynamische stadionkwartier, dat een verbindend element is tussen de snelwegen en de binnenstad van Breda. De campus bestaat uit vier prestigieuze kantoorgebouwen die zich

onderscheiden door de tijdloze architectuur naar een ontwerp van Hooper Architects.

Het gebied kenmerkt zich door hoogwaardige kantoorgebouwen met gerenommeerde gebruikers zoals Deloitte, SVB Bank, Argenta, Coface Vekoma en Grizzly marketing.

Bereikbaarheid

Auto

Het Stadionkwartier is gelegen langs de Lunetstraat, die het stadscentrum verbindt met de Noordelijke Rondweg van Breda. Hierdoor is de locatie goed ontsloten naar zowel de snelweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) als de snelweg A27 (Utrecht-Breda) en het centrum van Breda.

OV

Aan de Lunetstraat bevinden zich op loopafstand bushaltes ten behoeve van het stadsvervoer. Het centraal station is daardoor snel te bereiken.





Huurprijs

Kantoorruimte:

EUR 165,- per m² per jaar exclusief BTW.

Parkeren:

EUR 500,- per plaats, per jaar exclusief BTW.

Betalingen

Huur, eventuele servicekosten en BTW per maand vooruit.

Huurtermijn

Deze kantoorruimte bieden wij in onderverhuur aan namens de huidige huurder. De huurtermijn is derhalve in lijn met de lopende huurverplichting en eindigt op 31 september 2027. Indien een langere huurtermijn is gewenst is nader overleg met de hoofdverhuurder noodzakelijk maar sluiten wij op voorhand niet uit.

Opzegtermijn

12 maanden.

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).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Leveringen en diensten

Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Vastrecht en elektra en water in de algemene ruimte en het gehuurde;
- Gering en dagelijks onderhoud van gebouw gebonden installaties;
- Telefoonaansluitingen gebouwbeheerssysteem, BMI en liften;
- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Glasbewassing;
- Onderhoud gemeenschappelijk groenvoorziening en parkeerterrein;
- Onderhoud slagboominstallatie;
- 5% administratiekosten over de leveringen en diensten.

Voorschot: EUR 55,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Overige condities

Huurovereenkomst conform model verhuurder welke is gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30-01-2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

‘De kantoorruimte
heeft prachtig
uitzicht over het
dynamische
Stadionkwartier
in Breda.’

www.eqrealestate.nl



Foto's





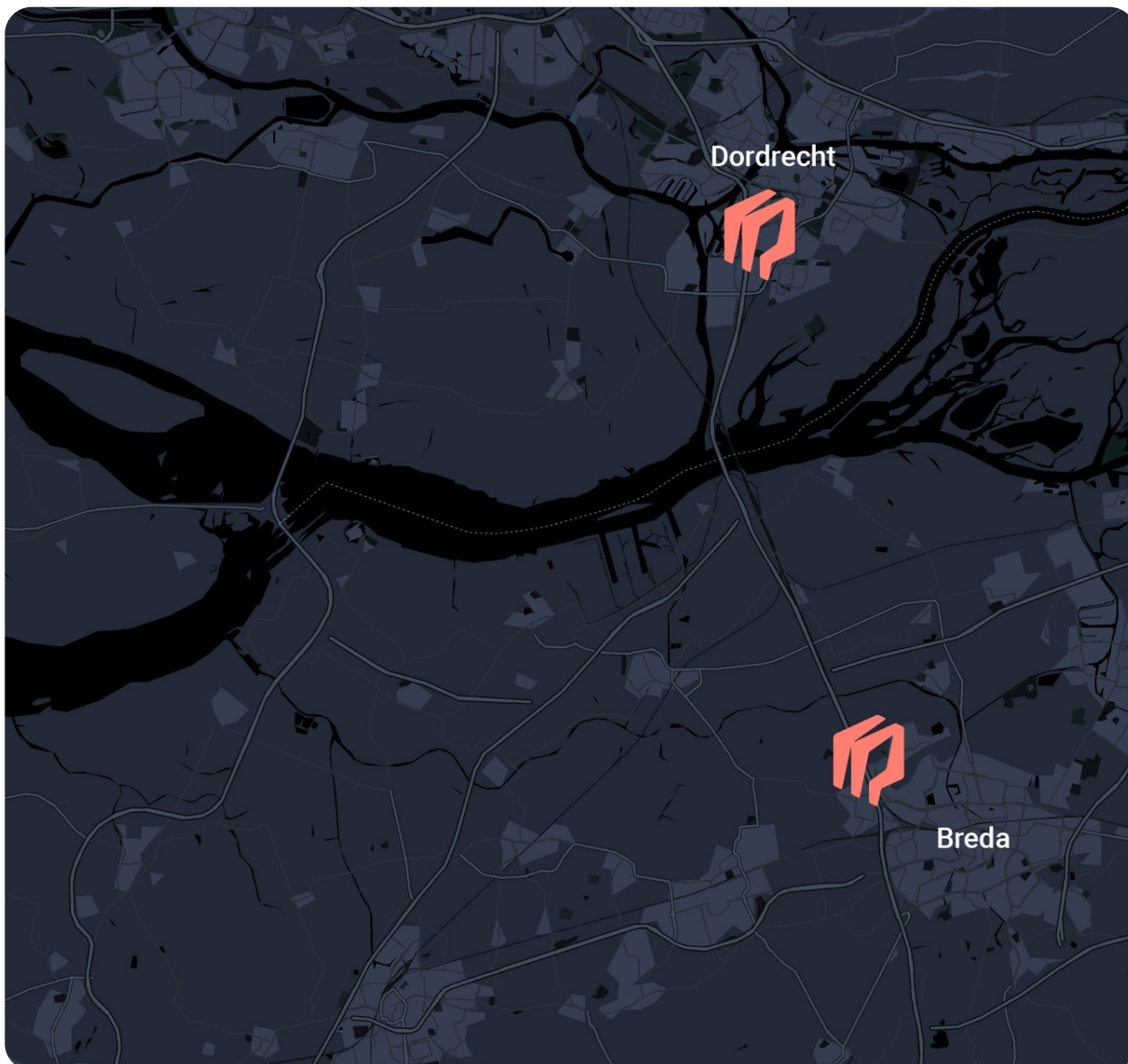












EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eqrealestate.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner
Niek Dijkmans
niek@eqrealestate.nl
+31 (0)6 47 61 90 88



Partner
Nathan van der Giessen
nathan@eqrealestate.nl
+31 (0)6 19 75 44 81



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

