



THE HUUR

Catharinastraat 16, Breda

Ca. 770 m² kantoorruimte in de binnenstad
van Breda





Introductie

Huys Snellen is een bijzonder rijksmonumentaal kantoorgebouw, gelegen aan de Catharinastraat 16 in het historische centrum van Breda. Het pand combineert een rijke historie met een hoogwaardig en eigentijds afwerkingsniveau en biedt een uitstekende mogelijkheid voor een ondernemer of bedrijf om zich op onderscheidende wijze te profileren.

Als representatief en karaktervol gebouw fungeert Huys Snellen als een sterk visitekaartje voor organisaties die waarde hechten aan uitstraling, een eigen identiteit en locatie. NS Station Breda bevindt zich op korte loopafstand en parkeren is mogelijk op eigen terrein.

Uiteraard laten we graag de mogelijkheden zien tijdens een bezichtiging ter plaatse!



I. Het object

Catharinastraat 16 - Breda

Object

Huys Snellen kent een lange en gelaagde geschiedenis. De oorsprong van het pand gaat terug tot de periode na de stadsbrand van 1534, waarna op deze locatie opnieuw werd gebouwd. In de 18e eeuw, omstreeks 1728, kreeg het gebouw zijn huidige verschijningsvorm als statig herenhuis.

Het pand is rijk aan authentieke details, waaronder monumentaal stucwerk, betimmeringen en een karakteristiek trappenhuis in Lodewijk XIV-stijl. Deze historische kwaliteit geeft Huys Snellen een onderscheidend en representatief karakter dat uitstekend past bij hoogwaardige kantoorhuisvesting.

Locatie en bereikbaarheid

Huys Snellen is gelegen op een unieke locatie midden in het historische centrum van Breda, met diverse voorzieningen in de directe omgeving, waaronder horeca, winkels en culturele instellingen. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel per auto als met het openbaar vervoer. NS Station Breda bevindt zich op loopafstand.

Oppervlakte en indeling

Het gebouw omvat in totaal circa 770 m² v.v.o. kantoorruimte, verdeeld over drie bouwlagen:

Begane grond: ca. 242 m² v.v.o.

1e verdieping: ca. 242 m² v.v.o.

2e verdieping: ca. 286 m² v.v.o.

Deelverhuur per verdieping is mogelijk, waardoor het object flexibel inzetbaar is voor verschillende gebruikers.





Opleverniveau

Huys Snellen is hoogwaardig afgewerkt en wordt instapklaar opgeleverd.

De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van houten visgraatvloeren, deels gecombineerd met tapijt. De tweede verdieping is afgewerkt met een PVC-visgraatvloer. Alle kantoorruimtes beschikken over elektrabekabeling, kabelgoten en verlichtingsarmaturen.

Op iedere verdieping is een luxe pantry of eetkeuken aanwezig. De sanitaire voorzieningen bevinden zich op de begane grond en eerste verdieping. Diverse kantoorruimtes zijn voorzien van airco-splitunits.

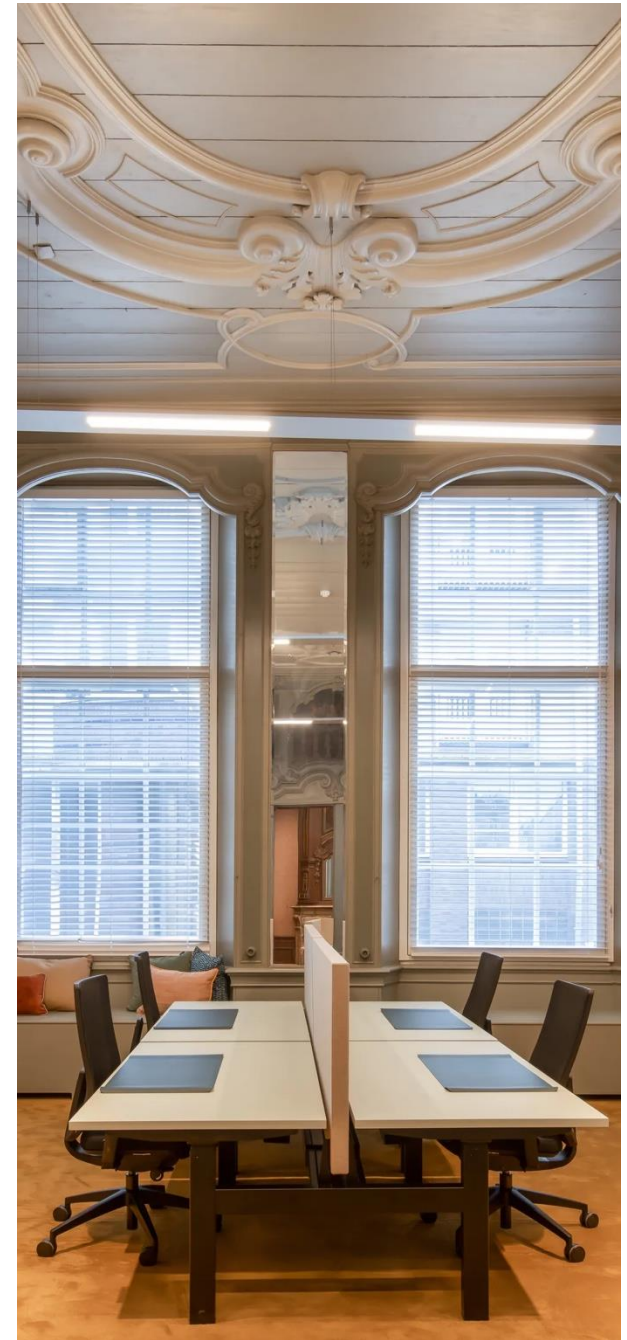
Op basis van het gewenste aantal werkplekken en de indeling kan tevens kantoorinventaris worden geleverd.

Parkeren

Op het afgesloten achtergelegen terrein zijn acht parkeerplaatsen beschikbaar. Twee parkeerplaatsen zijn uitgerust met een laadvoorziening voor elektrische voertuigen.

In de directe omgeving bevinden zich bovendien diverse parkeergarages en parkeerterreinen. Voor een aantal nabijgelegen locaties bestaat de mogelijkheid om tegen gunstige voorwaarden een parkeervergunning aan te vragen.

Daarnaast zijn in de directe omgeving meerdere parkeergarages en parkeerterreinen aanwezig. Voor diverse terreinen bestaat de mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning tegen een gunstig tarief.



“Kantoorruimte is een marketingtool geworden om in de ‘war on talent’ het verschil te kunnen maken met de concurrent.”





Kadaster

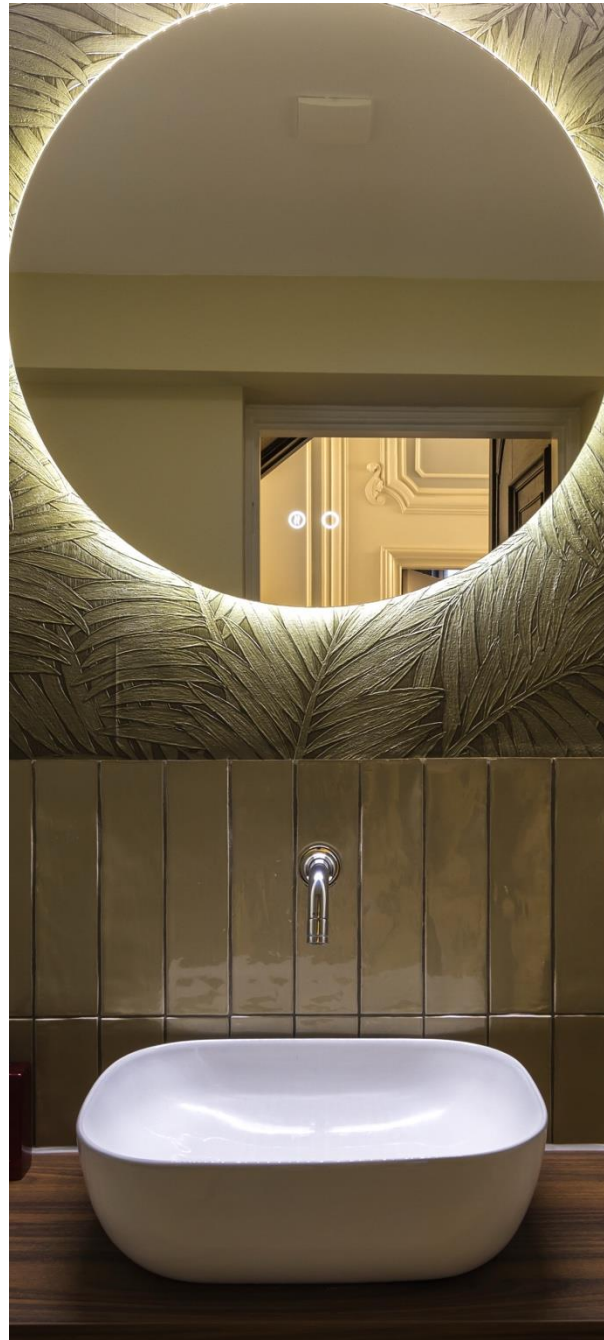
Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Catharinastraat 16 te 4811 XH Breda** het navolgende:

Gemeente: BREDA
 Sectie: B
 Nummer(s): 97991
 Oppervlakte: 610 m²
 Eigendom: Bossche Monumentenzorg B.V.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' dat bij Raadsbesluit werd vastgesteld op 30 oktober 2013. Hieruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Gemengd-1' heeft in combinatie met een functie aanduiding 'Kantoor'.

De hiervoor aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor: detailhandel, dienstverlening, cultuur en ontspanning, maatschappelijke voorzieningen, horeca 1, bedrijven in milieucategorie 1 en 2 en kantoorruimte.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

De huurprijs bedraagt:

- Kantoorruimte: € 210,- per m² per jaar
- Parkeerplaatsen: € 1.800,- per parkeerplaats per jaar

Alle genoemde bedragen zijn te vermeerderen met btw en exclusief eventueel te leveren kantoorinventaris.

Huurtermijn

De kantoorruimte wordt verhuurd voor een initiële periode van vijf jaar. Aansluitend wordt de huurovereenkomst telkens verlengd met perioden van vijf jaar, behoudens tijdige opzegging conform de voorwaarden van de huurovereenkomst.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld op basis van het meest recente model van de ROZ-huurovereenkomst voor kantoorruimte.

Als zekerheidstelling geldt een bankgarantie conform het ROZ-model 2018 van 3 maanden betalingsverplichting.

De huurbetalingen dienen per kwartaal vooruit te worden voldaan.

Overige voorwaarden

Overige voorwaarden en eventuele aanvullende afspraken worden in onderling overleg vastgelegd. Wij denken graag mee en stellen desgewenst een op maat gemaakt huurvoorstel samen, afgestemd op de wensen en het gebruik van de huurder.















Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 25
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

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

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

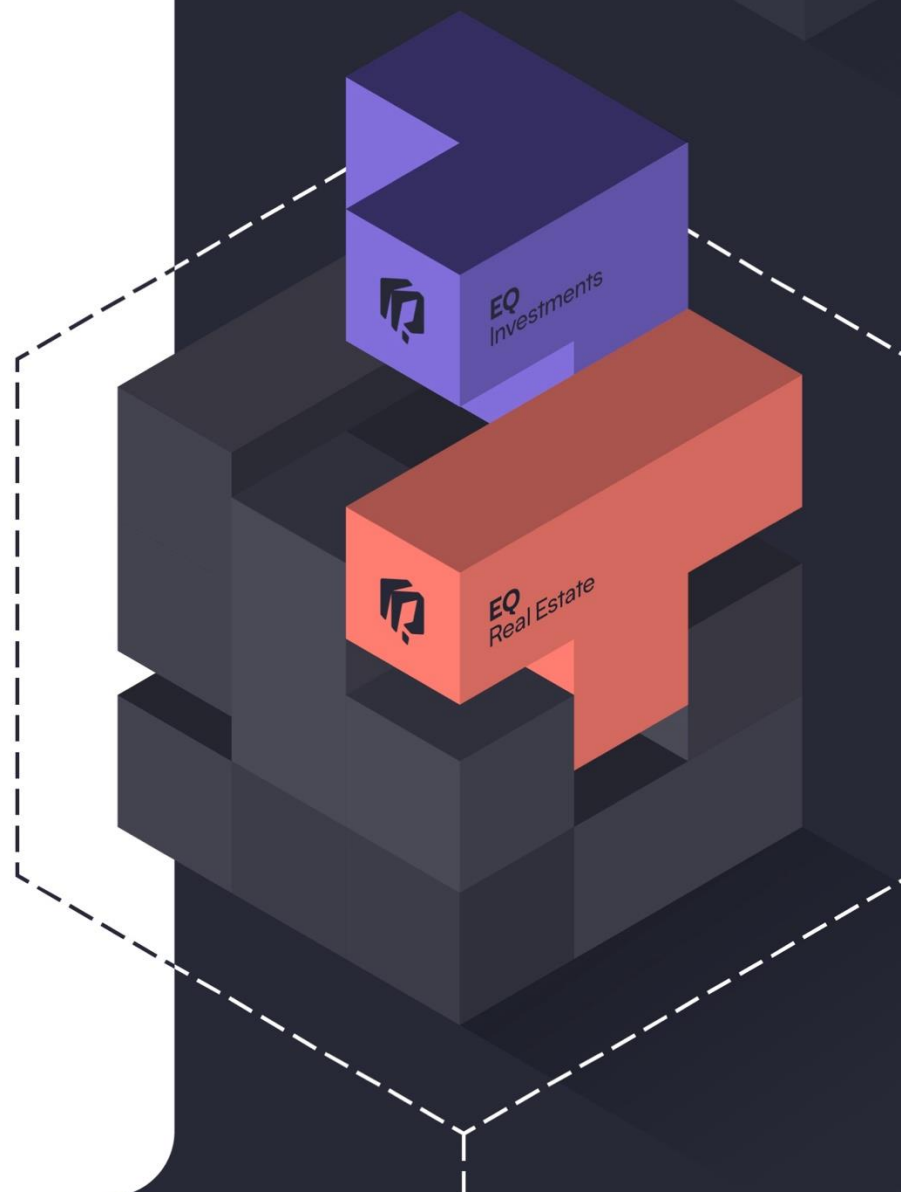
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



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.

