

DE LOBEL  PARTNERS

Te huur

Trivium 76

Etten-Leur

 real estate experts



Trivium 76, Etten-Leur

Dit vrijstaande kantoorgebouw is gelegen op een prominente zichtlocatie langs de rijksweg A58 en vormt een absoluut 'Landmark' in de omgeving van Etten-Leur.

Het gebouw is een echte business 'hotspot' en biedt meer faciliteiten dan alleen kantoorruimte zoals een bemande receptie, lounge, vergadercentrum, auditorium, restaurant, hotel, wellness en een bedrijfsrestaurant met catering.

Er is ruimte voor alle type ondernemingen, van nieuwe technologische start-ups tot gerenommeerde advocatenbureaus maar ook educatie en medische dienstverlening. Wij verwelkomen u graag om onderdeel te worden van Trivium Offices!



DE LOBEL & PARTNERS

Locatie

Trivium is een hoogwaardig en onderscheidend businesspark waar diverse functies en voorzieningen onder zijn gebracht. Er is sprake van een uitermate strategische ligging ten opzichte van de rijkswegen, Breda International Airport en het openbaar vervoer. De uitstraling van het park is uniform en daardoor representatief.

Gebouw

Het door Rienks Architecten ontworpen complex is een van de hoogste gebouwen van Etten-Leur en is in 2004 opgeleverd. Via de indrukwekkende entreehal krijgt u toegang tot het gebouw. De ontvangsthall heeft een sfeervolle uitstraling en vormt een dynamisch middelpunt waar de diverse functies en faciliteiten samenkomen. Via twee personenliften krijgt u toegang tot de kantooretages. Deze hebben een compleet voorzieningenniveau en bieden een fantastisch uitzicht over de omgeving. De vloeren zijn licht en ruim van opzet en geschikt voor alle kantoorconcepten.

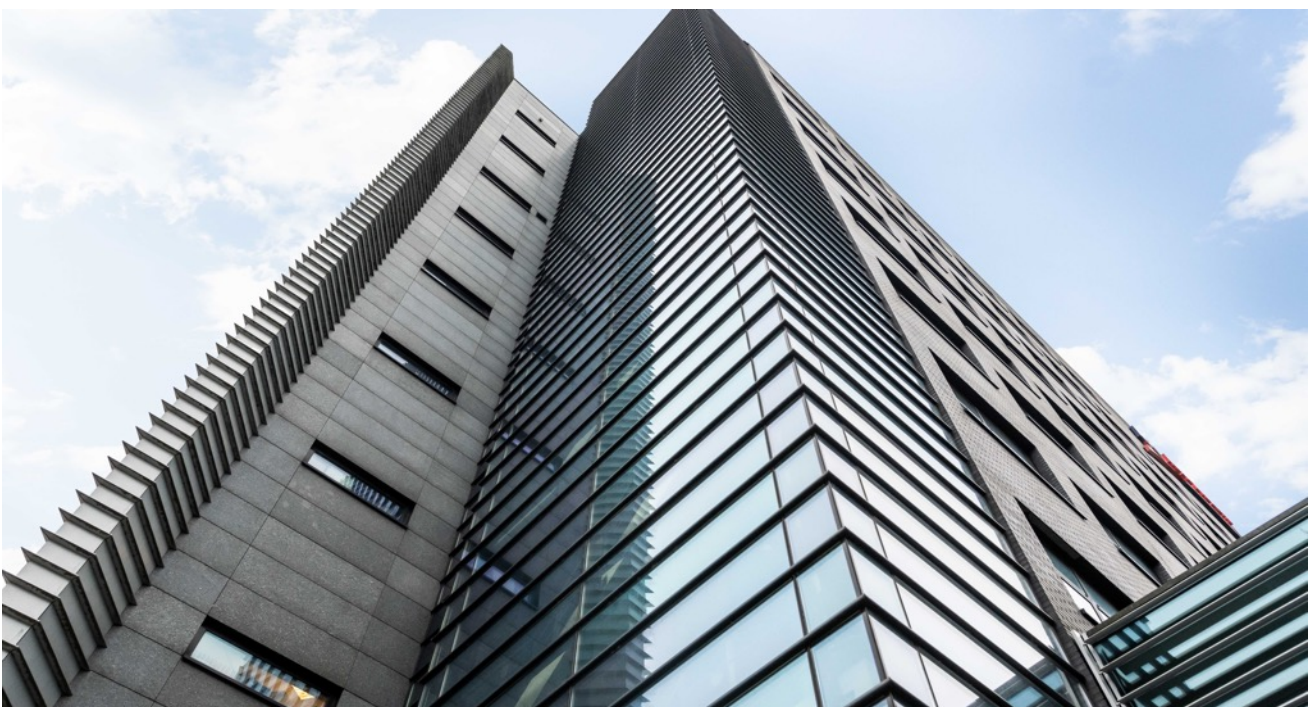
Diverse gebruikers zoals D-Basics, iBiZZ en Sofa hebben reeds gekozen voor huisvesting op deze locatie vanwege de vele faciliteiten, de dynamiek binnen het gebouw, het fantastische uitzicht en de uitstekende bereikbaarheid.

Bereikbaarheid

Per auto Er is sprake van een uitermate strategische ligging bij de op- en afritten van de rijksweg A58 (Breda-Roosendaal-Bergen op Zoom).

Per OV Op bedrijvenpark Trivium is een bushalte aanwezig met een directe verbinding naar het Centraal Station van Breda en het station van Etten-Leur.

Luchthaven Op slechts 5 autominuten afstand ligt Breda International Airport dat een scala aan mogelijkheden voor de zakelijke luchtvaart biedt. U kunt hier vluchten reserveren voor korte en lange afstand.

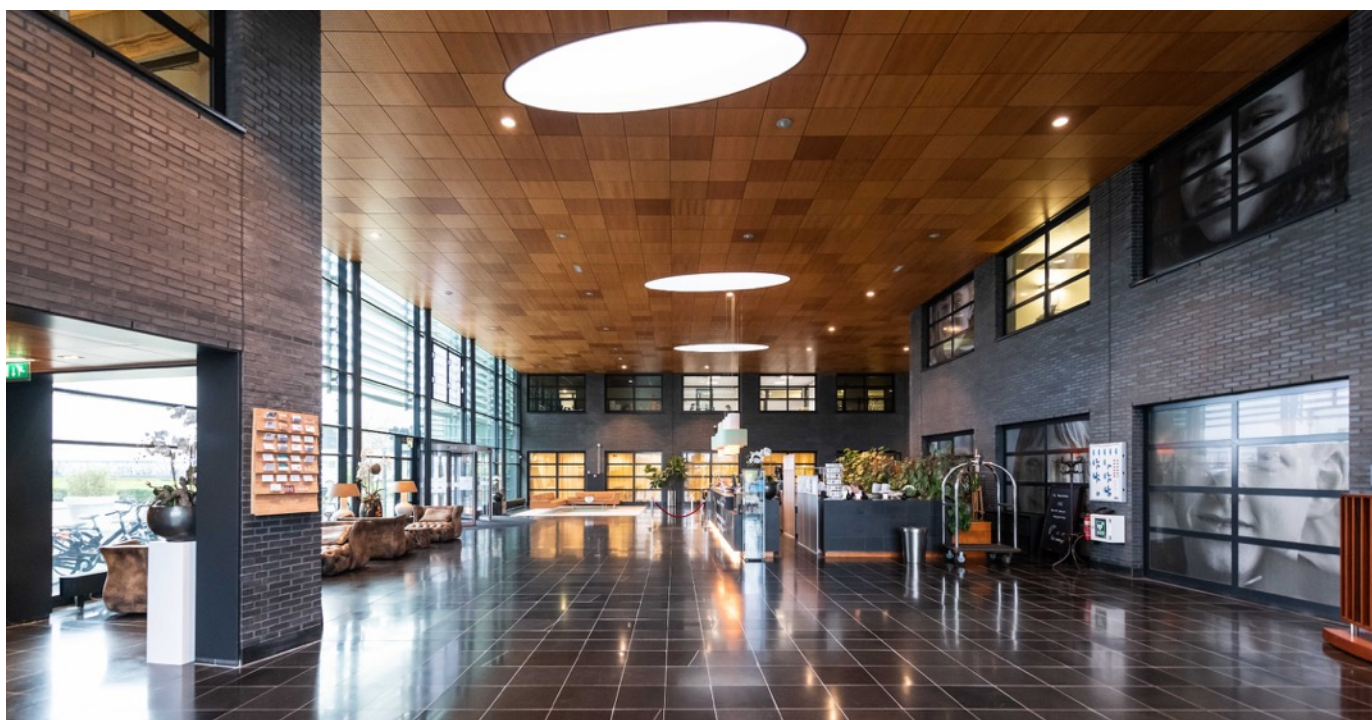


DE LOBEL & PARTNERS

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw is circa 6.000 m². Voor verhuur is er circa 617 m² kantoorruimte beschikbaar op de 4^e etage.

Verdieping	Metrage in m2	Status
Begane grond	circa 519	verhuurd
1e verdieping	circa 617	verhuurd
2e verdieping	circa 617	verhuurd
3e verdieping	circa 698	verhuurd
4e verdieping	circa 617	beschikbaar
5e verdieping	circa 617	verhuurd
6 ^e verdieping	circa 617	verhuurd
7 ^e verdieping	circa 617	verhuurd
8 ^e verdieping	circa 619	verhuurd
9 ^e verdieping	circa 350	verhuurd



DE LOBEL & PARTNERS

Parkeren

Er zijn 39 parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein rondom het gebouw. Dit resulteert in een parkeernorm van 1:45. Het betreft hier zogenaamde zwerfparkeerplaatsen die niet expliciet zijn toebedeeld.

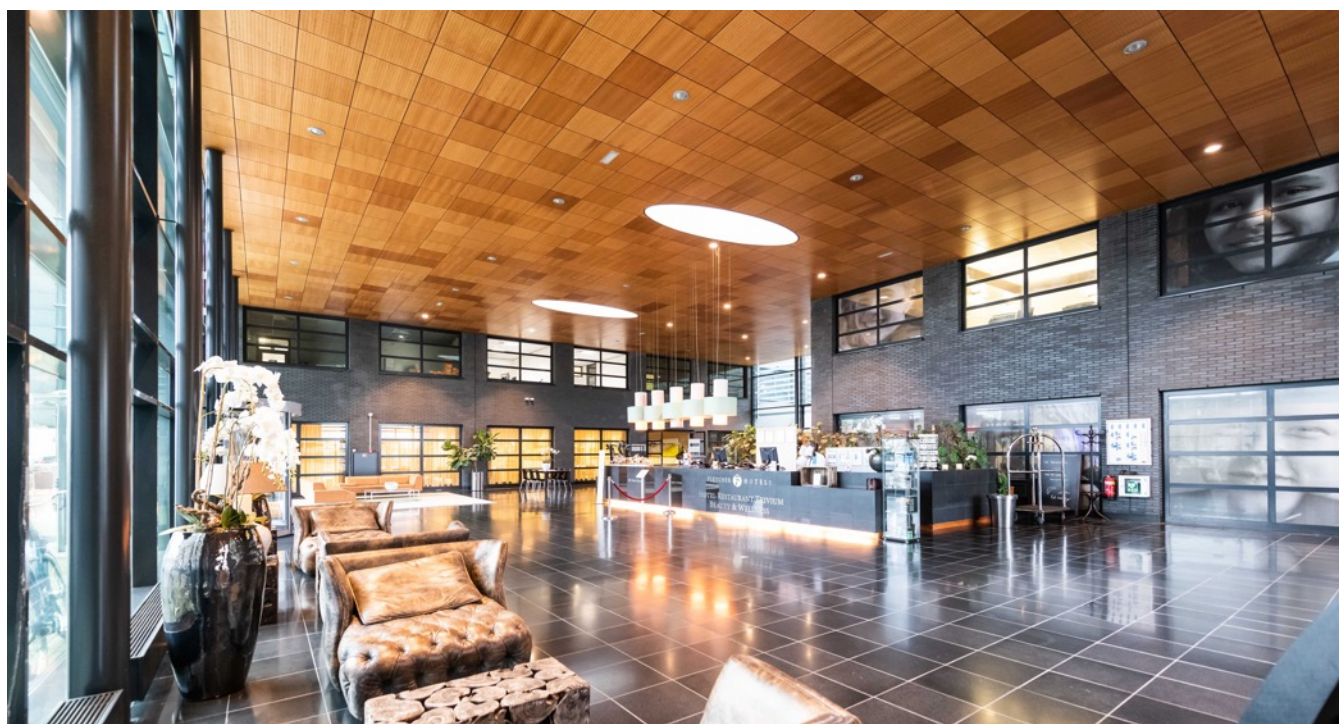
Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- **Representatieve centrale entree met bemande receptie;**
- **2 liften;**
- **Systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;**
- **Pantry per verdieping*;**
- **Verwarming middels centrale Cv-installatie met radiatoren;**
- **Mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling;**
- **Sanitaire voorzieningen per verdieping;**
- **Kabelgoten ten behoeve van data- en elektra;**
- **Beveiliging en toegangscontrole.**

Op de begane grond bevinden zich een auditorium, vergadercentrum en lunchfaciliteiten die tegen nader te bepalen condities kunnen worden gebruikt.

*De met * aangegeven voorzieningen betreffen een eenmalige verstrekking. Verhuurder heeft ten aanzien van deze voorzieningen noch een onderhouds-, noch een vervangingsverplichting.*



Huurprijs

Kantoorruimte

Vanaf EUR 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen

EUR 500,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd ten einde de verhuurder schadeloos te stellen.

Leveringen en diensten

Voor de leveringen en diensten wordt een voorschotbedrag in rekening gebracht van EUR 30,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

De lunchvoorziening in het bedrijfsrestaurant wordt aangeboden door een externe cateraar en kan in overleg met verhuurder gebruikt worden. Het in het gebouw aanwezige auditorium is via een boekingsstelsel door huurders te gebruiken.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

In overleg nader te bepalen.

Opzegtermijn

12 maanden.

Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling

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

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Trivium Zuid-West' vastgesteld door de Raad op 4 december 2012 waaruit blijkt dat de locatie de bestemming 'Gemengd' heeft. De locatie is bestemd voor kantoorruimte, educatie en educatieve training en (para) medische dienstverlening.

Aanvaarding

In overleg nader te bepalen.

Meer informatie

De Lobel & Partners B.V.

Lage Mosten 55b

4822 NK Breda

T 00 31 (0)76 206 10 066 78 90

E info@delobelpartners.nl

DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen



DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen



DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen



DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen



DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen



DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen

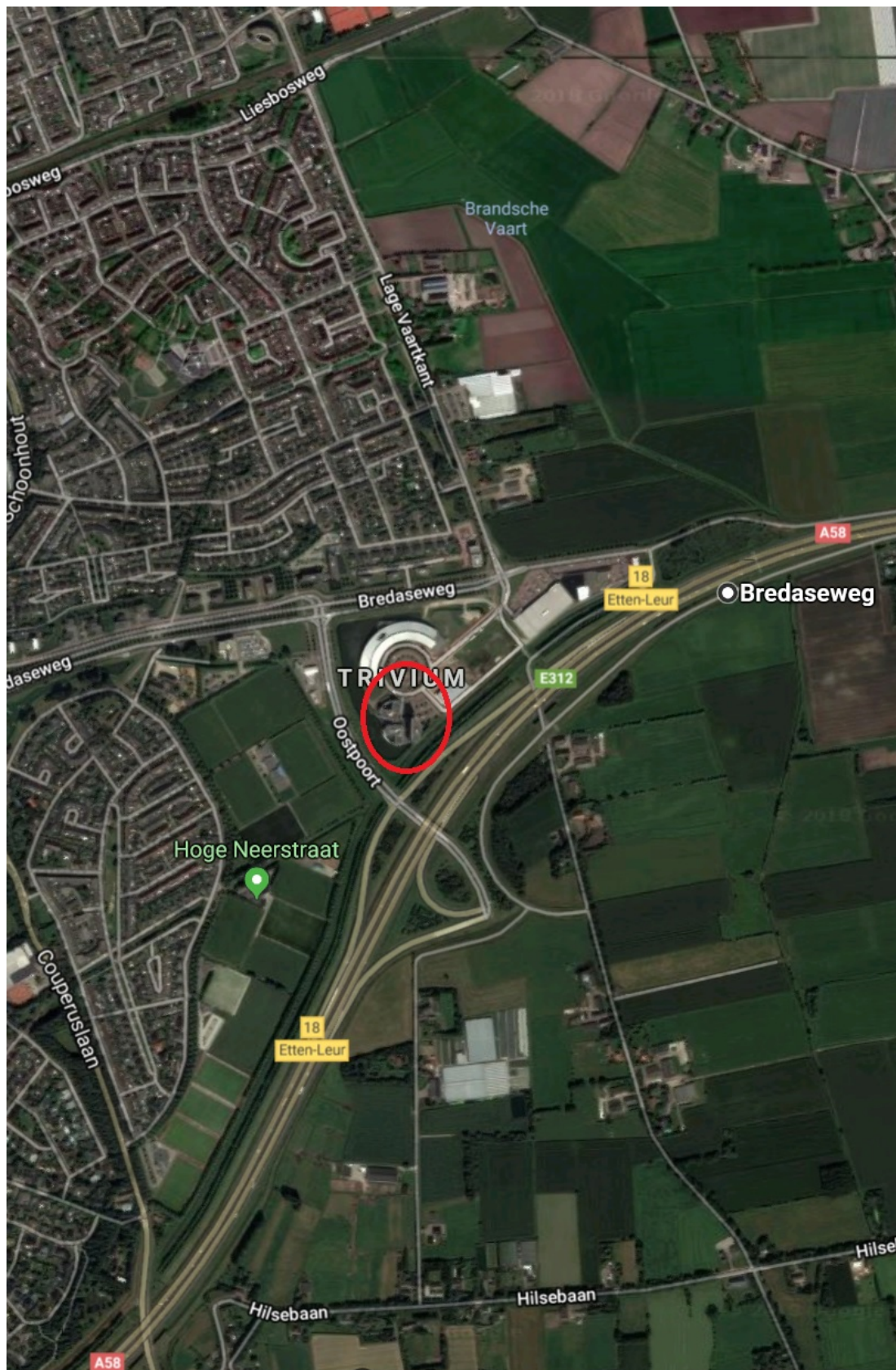


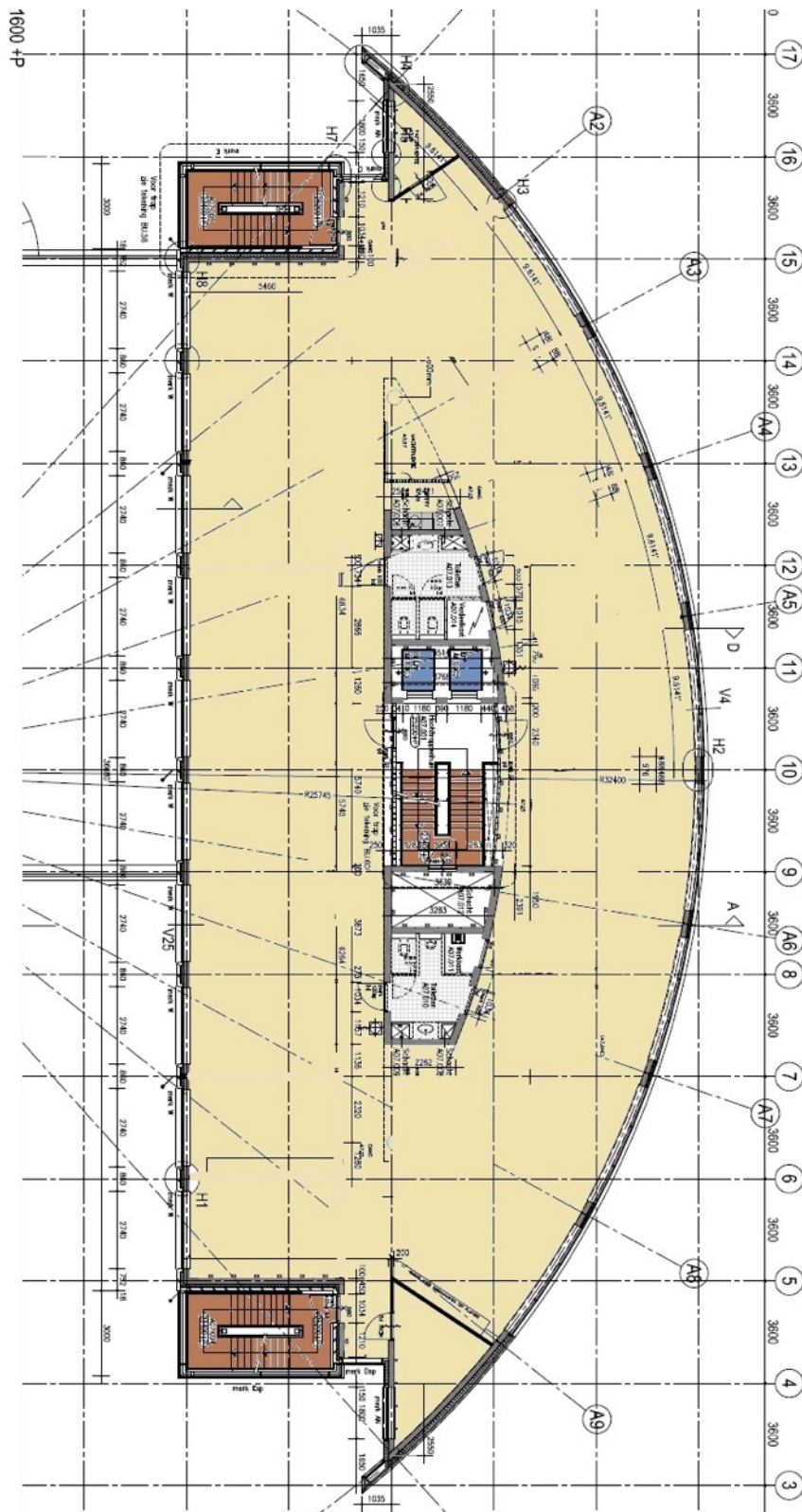






Locatie





DE LOBEL & PARTNERS

De Lobel & Partners is een adviesbureau in commercieel vastgoed. Met focus op Zuidwest-Nederland adviseren wij investeerders, banken, vastgoedeigenaren en gebruikers over hun vastgoedvraagstukken. Dit doen we zowel nationaal als internationaal.

Onze mensen hebben jarenlange ervaring op het hoogste niveau in de vastgoedmarkt. Op persoonlijk en resultaatgerichte wijze maken wij het verschil met onze expertise en gedetailleerde kennis. Niet voor niets presenteren wij onszelf als 'real estate experts'.

Wij bieden een breed pakket aan diensten verdeeld over de business lines agency, investments en valuation & advice. Of het nu gaat om kantoorruimte, logistiek dan wel industrieel vastgoed of transformaties, wij zijn de juiste partner.

Vanuit onze kantoren in Breda en Rotterdam zijn wij u graag van dienst en brengen wij uw vastgoed to the next level.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Léon de Lobel
+31 (0)6 152 969 59
leon@delobelpartners.nl

Nathan van der Giessen
+31 (0)6 1 55 777 46
nathan@delobelpartners.nl

Lage Mosten 55b
4822 NK Breda
The Netherlands

www.delobelpartners.nl

