

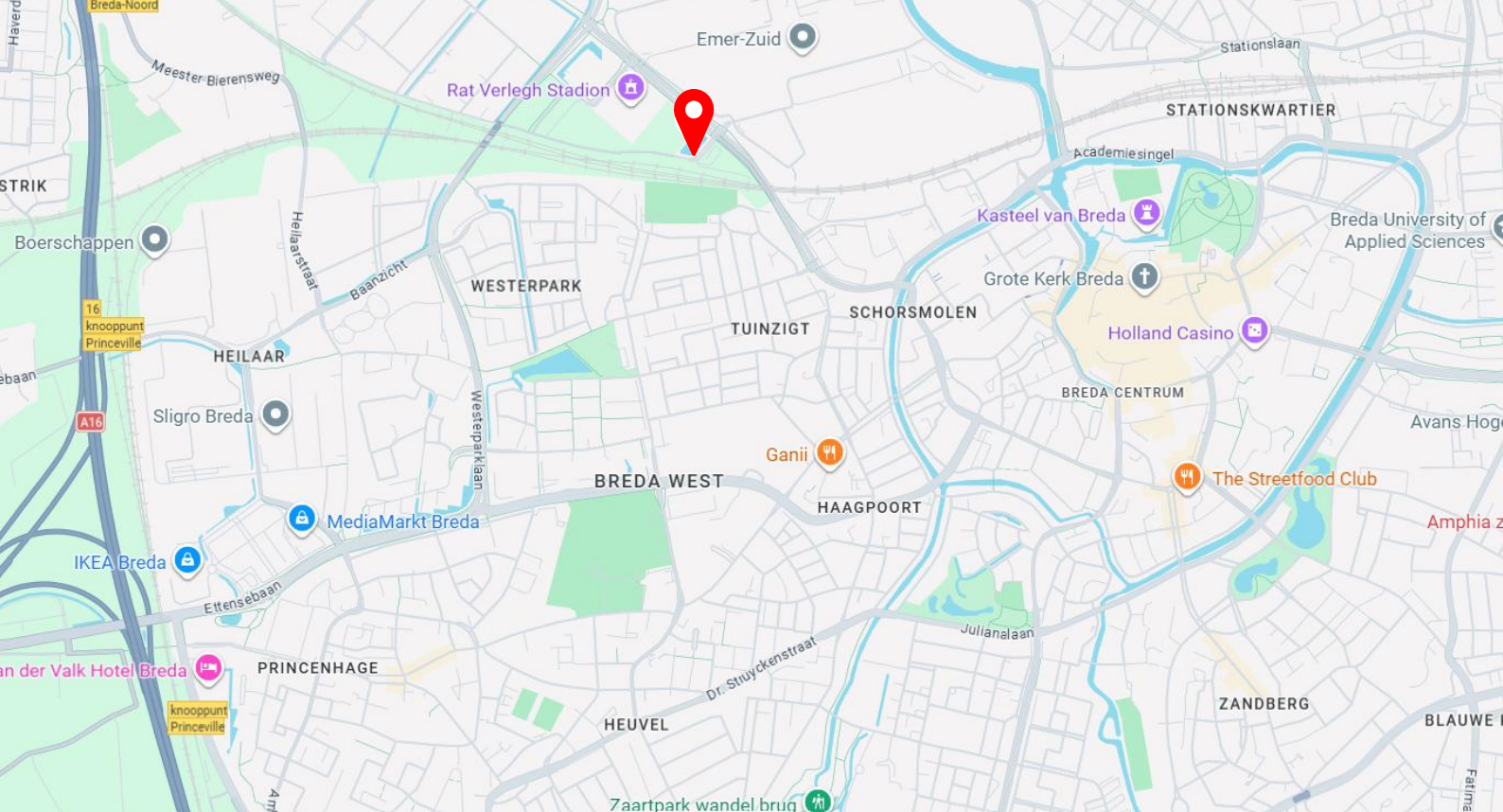


Te Huur

Rat Verlegghstraat 2
Breda

jll.nl

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Locatie

Het prestigieus kantoorverzamelgebouw bevindt in het Stadionkwartier, een prominente locatie in het noordwesten van Breda, direct naast het voetbalstadion van NAC Breda.

Met haar nabijheid tot de snelweg A16 is het kantoorgebouw goed verbonden met andere steden in Nederland, België en Luxemburg. Dit maakt het gebouw bijzonder aantrekkelijk voor zowel lokale als internationale bedrijven die streven naar een optimale bereikbaarheid en connectiviteit.

Daarnaast profiteert het gebouw van de directe verbinding naar Station Breda, een belangrijk knooppunt in het openbaar vervoersnetwerk van de regio. Met uitstekende trein- verbindingen naar grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam, Antwerpen en Brussel, biedt het complex gemakkelijke toegang voor werknemers, klanten en zakelijke partners.

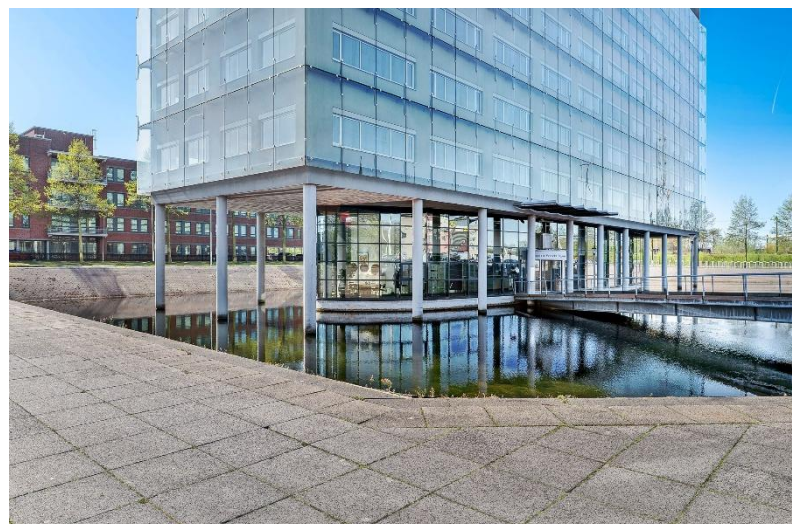
Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Circa 5 minuten met de auto naar de A16 (Antwerpen Breda Rotterdam) en circa 15 minuten met de auto naar de A27 (Breda Utrecht) en de A58 (Bergen op Zoom Breda Eindhoven).

Openbaar vervoer

Circa 7 minuten rijafstand tot centraal station. Circa 3 minuten loopafstand tot aan de bushalte.





Objectinformatie

Het kantoorverzamelgebouw is een prominent multi-tenant object van totaal circa 7.637,53 m², verdeeld over acht kantoorlagen. Met een A++ energielabel onderscheidt het gebouw zich nadrukkelijk op het gebied van duurzaamheid. De strategische ligging, op slechts enkele minuten van het bruisende stadscentrum van Breda, zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en biedt directe toegang tot een breed scala aan winkels, horeca en culturele hotspots.

De begane grond beschikt over een ruime entree die binnenkort een volledige transformatie ondergaat. In het nieuwe ontwerp staat gastvrijheid centraal, wat tot uiting komt in een open ontvangstbalie waar bezoekers hartelijk worden verwelkomd. Vanuit de entree is er direct zicht op de sfeervolle horecagelegenheid en ontmoetingsruimte, die zal fungeren als een multifunctionele plek voor koffie, lunch en informele bijeenkomsten.

Deze compleet gemoderniseerde werkomgeving staat na de upgrade ter beschikking van alle gebruikers en creëert zo een inspirerende en servicegerichte hub.

Parkeren

Er bevinden ruim voldoende gratis openbare parkeerplaatsen op het aangrenzend parkeerterrein.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 7.637,53 m² v.v.o., verdeeld over acht verdiepingen. Voor de verhuur is momenteel circa 2.828,67 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar verdeeld over drie verdiepingen.

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 942,89 m² v.v.o. kantoorruimte.

De metrage is vastgesteld conform een NEN 2580 meetrapport.

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A++.



Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 165,00 per m² v.v.o. per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Servicekosten

€ 65,00 per m² v.v.o. per jaar (inclusief BTW).

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

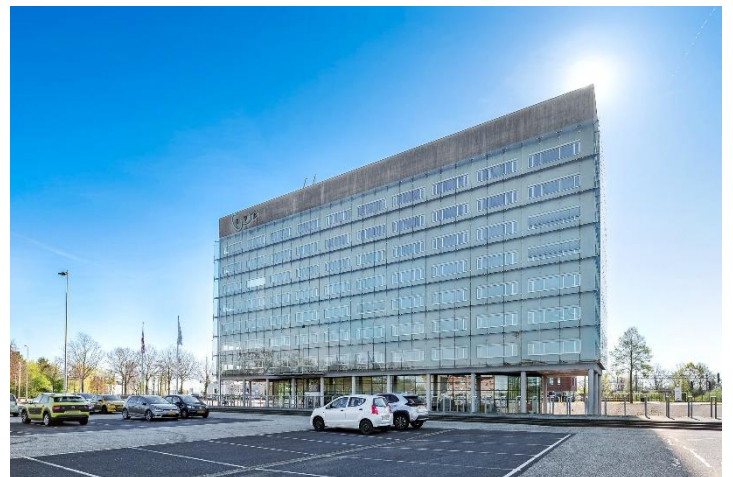
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw beschikt over:

- Centrale entree met receptiebalie;
- Restaurantruimte;
- Drie liften waarvan één goederen lift en twee trappenhuisen;
- Mindervalidentoilet op de begane grond en zevende verdieping;
- Douche op de eerste en zevende verdieping;
- Gescheiden dames- en herentoiletten per verdieping;
- Systeemplafonds met LED-inbouwarmaturen en bewegingssensoren;
- Meervoudige ventilatie met topkoeling;
- Aluminium kozijnen voorzien van te openen ramen;
- Bouwkundige wanden, afgewerkt met spuitwerk;
- Gecompartimenteerd wandkabelgootsysteem t.b.v. elektra, data en telefoonbekabeling;
- Vloerafwerking; over de volledige ruimte voorzien van een computervloer;
- Brandpreventiemiddelen;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Ontruimingsinstallaties;
- Signingmogelijkheden in en rondom het object.

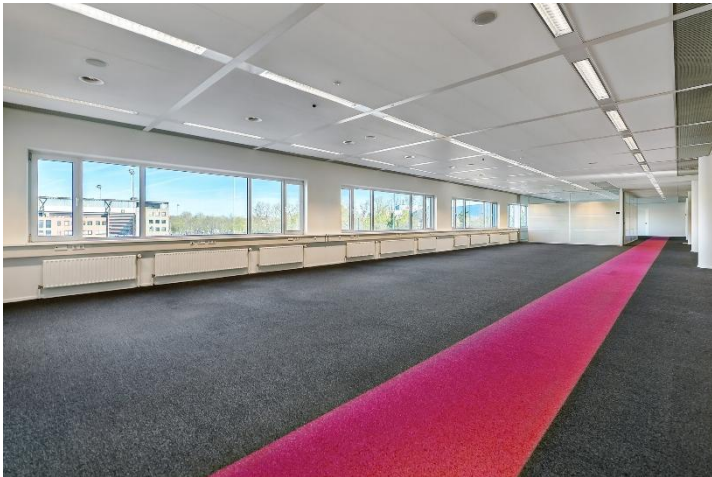
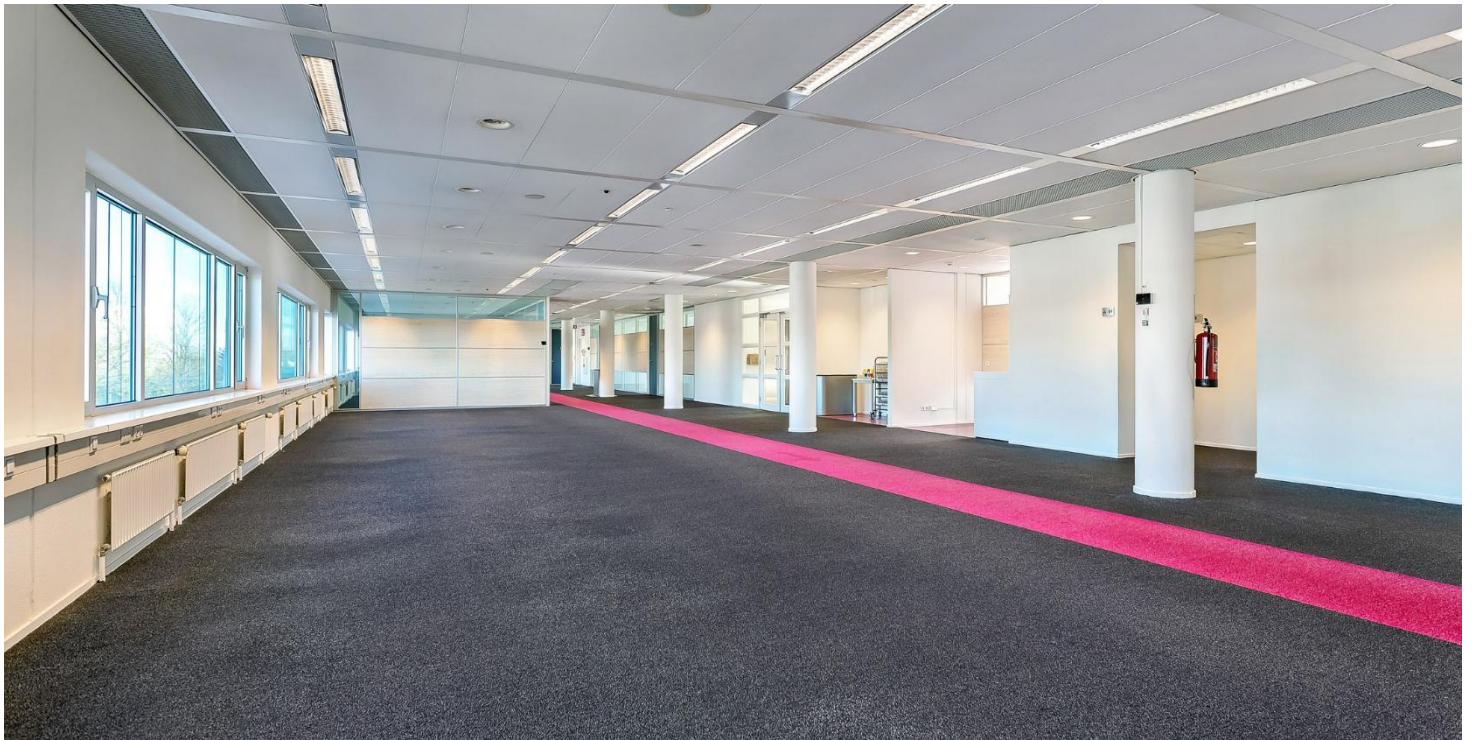
Foto's exterieur



Foto's interieur



Foto's interieur



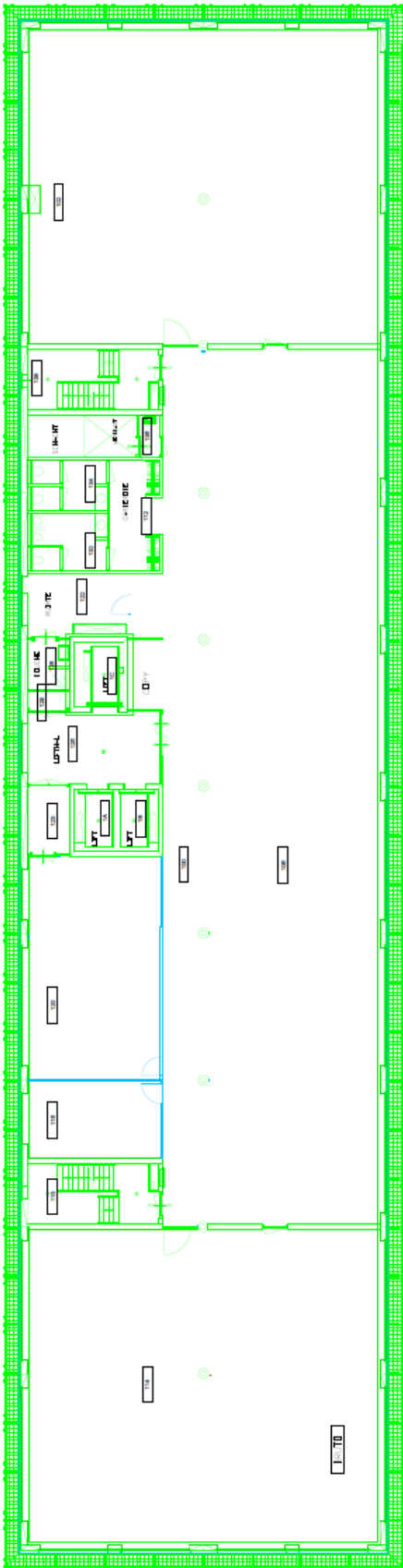
Foto's interieur



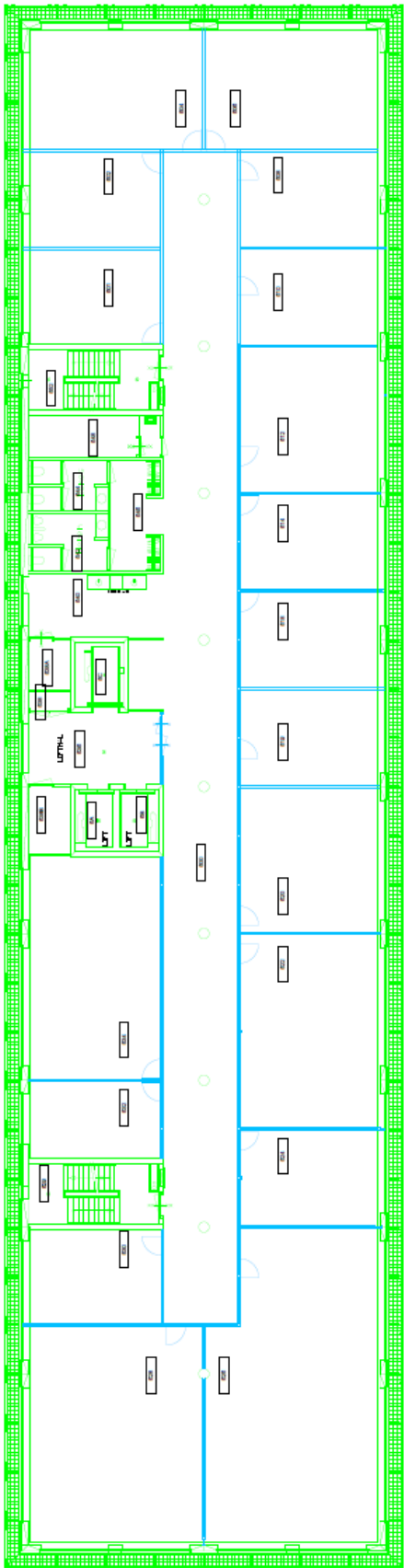
Impressies



Plattegrond verdiepingsvloer



Plattegrond verdiepingsvloer



Contact

Thijs Janssen

Leasing Advisory | Offices Eindhoven
Thijs.Janssen@jll.com
+31 6 13 31 76 27



Romy Rooijakkers

Leasing Advisory | Offices Eindhoven
Romy.Rooijakkers@jll.com
+31 6 82 60 39 50



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderstraat 4
2514 JL Den Haag
+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A
Postbus 8700
5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690
Postbus 21190
3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

SEE A BRIGHTER WAY.

Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 23,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 112.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



Kantoren in meer dan 80
landen



106.000 collega's
wereldwijd waarvan 180
professionals in Nederland



4 kantoren in Nederland
met een internationaal
perspectief



Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle 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.