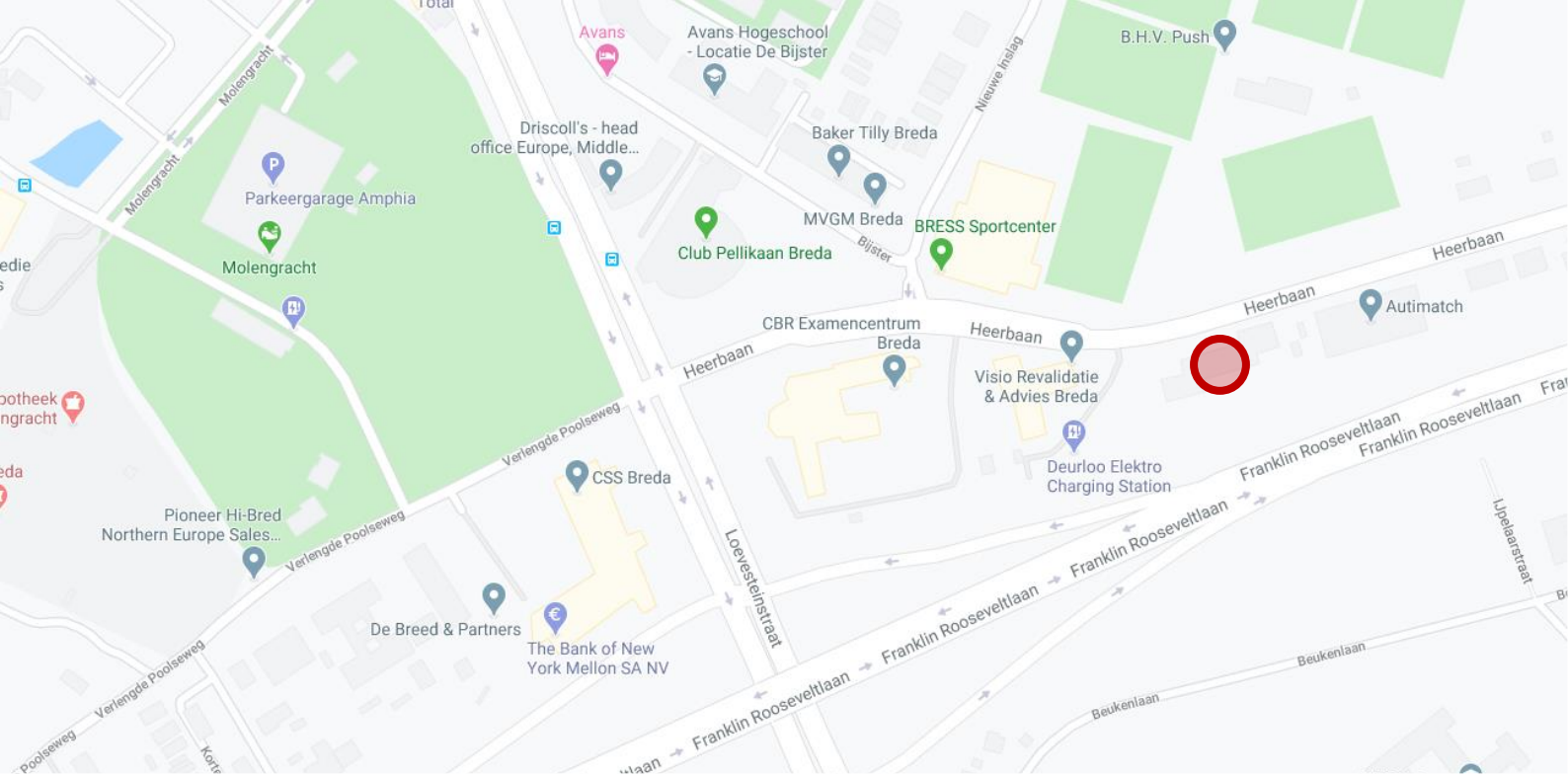




Te Huur

Representatieve kantoorruimte gelegen op een uitstekende locatie
aan de Heerbaan 44-48 in Breda





De locatie

Het kantoorobject is bekend onder de naam 'Heerveste' te Breda. Op zeer korte afstand zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd, zoals onder meer Weight Watchers, Driscoll's, Baker Tilly en CSL Behring. In de directe omgeving zijn tevens voorzieningen aanwezig, zoals BRESS Sportcenter en Club Pellikaan.

Het object

Dit kantoorobject bestaat in totaal uit vier bouwlagen. De begane grond beschikt over twee representatieve centrale entrees die toegang geven tot de kantoorruimtes op de begane grond en verdiepingen.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Heerbaan/Bijster is gelegen binnen het A1-kantoreengebied van Breda. Het kantoorobject geeft een directe aansluiting op de zuidelijke rondweg, die toegang geeft tot de A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en A27 (Utrecht-Breda).

Openbaar vervoer

Er bevindt zich op circa 8 minuten loopafstand een bushalte met een directe verbinding naar Breda Centraal Station en het stadscentrum.

Parkeren

Het kantoorobject beschikt over een eigen terrein, afsluitbaar middels slagboominstallatie, met circa 98 parkeerplaatsen.



Beschikbaarheid

Momenteel is er circa 3.766 m² v.v.o. kantoorruimte en 237 m² bedrijfsruimte beschikbaar.

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	237 m ² v.v.o. bedrijfsruimte
Begane grond	661 m ² v.v.o. kantoorruimte
1 ^e verdieping	844 m ² v.v.o. kantoorruimte
2 ^e verdieping	1.134 m ² v.v.o. kantoorruimte
3 ^e verdieping	1.127 m ² v.v.o. kantoorruimte
Totaal	4.003 m² v.v.o. kantoorruimte

Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden vanaf 290 m² v.v.o. kantoorruimte.

Huuruitgangspunten

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 120,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeren

€ 500,00 per parkeerplaats per jaar.

Servicekosten

€ 32,00 per m² v.v.o. per jaar.

Bovengenoemde bedragen dienen vermeerderd te worden met BTW en zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Beschikbaarheid

In overleg.

Huurovereenkomst

ROZ model 2015.



Opleveringsniveau

Het kantoorobject beschikt over de navolgende aanwezige voorzieningen:

- Representatieve eigen entree;
- Aanwezige vloerbedekking;
- Aanwezige scheidingswanden met veel glas;
- Aanwezig systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Luchtbehandeling met topkoeling;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Volledig ingerichte pantry's;
- Toiletgroepen;
- Aanvullende airconditioning.

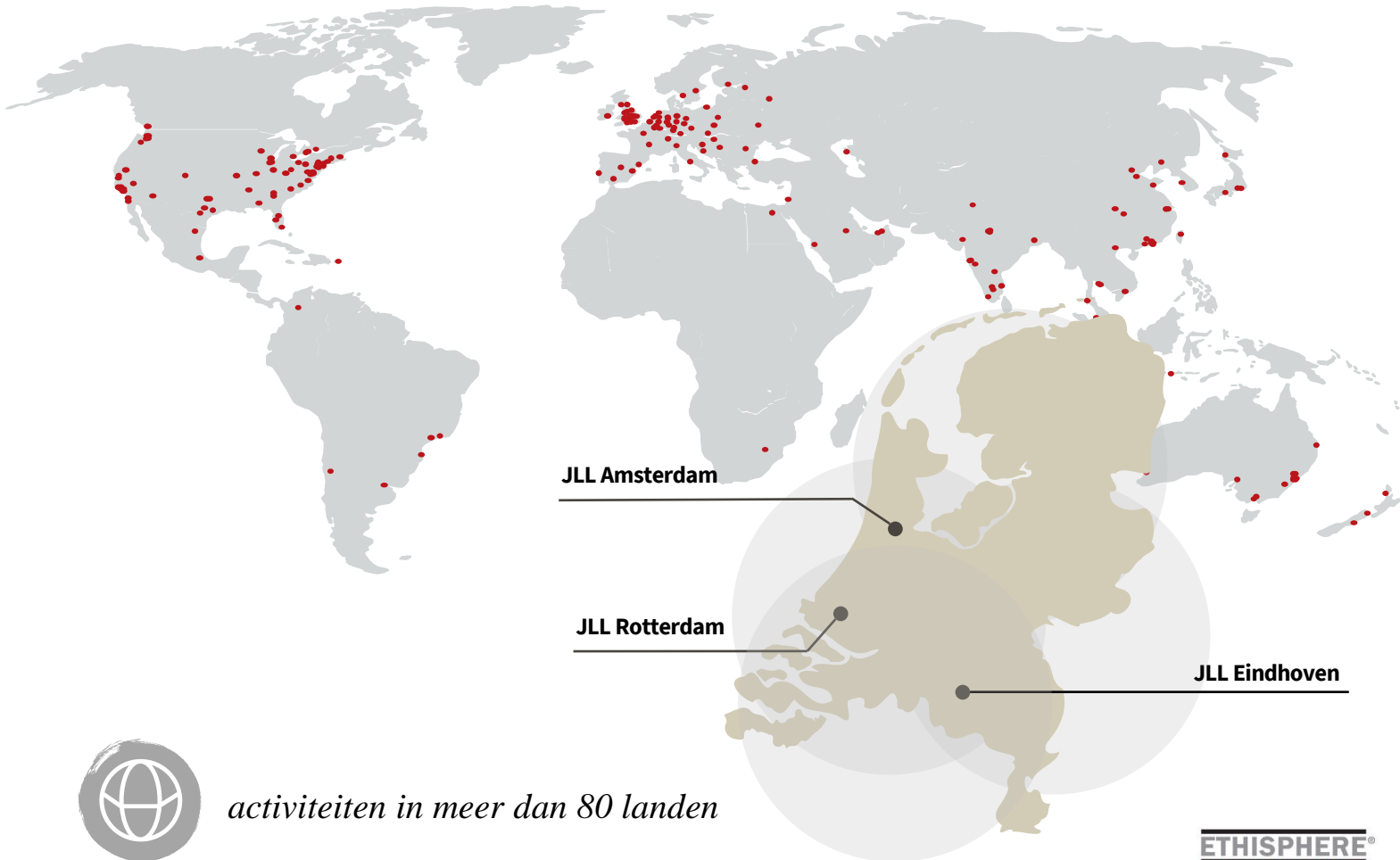
Plattegrond 3e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,6 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 95.000 medewerkers per 30 september 2021. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: jll.nl.



activiteiten in meer dan 80 landen



95.000 medewerkers wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

ETHISPHERE[®]
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES[®]
2008-2021

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRED
COMPANIES[™] 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING
100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

