

The Colliers logo is located in the top right corner of the image. It consists of the word "Colliers" in a white serif font, set against a dark blue rectangular background. Below the text are three horizontal stripes in yellow, red, and blue.

Gravinnen van Nassauboulevard / Stationsplein Breda

Te huur | For rent

Omschrijving

Het gebouw is gelegen op de prominente nieuwe stationslocatie in Breda. Het betreft een modern concept met een hoogwaardige uitstraling waar reizen, wonen, werken en winkelen zijn geïntegreerd in één gebouw.

Breda Centraal is het nieuwe kloppende hart van de stad met alle faciliteiten voor het hedendaagse werken binnen handbereik. Het centrum van Breda is vanuit Breda Centraal eenvoudig te bereiken middels de 36 meter brede voetgangerstunnel.

De bereikbaarheid van het gebouw is uitstekend. Breda ligt direct aan de snelwegen A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam), A27 (Breda-Utrecht) en de A58 (Bergen-op-Zoom-Breda-Eindhoven). Via de Stationslaan is het parkeerdek te bereiken welke direct toegang biedt tot de kantoren.

Daarnaast is het gebouw optimaal bereikbaar via het spoor. Er zullen 16 treinen per uur stoppen op Breda Centraal. Middels de Intercity Direct staat u binnen 57 minuten op Schiphol en hartje Amsterdam. De havenstad Rotterdam bereikt u al binnen 20 minuten. Ook reist u vanuit Breda naar Antwerpen in slechts 30 minuten.

Volgens Bestemmingsplan "Stationskwartier Openbaar Vervoer Terminal Complex" heeft dit gebouw de bestemming 'gemengd'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of kunt u de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadplegen.





Description

The building is situated at the prominent new Central Station location in Breda. The concept is modern and has a high-quality appearance where traveling, living, working and shopping are integrated into one building.

Breda Central Station is the new beating heart of the city with all facilities for modern working within reach. The centre of Breda is easily reached from Breda Central via the 36-meter-wide pedestrian tunnel.

The accessibility of the building is excellent. Breda is located directly on the highways A16 (Antwerp-Breda-Rotterdam), A27 (Breda-Utrecht) and A58 (Bergen-on-Zoom-Breda-Eindhoven). The parking deck, which provides direct access to the offices, is reached via the Stationslaan.

In addition, the building is optimally accessible via the railway. Per hour, 16 trains will arrive at Breda Central. By using the Intercity Direct, Schiphol and the heart of Amsterdam are reached within approximately 57 minutes. Harbour town Rotterdam is reached within approximately 20 minutes and Antwerp is reached within approximately 30 minutes.

According to zoning plan "Stationskwartier Openbaar Vervoer Terminal Complex", this building has destination "mixed". For more information, please contact our office or consult the website www.ruimtelijkeplannen.nl.



Het gebouw | The building

Beschikbaarheid

Het complex bestaat uit meerdere type ruimtes, waaronder kantoren die verdeeld zijn over 6 bouwlagen. De ruimtes op de begane grond hebben ook een retailfunctie en zijn daarmee multifunctioneel.

- Unit 4: circa 1.230 m² op de begane grond (noordzijde);
- Unit 22: circa 193 m² op de begane grond (stationshal);
- Unit 24: circa 131 m² op de begane grond (stationshal);
- Unit 37: circa 102 m² op de begane grond (stationshal);
- Unit 38: circa 350 m² op de begane grond (zuidzijde);
- Unit 41: circa 512 m² op de begane grond (zuidzijde);
- Unit 4.1: circa 150 m² op de vierde verdieping;
- Unit 4.5: circa 151 m² op de vierde verdieping (per 01-06-2025);
- Unit 5.2 -5.7 : circa 1.099 m² op de vijfde verdieping (per 01-06-2025);
- Unit 5.8 - 5.11: circa 1.108 m² op de Vijfde verdieping (per 01-09-2025).



Availability

The complex consists of several types of spaces, including offices that are spread over 6 floors. The spaces on the ground floor also have a retail function and are therefore multifunctional.

- Unit 4: approximately 1,230 sqm on the ground floor (north side);
- Unit 22: approximately 193 sqm on the ground floor (station hall);
- Unit 24: approximately 131 sqm on the ground floor (station hall);
- Unit 37: approximately 102 sqm on the ground floor (station hall);
- Unit 38: approximately 350 sqm on the ground floor (south side);
- Unit 41: approximately 512 sqm on the ground floor (south side);
- Unit 4.1: approximately 150 sqm on the fourth floor;
- Unit 4.5: approximately 151 sqm on the fourth floor (available June first 2025);
- Unit 5.2 -5.7 : approximately 1,099 sqm on the fifth floor (available June first 2025);
- Unit 5.8 - 5.11: approximately 1,108 sqm on the fifth floor (available september first 2025).



Het gebouw | The building

Parkeren

In de nabije omgeving en op het parkeerdek bevinden zich betaalde parkeervoorzieningen. De parkeernorm bedraagt 1:150 m². De kosten per parkeerplaats bedragen € 133,00 per maand.

Aanvullende abonnementen via Q-Park bedragen op basis van 7x24 uur € 133,33 per maand en op basis van 5x12 uur € 100,00 per maand.

Huurprijs

- Commerciële ruimte begane grond: € 150,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw;
- Kantooruimte (3e, 4e en 5e verdieping): € 200,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw;
- Parkeerplaats: vanaf € 100,00 per plaats per maand, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

€ 60,00 per m² per jaar inclusief stookkosten, te vermeerderen met btw.

Energie label

Het gebouw beschikt over een energielabel A.



Parking

Paid parking facilities are available in the surrounding area and on the parking deck. The parking norm is 1:150 square meter. The costs per parking space amount € 133.00 per month.

Additional subscriptions via Q-Park amount € 133.33 per month based on 7x24 hours and € 100.00 per month based on 5x12 hours.

Rent

- Commercial space (ground floor): € 150.00 per square per year, plus VAT;
- Office space (3rd, 4th and 5th floor): € 200.00 per square meter per year, plus VAT;
- Parking space: from € 100.00 per parking space per month, plus VAT.

Service costs

€ 60.00 per square meter per year inclusive heating costs, plus VAT.

Energy rating

The building has an energy rating of A.



Opleveringsniveau
Level of delivery

De commerciële ruimtes op de begane grond zullen casco opgeleverd worden, onder andere voorzien van:

- Sanitaire voorzieningen
- Warmte/koude opslag middels WKO

Van toepassing voor de kantoorruimtes op de verdiepingen:

- Representatieve centrale entree
- Liften
- Lange gangzones met uitzicht op het station

Overige wensen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar voor de kantoorruimtes:

- Systeemplafond
- Verlichtingsarmaturen

Verhuurder levert een afbouwbijdrage welke in overleg zal worden vastgesteld.

The office spaces on the ground floor will be delivered in shell condition, provided with:

- Sanitation
- Heat/cold storage through WKO

Applicable for the office spaces on the first to fifth floor:

- Representative central entrance
- Elevators
- Long corridor zones with a view on the station

Other wishes are negotiable for the office spaces in consultation with the landlord:

- System ceilings
- Lighting fixtures

Landlord delivers a reduction contribution that is determined in consultation.

De kantoorruimte op de derde verdieping worden turn-key opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Systeemplafonds met LED-verlichting;
- Klimaatsysteem met topkoeling;
- Scheidingswanden;
- Draai-/kiepramen met isolerende beglazing;
- Wandkabelgootsysteem t.b.v. elektra en data;
- Vloerafwerking middels PVC en vloerbedekking;
- De huidige indeling beschikt momenteel over een kantoorruimte, enkele afgesloten werk-/stilteplekken en vergaderruimtes van verschillende groottes;
- Mogelijkheid tot gebruik aanwezige meubilair.

The office space on the third floor will be delivered turn-key, including:

- System ceilings with LED lighting;
- Climate system with top cooling;
- Partition walls;
- Tilt-and-turn windows with insulating glazing;
- Wall cable duct for electricity and data;
- Floor finishing with PVC and carpeting;
- The current layout currently consists of an open workspace, several separate work/silence rooms and meeting rooms of various sizes;
- Possibility to use existing furniture.



Opleveringsniveau
Level of delivery

Bereikbaarheid

Per auto

A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam), A27 (Breda-Utrecht) en de A58 (Bergen-op-Zoom-Breda-Eindhoven).

Per openbaar vervoer

Circa 1 minuut loopafstand tot centraal station.



Accessibility

By car

A16 (Antwerp-Breda-Rotterdam), A27 (Breda-Utrecht) and A58 (Bergen-op-Zoom-Breda-Eindhoven).

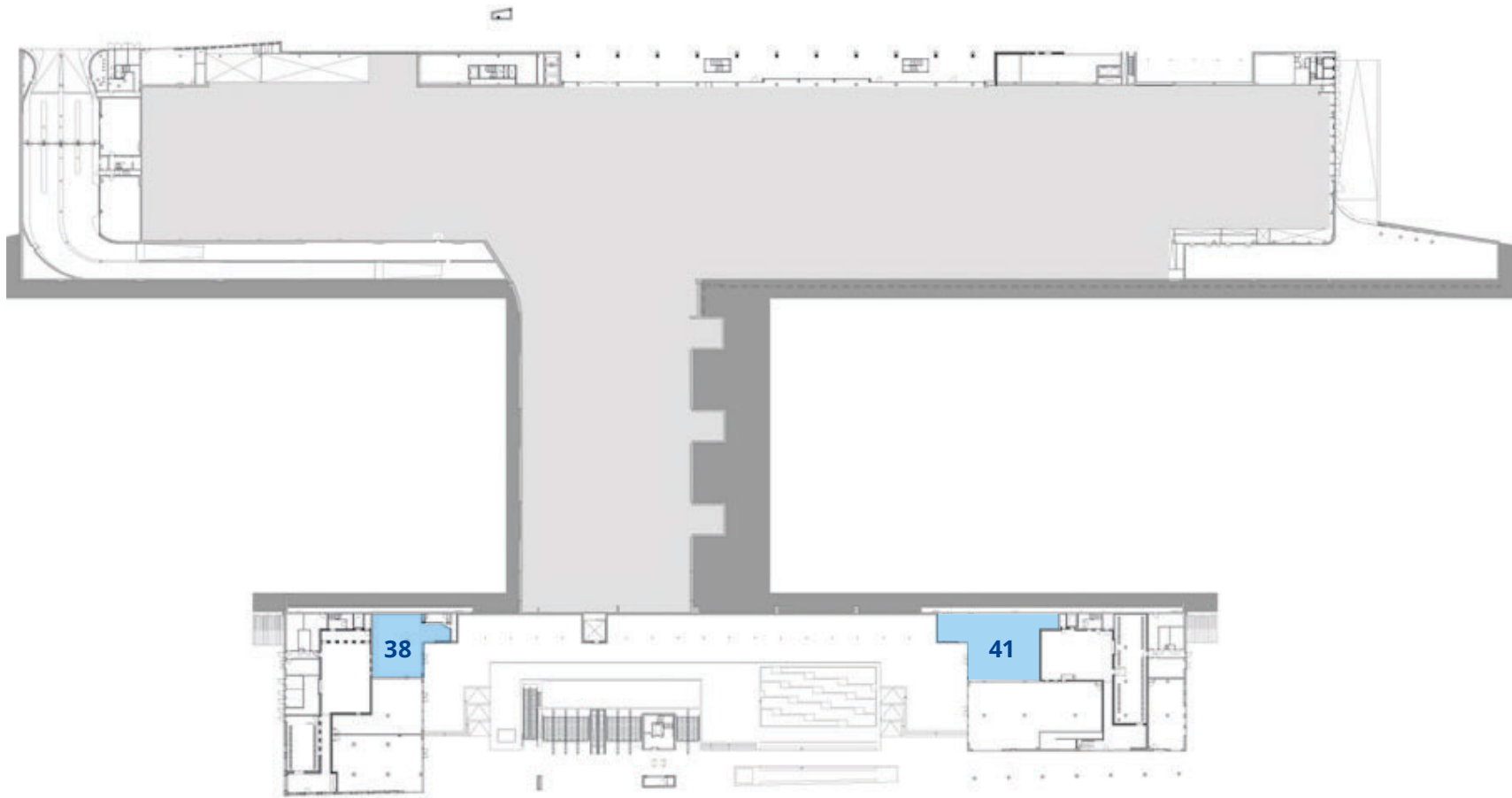
By public transport

Approximately 1 minute of walking distance from central station.

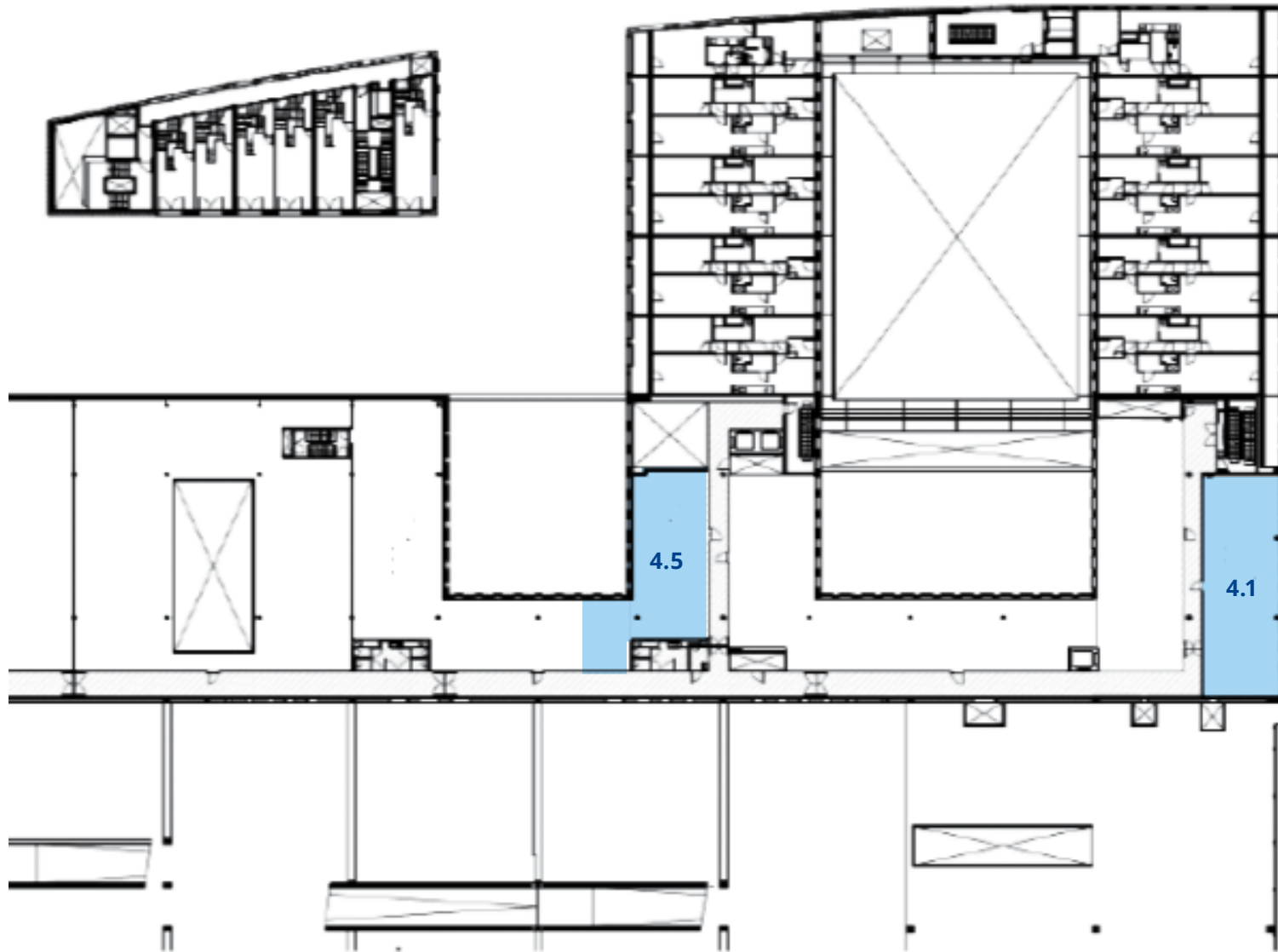




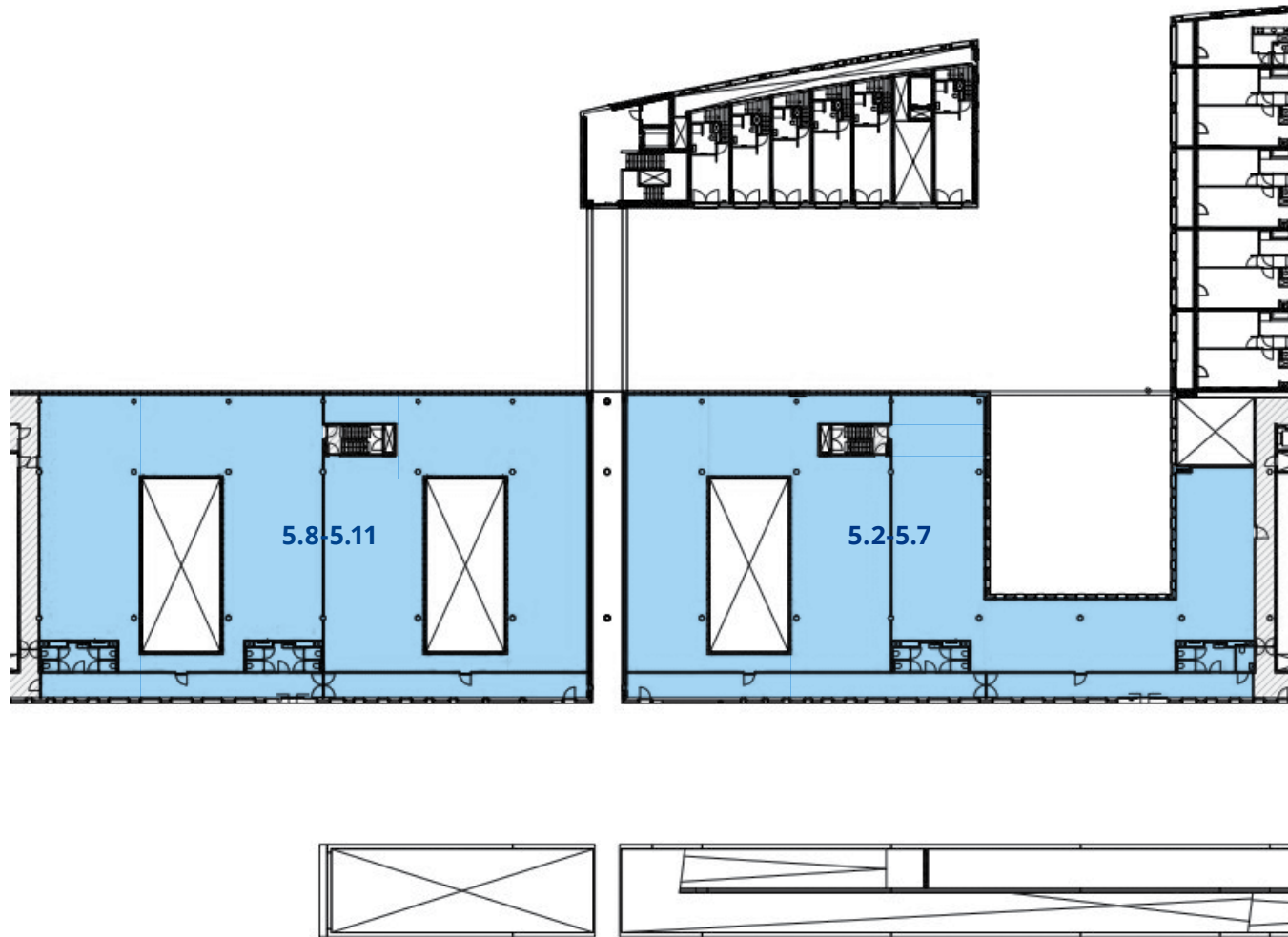
Noordzijde en stationshal | North side and station hall



Zuidzijde | South side



Vierde verdieping | Fourth floor



Vijfde verdieping | Fifth floor

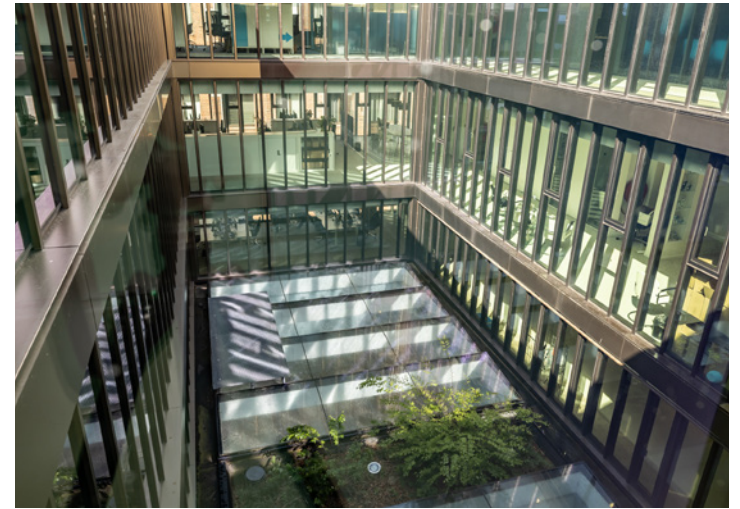




Unit 4.1 | Vierde verdieping | Fourth floor



Vijfde verdieping | Fifth floor



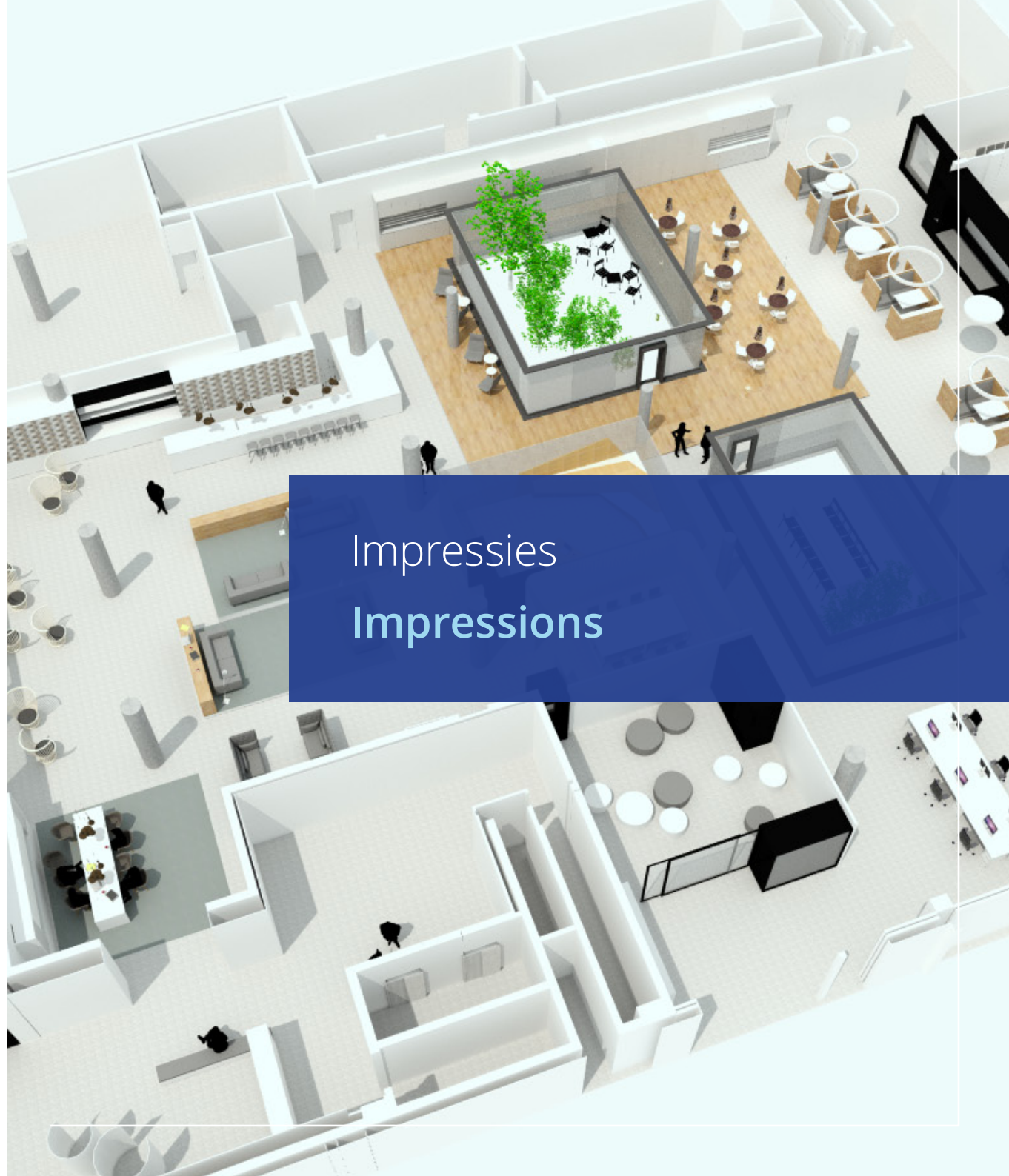


Vijfde verdieping | Fifth floor

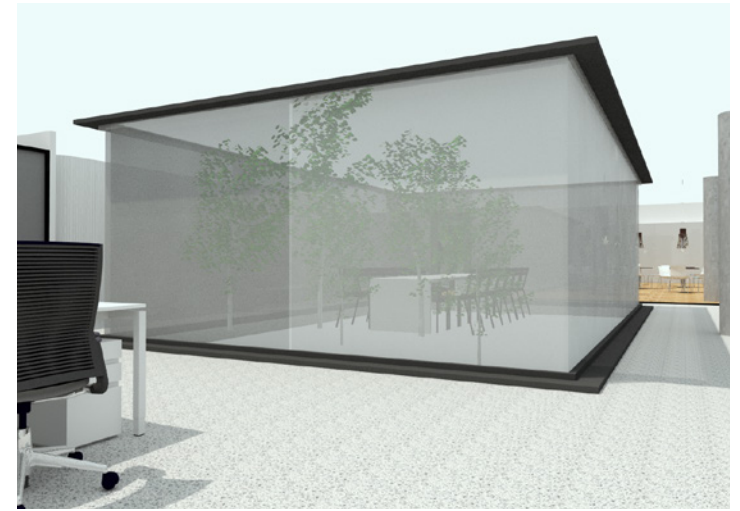


Gravinnen van Nassauboulevard unit 4





Impressies
Impressions

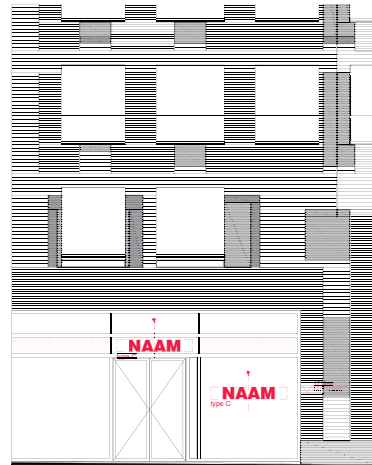




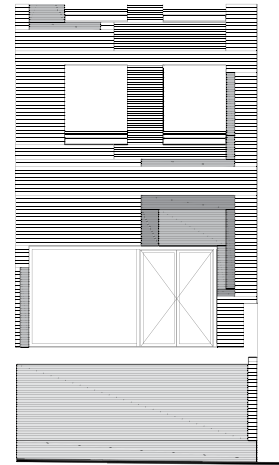
Stationshal, unit 22 t/m 37



Aanzicht 1



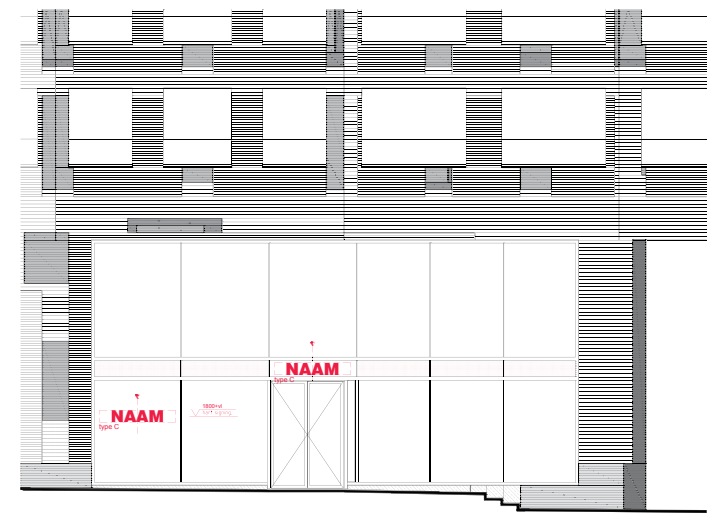
Aanzicht 2



Aanzicht 3



Aanzicht 1



Aanzicht 2

Over Colliers

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In 2025 zijn we een klimaatneutrale organisatie.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

Zo geven we samen vorm aan de toekomst van vastgoed.

In Nederland werken we met 310 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:



Hotels



Kantoren



Kerken



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

About Colliers

Colliers is a listed real estate advisor (NASDAQ, TSX: CIGI). We believe in making society a better place by playing an active role in solving complex real estate issues and accelerating the sustainability shift in the built environment. In 2025 we are a climate neutral company.

Connecting global market developments, data and the world of occupiers, tenants and investors, ensures that we understand what tomorrow's real estate sector looks like. This allows us to give our clients future-proof advice.

By using these insights, we can add value to the different stages in the real estate cycle and build long-lasting relationships. We offer creative real estate solutions that are not only attractive today but also relevant and sustainable later.

Together we shape the future of real estate.

In the Netherlands our 310 professionals think differently and share the best ideas in a culture of entrepreneurship. Our clients can count on a reliable partner that gives sound advice and shows the right opportunities in the real estate sectors:



Hotels



Offices



Religious buildings



Logistics



Food & beverage



Retail



Residential



Healthcare

Of course we are affiliated with the most important organizations in our field such as the Dutch register of real estate surveyors, the Royal Institution of Chartered Surveyors, Vastgoedcert and the Dutch Brokers Association.

Contact



Lex van Berkel

+31 6 13 46 40 32

lex.vanberkel@colliers.com

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kennedyplein 2, 5611 ZS Eindhoven, Tel.: +31 (0)40 212 11 10.
eindhoven@colliers.com | www.colliers.nl

