

TTRR

KETELHUIS

CERESPLEIN, BREDA



TTRR

Oranjesingel 2, 4811 CN Breda

Object: Bierbrouwerij 'De Drie Hoefijzers' is één van de meest kenmerkende panden in Breda met een rijke historie. In dit monument was een belangrijke brouwerij van Nederland gevestigd. Ontwikkelaar TTRR is eigenaar van 'Het Brouwhuis'. Door ons is het initiatief genomen tot het herbestemmen en restaureren van bierbrouwerij 'De Drie Hoefijzers'. Wij hebben het voornemen het pand in oude glorie te herstellen, waarbij het gebouw het hart zal gaan vormen van nieuwe binnenstedelijke ontwikkelingen. Het Ketelhuis maakt onderdeel uit van 'Het Brouwhuis'. Dit deel wordt gerenoveerd en verbouwd en als kantoorruimte worden aangeboden. De unieke industriële sfeer van het pand zal zoveel mogelijk behouden blijven. De buitengevel wordt waar nodig gerestaureerd waarbij het metselwerk en de betonelementen worden gestraald, hersteld en het voegwerk wordt vernieuwd. Datzelfde geldt vanzelfsprekend ook voor het binnenwerk. Hier vinden wij veel prachtige authentieke details en materialen terug. Voor de herindeling hebben wij samengewerkt met de architect. Door de grootte van het gebouw en de ideale ligging biedt het fantastische mogelijkheden om in dit monument te gaan werken en recreëren. Deze site of brochure geeft u niet alleen een goed beeld van de talloze mogelijkheden maar is tegelijkertijd een uitnodiging om met ons in contact te treden. Indien u geïnteresseerd bent willen wij graag met u overleggen hoe wij ook uw ideeën of wensen kunnen integreren in ons plan.

Oppervlakte: Het Ketelhuis heeft een vloeroppervlakte van circa 790m² verdeeld over de begane grond circa 448m² en de eerste verdieping circa 342m. Het Ketelhuis maakt onderdeel uit van het Brouwhuis. Op eenvoudige wijze is het mogelijk meer vierkante meters te huren aansluitend aan het Ketelhuis. In overleg met een huurder kan een plan worden gemaakt dat aansluit bij de behoefte. Door de grote open ruimtes leent het pand zich uitstekend voor het Nieuwe Werken. Eventueel wordt koop bespreekbaar gesteld tegen nader overeen te komen voorwaarden.

Parkeren: Parkeergelegenheid is mogelijk in de parkeervakken in de Ceresstraat en in de naastgelegen ondergrondse parkeergarage zijn meerdere parkeerplaatsen te huur. Vanuit deze ondergrondse parkeergarage is het Brouwhuis direct bereikbaar.

Huurprijs: De huurprijs is € 135,- per m², per jaar exclusief BTW.
De huurprijs is afhankelijk van de gewenste ruimte en het opleveringsniveau.

Huurtermijn: Voor een periode van 5 jaar + 5 optie jaren.

Opleverdatum: In onderling overleg, eventueel op korte termijn beschikbaar.

Bestemming: Kantoorruimte.

Voorzieningen: Het pand wordt op het hoogst denkbare niveau opgeleverd waarbij bovendien gebruik wordt gemaakt van state-of-the-art techniek. Denk hierbij aan prachtig vlak stucwerk, fraaie lichtarmaturen, luxe toiletgroepen, energiezuinige klimaatinstallatie met een gebalanceerde ventilatie met WTW (warmte-terug-winning) luchtbehandeling, elektrische installatie, optimale geluids- en warmte-isolatie, isolerende dubbele beglazing en daklichten, brandalarm, deuren met driepuntssluiting en inbraakwerende sloten en een inbraak-beveiligingsinstallatie.

Energie-label: Volgt op korte termijn.

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.

TTRR

KETELHUIS

CERESPLEIN, BREDA

OMSCHRIJVING

KENMERKEN

INDELING

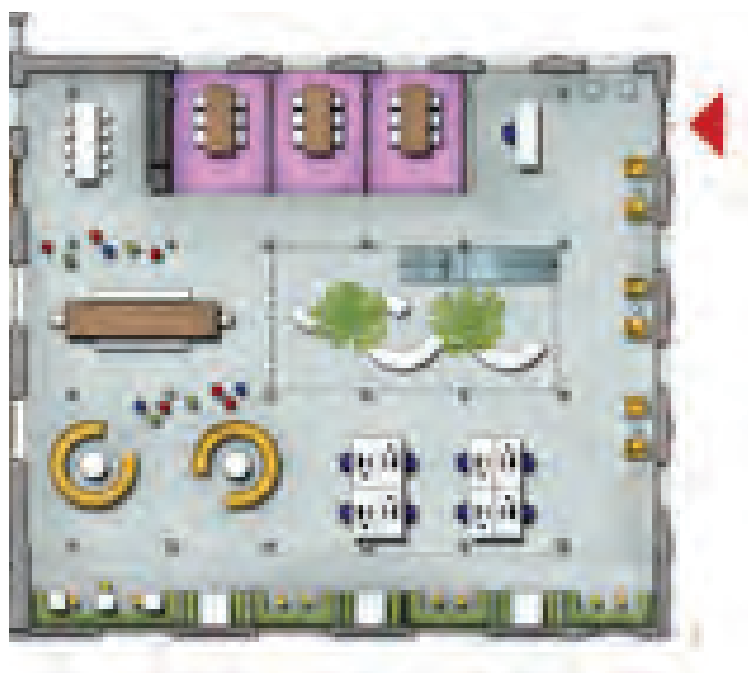
OMGEVING

Indeling: Het pand kent een begane vloer en een eerste etage. In overleg is de definitieve indeling te realiseren.

Bouwlagen: 2 bouwlagen



Eerste verdieping



Begane grond

TTRR

Oranjesingel 2, 4811 CN Breda

TTRR

KETELHUIS

CERESPLEIN, BREDA

OMSCHRIJVING

KENMERKEN

INDELING

OMGEVING



TTRR

Oranjesingel 2, 4811 CN Breda

TTRR

KETELHUIS

CERESPLEIN, BREDA

OMSCHRIJVING

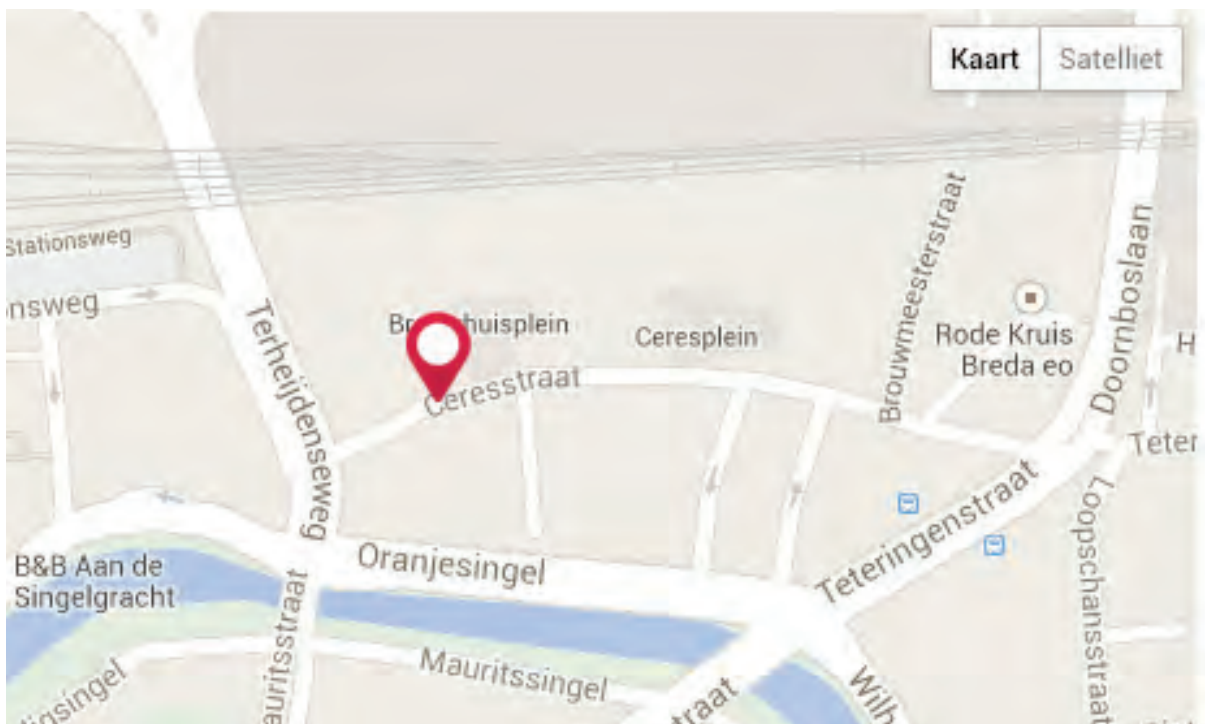
KENMERKEN

INDELING

OMGEVING

Omgeving:

De locatie 'Spoorzone' in het centrum is een vernieuwende en uitdagende aanvulling voor Breda. Het gehele gebied beslaat circa 160 hectare; het ontwikkelingsgebied 'De Drie Hoefijzers' - waarvan 'Het Ketelhuis' deel uitmaakt - omvat circa 8 hectare en is één van de eerste gebieden die tot ontwikkeling is gebracht. 'Spoorzone' zal in zijn totaal worden getransformeerd tot een binnenstedelijke woon- en werkomgeving waarbij een mix van wonen, werken, ontspanning en dienstverlenende functies een plaats zullen krijgen. De ligging van 'Het Ketelhuis' aan het Ceresplein in Breda is ideaal; letterlijk op wandelafstand van het station en het historisch centrum van Breda. Buitengewoon prettig om te werken. 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 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

I www.kantoorpanden.info

Voor meer informatie kunt u vragen naar;

Roland Rasenberg

M 06 – 51 29 28 93

E roland@kantoorpanden.info

Ons uitgebreide aanbod vindt u op onze site 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 ontleen. Individuele aanpassingen zijn mogelijk, afhankelijk van de bouwtechnische mogelijkheden.