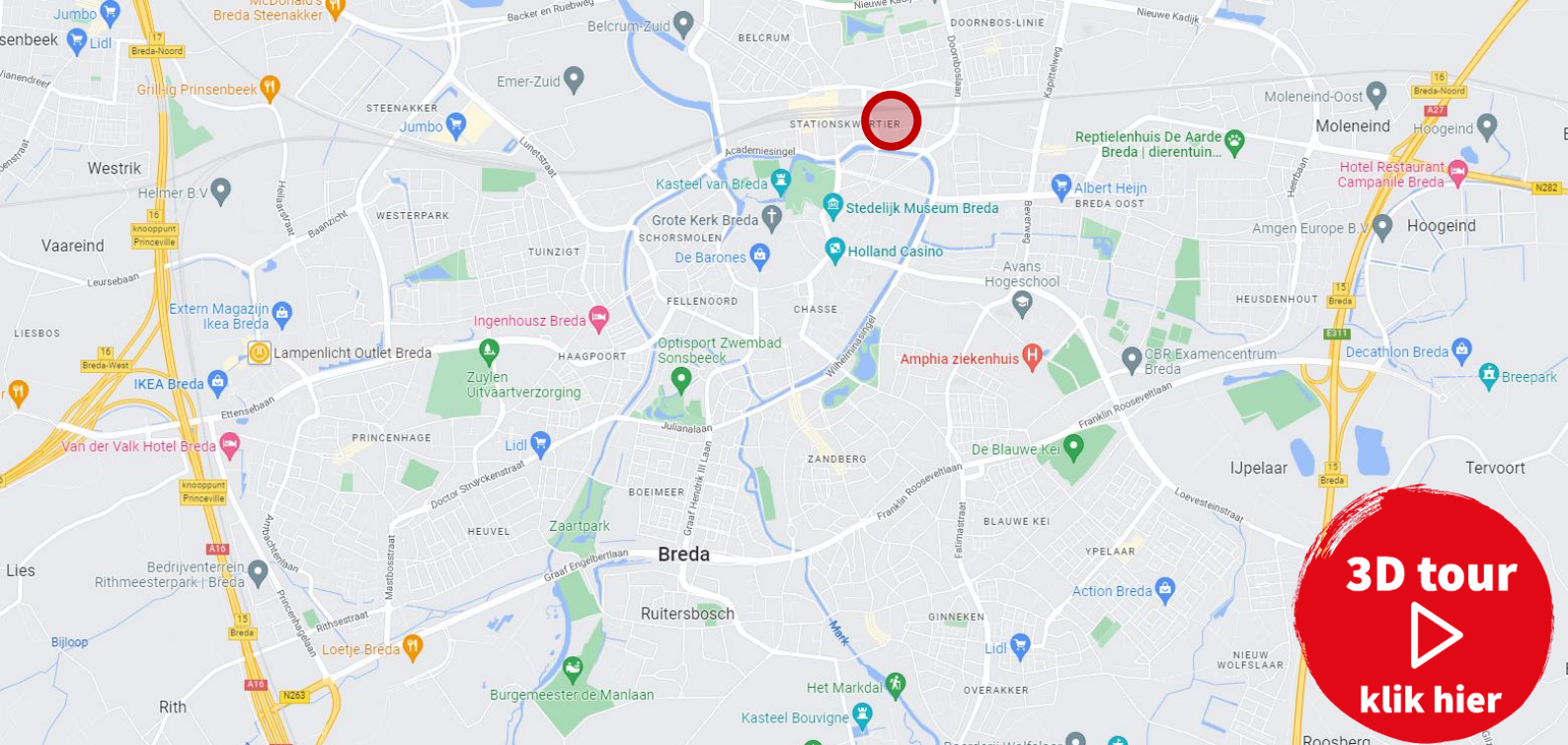




Te Huur

Ceresstraat 1,
Breda



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 kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping. Deze verdieping is ingedeeld in een open kantoorruimte in combinatie met diverse spreek- en vergaderkamers, alsmede een lunchruimte. De open ruimte van deze verdieping is tevens volledig flexibel in te delen.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.416 m² v.v.o. Momenteel is circa 964 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	964 m ² v.v.o. (kantoorruimte)
Totaal	1.002 m² v.v.o.



Parkeren

Aan de achterzijde van het gebouw zijn 30 parkeerplaatsen beschikbaar, alsmede 1 laadpaal met twee laadpunten op het eigen, afgesloten parkeerterrein. Er bevindt zich tevens een fietsenstalling.

Huurprijs

Kantoorruimte tweede verdieping:

€ 150,00 per m² v.v.o. per jaar.

Bedrijfsruimte begane grond:

€ 150,00 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;
- Vergaderruimtes;
- Brandmeldinstallatie;
- Aanwezige systeemwanden;
- Alarminstallatie;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing en te openen ramen;
- Systeemplafonds voorzien van verlichting;
- Elektra- en databekabeling via kabelgoten;
- Zonwering.



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.

Contact

Marc Figlarek

Marc.Figlarek@eu.jll.com

+31 (0)6 82 09 33 70



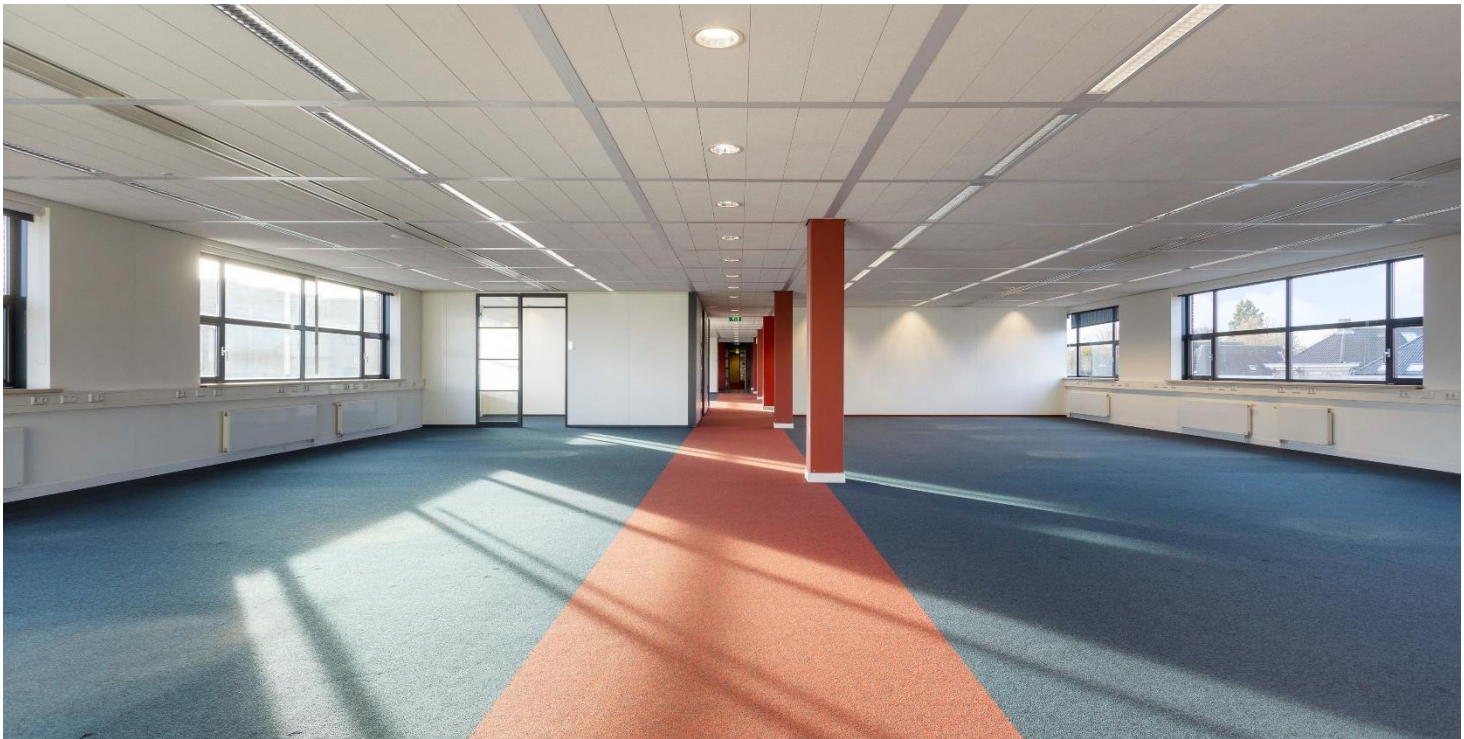
Foto's exterieur



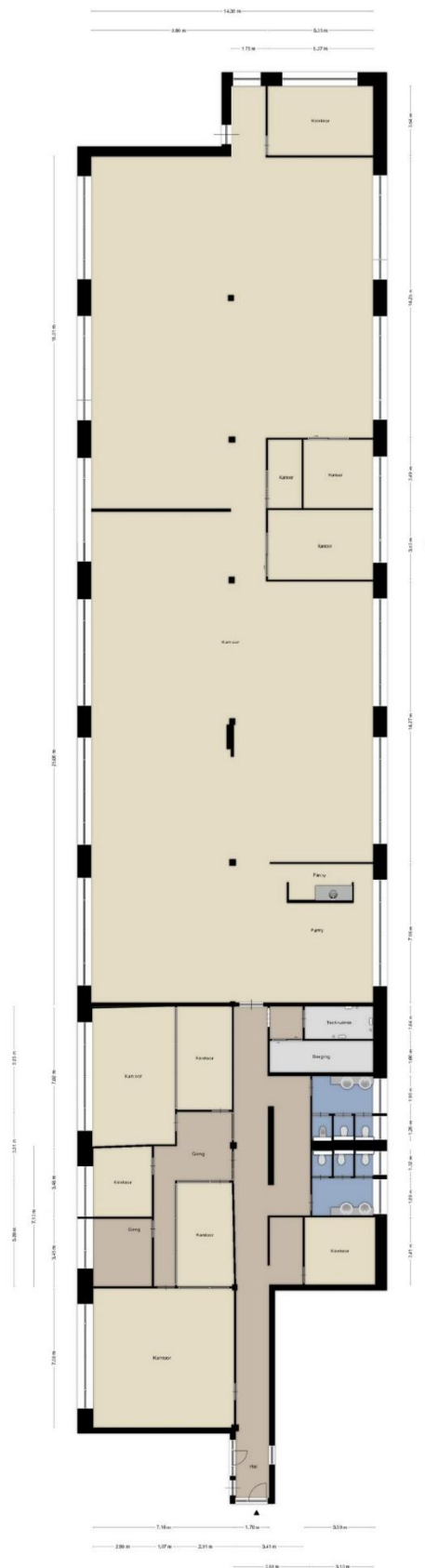
Foto's interieur



Foto's interieur

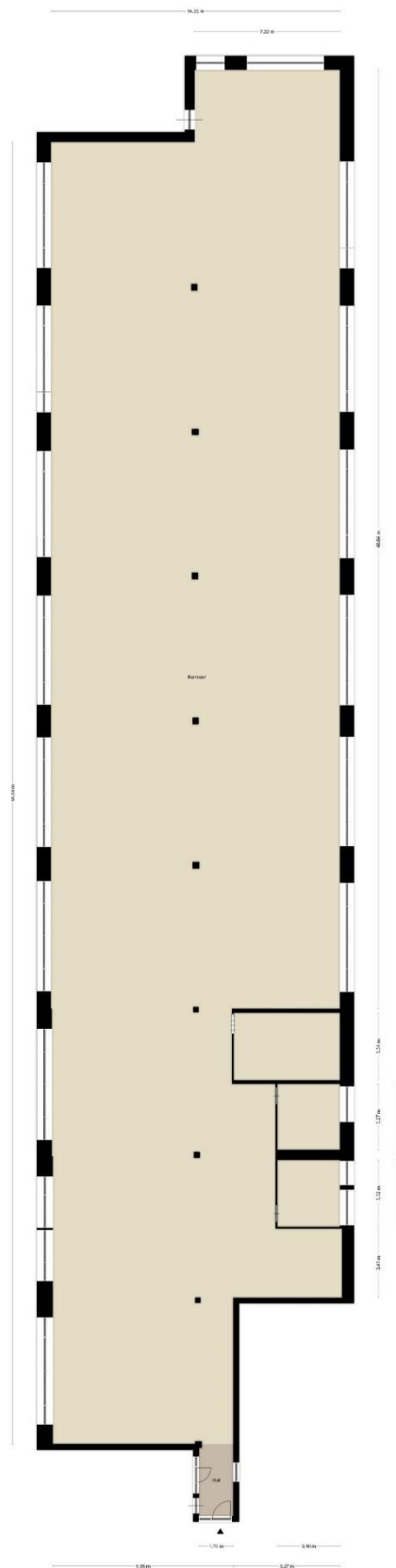


Plattegrond tweede verdieping – bestaande situatie



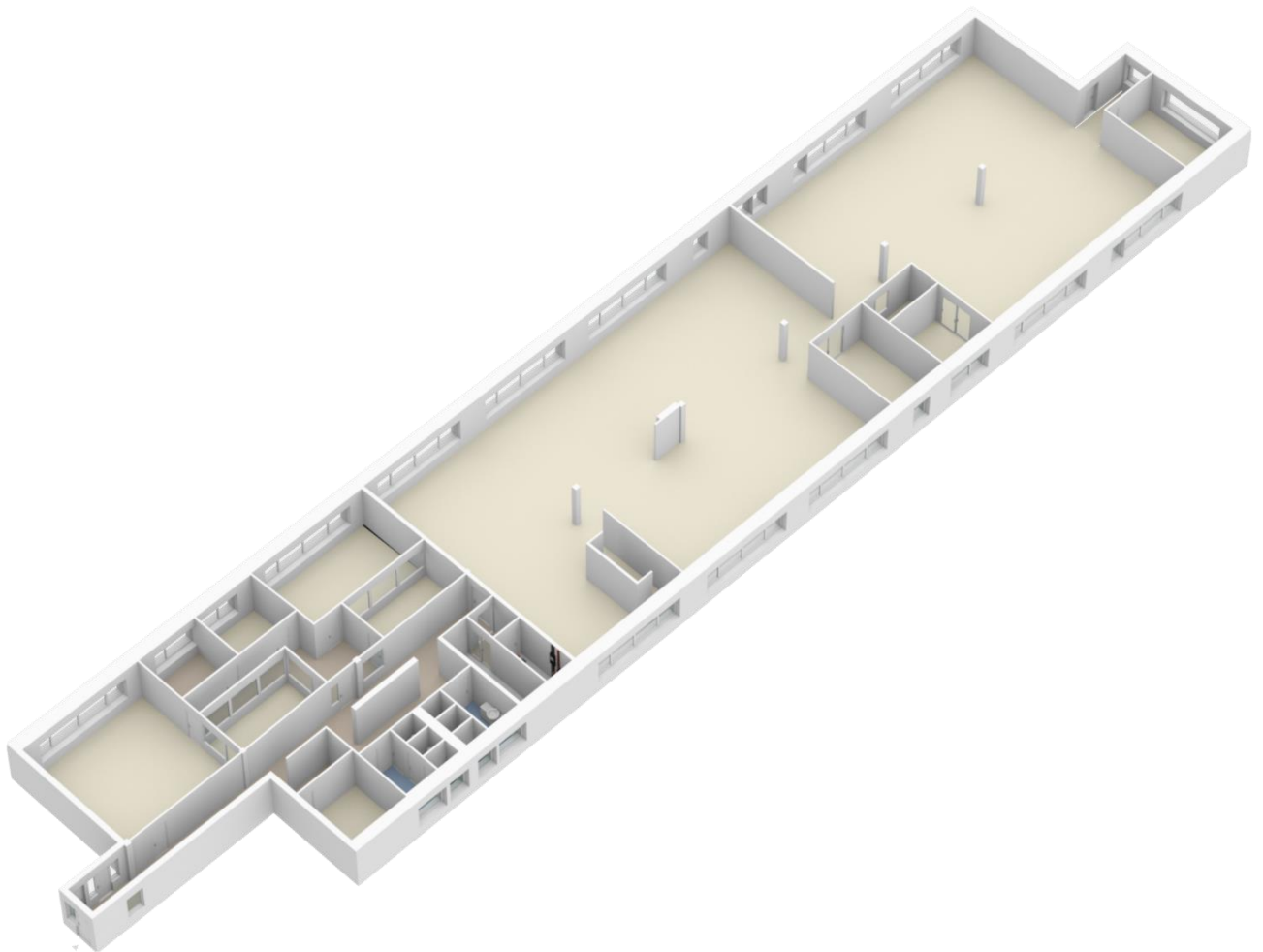
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping – zonder tussenwanden

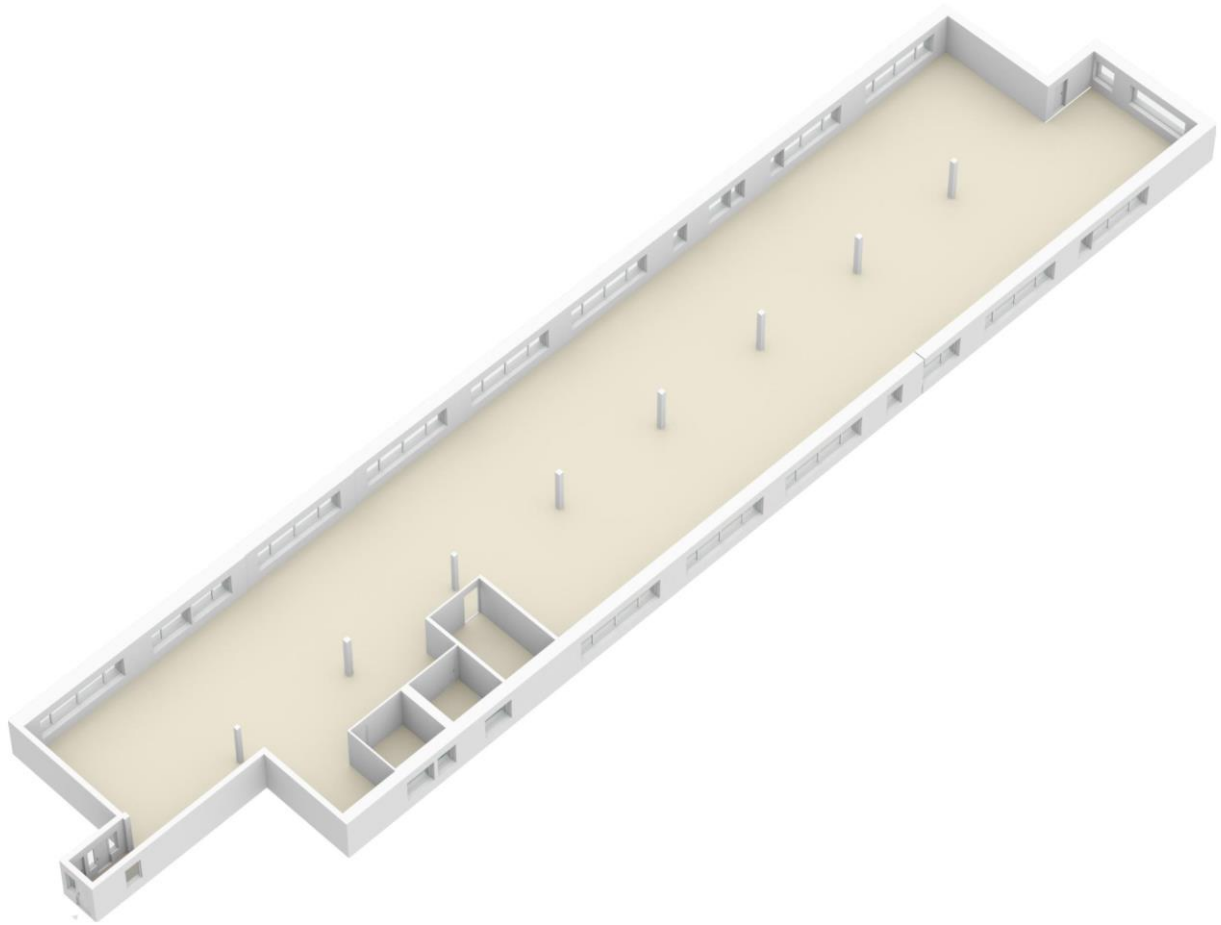


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3D Plattegrond tweede verdieping – bestaande situatie

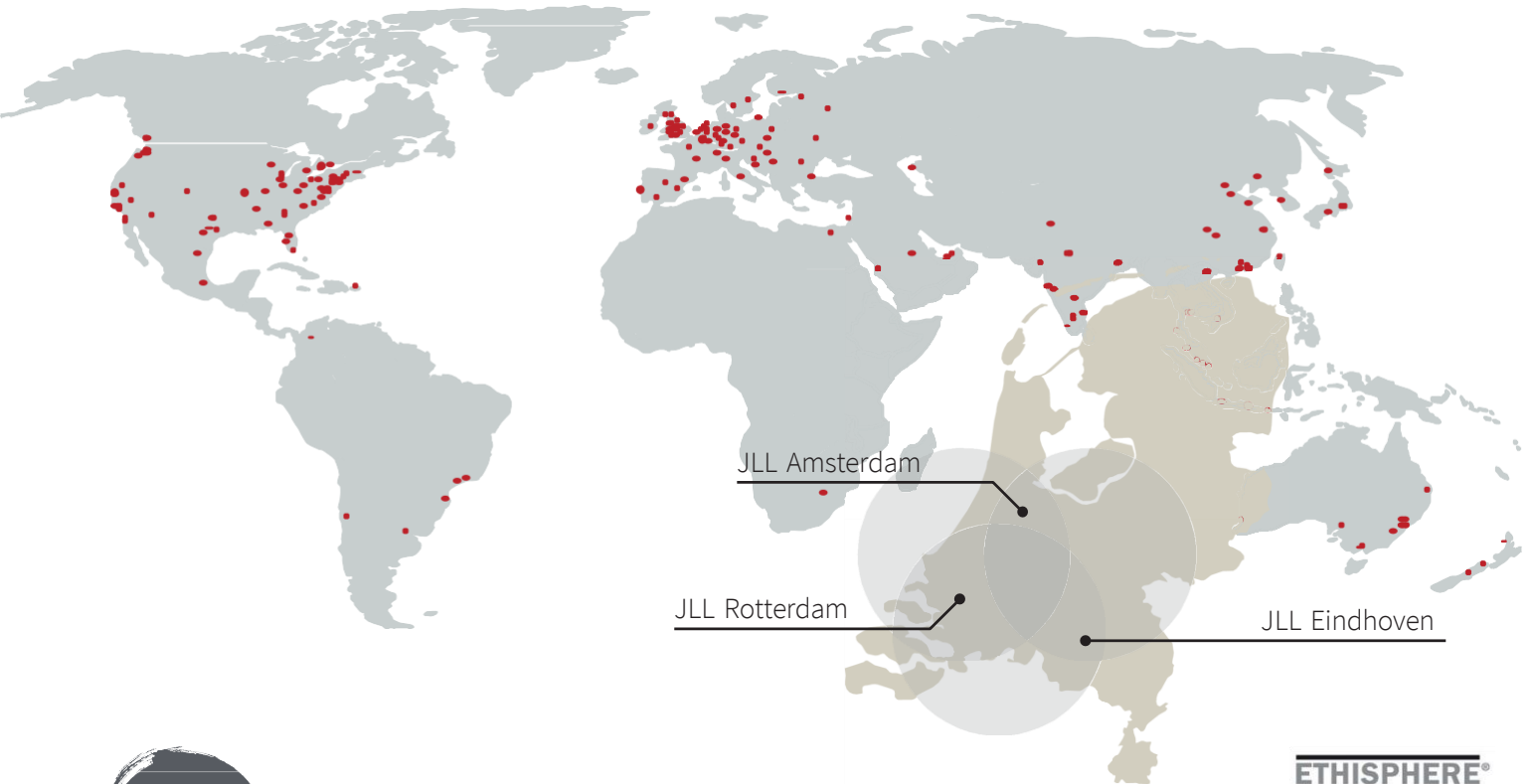


3D Plattegrond tweede verdieping – zonder tussenwanden



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 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 100.000 medewerkers per 31 maart 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](https://www.jll.nl).



activiteiten in meer dan 80 landen



100.000 medewerkers wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland

ETHISPHERE
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES[®]
2008 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRED
COMPANIES[®] 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE