

# TTRR

LENTEHOF

CERESSTRAAT, BREDA



# TTRR

Oranjesingel 2, 4811 CN Breda

# TTRR

## LENTEHOF

### CERESSTRAAT, BREDA

**OMSCHRIJVING**   **KENMERKEN**   **INDELING**   **OMGEVING**

- Object:** 'Op het voormalige terrein van brouwerij Inbev wordt door AM Wonen het gebied de 3 Hoefijzers ontwikkeld. Het 3 Hoefijzers terrein is een nieuwe centrumlocatie waar wonen, werken en recreëren samen komen. Het aanbod van woningen in het zuidelijk plandeel kent een grote diversiteit: van herenhuizen en lofts tot appartementen. Gelegen in individuele woonhoven met elk hun eigen kwaliteit die aansluiten op het woonmilieu van de Bredase singels. Parkeren in het gebied is grotendeels ondergronds of op eigen terrein. In het concept 3 Hoefijzers is er ruimte voor grootschalige en kleinschalige bedrijven die op een eigentijdse en flexibele manier invulling willen geven aan hun nieuwe werkomgeving. Onderdeel van de 3 Hoefijzers is de perfect gerenoveerde, monumentale kantoorvilla "Lentehof". Lentehof is een oorspronkelijk zusterklooster / patronaatsgebouw behorende bij de Sint Jozefparochie. De zusters waren tevens de leerkrachten van de meisjesschool welke was gevestigd aan de Oranjesingel 3 in Breda. In 1936 werd er in het gebouw een kindertehuis gevestigd en in 1995 is het pand in gebruik genomen als kantoorgebouw voor de afdeling horeca van de bierbrouwerij Oranjeboom (voorheen 'De Drie Hoefijzers'). 'Lentehof' is een volledig gerenoveerde en monumentale kantoorvilla, is gesitueerd op het terrein van de voormalige bierbrouwerij 'De Drie Hoefijzers' en geniet mede door de ligging in de stad een zekere bekendheid. Bij de smaakvol uitgevoerde restauratie zijn alle authentieke elementen behouden gebleven waaronder een fraaie natuurstenen vloer, diverse raampartijen voorzien van glas-in-lood en een prachtige kapel op de eerste verdieping met een plafond van circa 5 meter hoog. Binnen de mogelijkheden is er ruimte om uw individuele wensen te realiseren.
- Oppervlakte:** Het pand bestaat uit ca. 870 m<sup>2</sup> kantoorruimte, verdeeld over het (halfverdiepte) souterrain, begane grond en twee verdiepingen.
- Parkeren:** Op eigen terrein zijn ruim 8 parkeerplekken aanwezig. De eigenaar heeft de beschikking over 6 parkeerplekken in de parkeerkelder gelegen achter het kantoorpand.
- Huurprijs:** € 99.500,= per jaar, te vermeerderen met btw. Parkeren € 750,= per plaats per jaar, exclusief btw. Optioneel; Parkeren in de kelder € 1.250,= per plaats per jaar, exclusief btw.
- Huurtermijn:** Voor een periode van 5 jaar + 5 optie jaren.
- Opleverdatum:** In onderling overleg, eventueel op korte termijn beschikbaar.

# TTRR

Oranjesingel 2, 4811 CN Breda

**Bestemming:** Kantoorruimte.

**Voorzieningen:** Het pand heeft een zeer hoogwaardige en representatieve uitstraling en wordt zeer compleet opgeleverd, met onder meer de navolgende voorzieningen; prachtige ontvangsthal, systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen, pantry en luxe sanitaire voorzieningen (per verdieping), vloerbedekking, kabelgoten ten behoeve van bekabeling, alarminstallatie, systeemplafonds, fraaie verlichting, koeling middels topkoeling, afgesloten parkeerterrein.

**Energie label:** Niet beschikbaar.

**Aanvaarding:** In onderling overleg, eventueel op korte termijn beschikbaar.

**Voorschot-:** De kosten van gas, water en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen.  
**Servicekosten** Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.

**Zekerheids-: stelling** Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW.

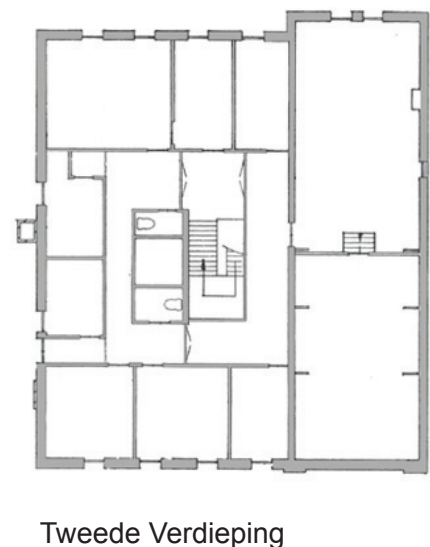
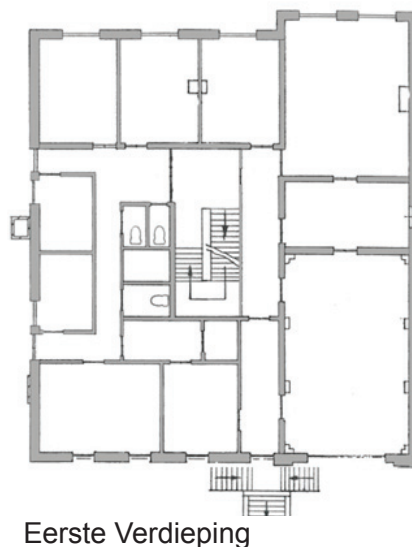
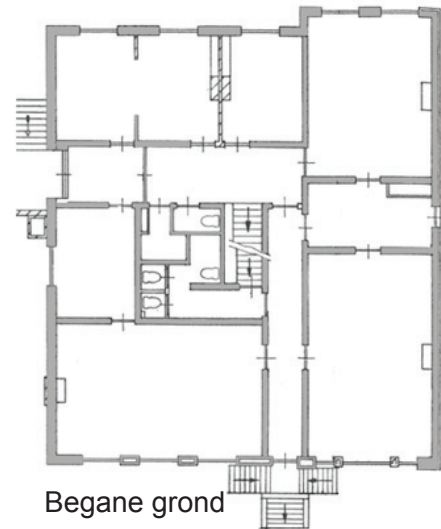
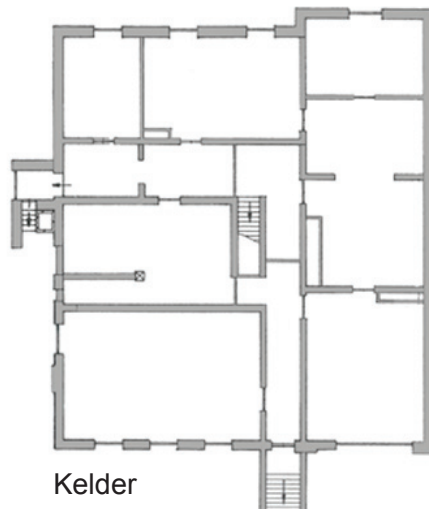
**Indexering:** Jaarlijkse indexering op basis van de CBS indexclausule.

**BTW:** Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**Voorbehoud:** Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

**Indeling:** Het pand kent de navolgende functionele indeling: Het (halfverdiepte) souterrain; pantry en toilet, 5 kantoorruimten. Begane vloer; fraaie entree met een bijzonder hoogwaardig trapportaal met lichtkoepel, drie grote en vijf kleine kantoorkamers, pantry en toiletgroep; Eerste etage; oude kapel waar nu een vergaderruimte in is gecreëerd, overloop, zeven kantoorkamers, pantry en toiletgroep; Tweede verdieping: overloop, acht kantoorruimtes, pantry en toiletgroep.

**Bouwlagen:** 3 bouwlagen



# TTRR

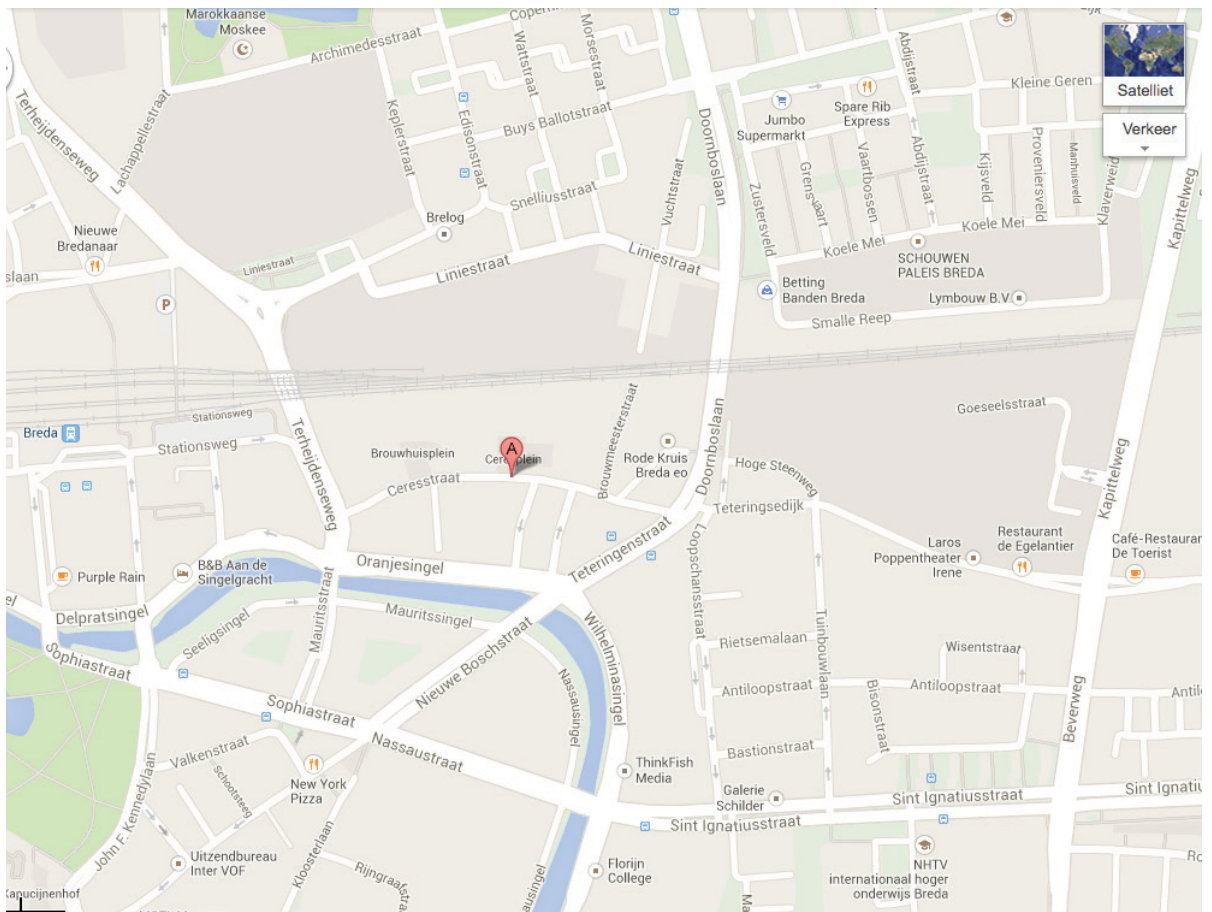
## LENTEHOF

## CERESSTRAAT, BREDA

OMSCHRIJVING    KENMERKEN    INDELING    OMGEVING

### Ligging:

De ligging van 'Lentehof' aan de Ceresstraat in Breda is ideaal; letterlijk op wandelafstand van het station en het historisch centrum van Breda. Buitengewoon prettig dus om te werken want alles wat de stad Breda zo aantrekkelijk maakt vindt u om de hoek. Aanreizen via het openbaar vervoer (met trein of bus) is bijzonder gemakkelijk terwijl ook de uitvalswegen snel bereikbaar zijn. Zo vindt u de A26 op 4 kilometer afstand en de A16 op slechts 6 kilometer.



# TTRR

Oranjesingel 2, 4811 CN Breda

# TTRR

## LENTEHOF

### CERESSTRAAT, BREDA

**OMSCHRIJVING    KENMERKEN    INDELING    OMGEVING**

#### **TTRR is uw partner als u kiest voor de mooiste kantoorlocatie**

TTRR richt zich als ontwikkelaar en investeerder op aankoop, ontwikkeling en verhuur van karakteristieke en stijlvolle bedrijfs- en kantoorruimten in Breda en omgeving. Daarbij richten wij ons op zowel de startende als de gevestigde ondernemer waarbij wij openstaan om invulling te geven aan de specifieke wensen van onze cliënten. Als eigenaren van het pand zien wij dan ook uit naar een nadere kennismaking en samenwerking naast het contact met de makelaar.

#### **TTRR B.V.**

Oranjesingel 2, 4811 CM BREDA

T +31 88 - 82 25 555

E [info@kantoorpanden.info](mailto:info@kantoorpanden.info)

I [www.kantoorpanden.info](http://www.kantoorpanden.info)

Voor meer informatie kunt u vragen naar;

Roland Rasenberg

M 06 – 51 29 28 93

E [roland@kantoorpanden.info](mailto:roland@kantoorpanden.info)

Ons uitgebreide aanbod vindt u op onze site [www.kantoorpanden.info](http://www.kantoorpanden.info).

#### **Disclaimer**

Deze brochure is met de grootste zorg en aandacht samengesteld. De ontwikkeling is echter een voortdurend proces waarbij, naarmate het proces vordert, verdere ontwikkelingen van het concept mogelijk zijn. Wijzigingen ter voldoening aan eisen en voorschriften van de gemeente, overheid en/of nutsbedrijven alsmede nieuwe mogelijkheden worden derhalve uitdrukkelijk voorbehouden. Deze brochure dient dan ook als een eerste kennismaking.

De opnamen, tekeningen, maten en illustraties geven een goede indruk van het pand en de beschikbare ruimten, maar zijn indicatief. Aan deze brochure kunt u derhalve geen rechten ontlenen. Individuele aanpassingen zijn mogelijk, afhankelijk van de bouwtechnische mogelijkheden.

# TTRR

Oranjesingel 2, 4811 CN Breda