



## Te huur - diverse kantoorunits

Westbroek 32  
4822 ZW Breda

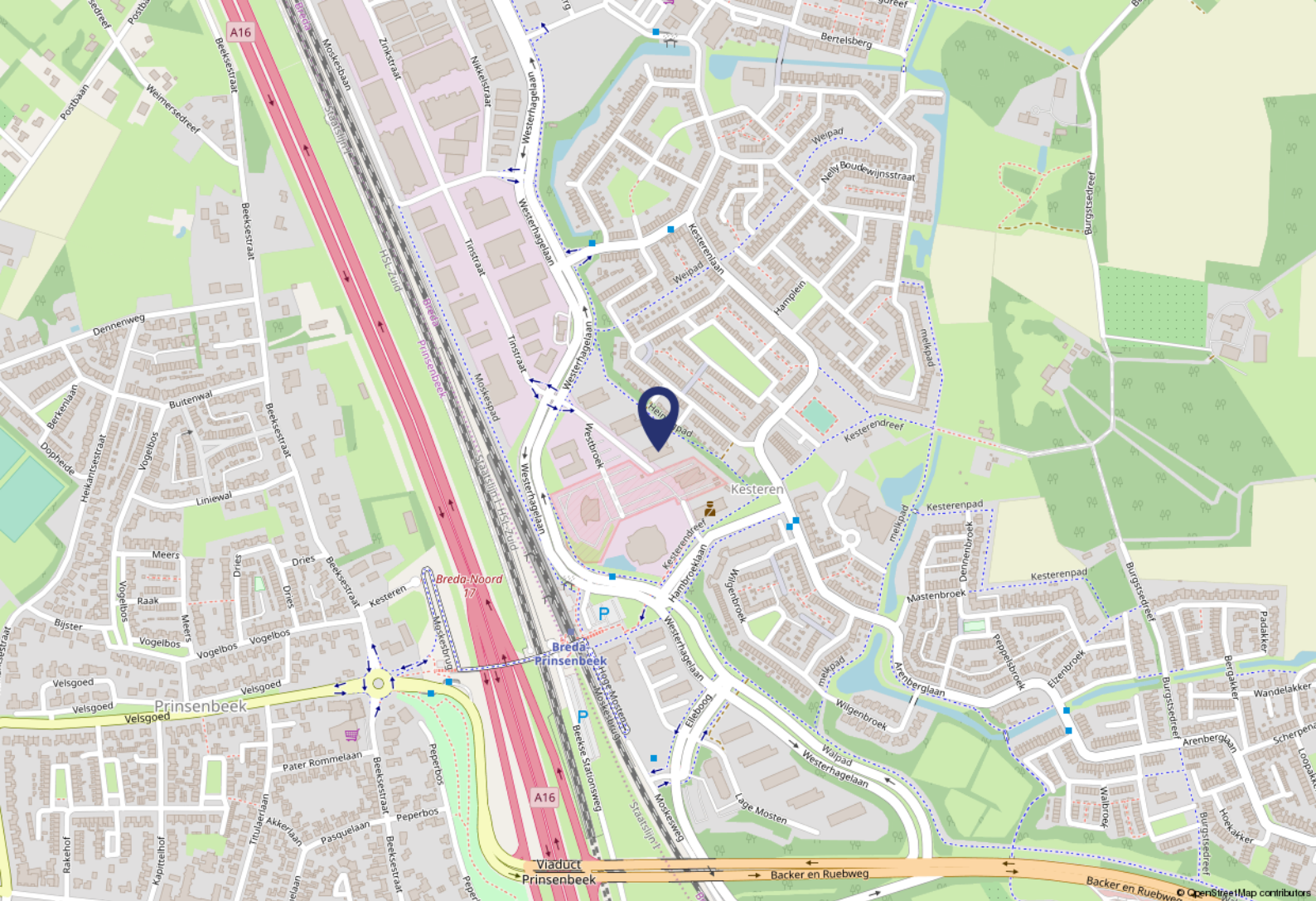


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Het kantorengedebied Westerhage kenmerkt zich door een groot aantal hoogwaardige kantoorgebouwen, waar diverse internationaal georiënteerde bedrijven zich hebben gevestigd. Hierbij ligt de nadruk op de centrale positie in de Benelux. In de directe omgeving zijn een groot aantal gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals Rederij Vroon, BIC, WDP, ABAB, Alpro Soja etc.

In de directe omgeving zijn een groot aantal voorzieningen gelegen, zoals een winkelcentrum, kinderdagverblijf, hotel, sportclub en restaurants. De omgeving en het gebouw bieden bedrijven alle gewenste randvoorwaarden om te voorzien in een prettige werkomgeving.



## Locatie

### Bereikbaarheid

Het pand is door zijn ligging zeer goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Het kantorenpark "Westerhage" is direct aan de A16 gelegen, zodat Rotterdam en Antwerpen snel bereikbaar zijn. De locatie is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op enkele minuten loopafstand is het NS station "Breda-Prinsenbeek" gelegen.

### Parkeren

Op eigen terrein zijn een groot aantal parkeerplaatsen gelegen. Bij het gehuurde behoort een parkeernorm van 1 plaats per 30 m<sup>2</sup> kantoor. In overleg is het mogelijk meer parkeerplaatsen aan te bieden. In de omgeving zijn tevens mogelijkheden voor vrij parkeren.

De prijs van de parkeerplaatsen bedraagt € 250,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.



# Objectgegevens

## Indeling

Het pand bestaat uit totaal vier lagen met een totale oppervlakte van ruim 2.300 m<sup>2</sup>.

### Begane grond

Op de begane grond is een kantoorruimte beschikbaar voor verhuur van ca. 144 m<sup>2</sup>.

### Tweede verdieping

Via de fraai gerenoveerde en opgefriste entree zijn via de trappenpartij en lift de kantoorruimten van "Businesscenter Westerhage" bereikbaar. Het Businesscenter is gelegen op de tweede verdieping waarbij kantoorruimten worden aangeboden vanaf 18 m<sup>2</sup>.

De verdieping is bereikbaar vanuit een centraal trappenhuis met lift. De verdieping is opgedeeld in 16 verhuurbare eenheden waarbij de focus ligt op gezamenlijk ondernemen gericht op de zakelijke dienstverlening. Tevens is de verdieping voorzien van voldoende toiletgroepen en een pantry welke bedoeld voor algemeen gebruik.

## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd met zeer veel voorzieningen, te weten;

- representatieve entree voorzien van een natuurstenen vloer;
- de systeemplafonds zijn voorzien van geïntegreerde verlichtingsarmaturen met LED verlichting;
- het kantoor is uitgevoerd met een lucht behandelingssysteem voorzien van topkoeling;
- de kantoren zijn voorzien van fraaie scheidingswanden;
- aanwezige vloerbedekking;
- kabelgoten met elektra en aanwezige databekabeling.

## Bestemmingsplan

De kantoorruimte is bestemd ten behoeve van kantooractiviteiten.

## Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel C.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Begane grond 144 m<sup>2</sup>: € 1.500,-- per maand, exclusief BTW.

Tweede verdieping

Op de 2e verdieping zijn de volgende ruimtes beschikbaar:

Kamer nr.	M <sup>2</sup>	Kamerprijs per maand	Servicekosten per maand	
201	64,8	€ 940,00	€ 488,00	
202	26	€ 380,00	€ 196,00	VERHUURD
203	17,3	€ 250,00	€ 130,00	VERHUURD
204	17,3	€ 250,00	€ 130,00	VERHUURD
205	17,3	€ 250,00	€ 130,00	VERHUURD
206	26,2	€ 380,00	€ 198,00	VERHUURD
207	38,4	€ 560,00	€ 290,00	VERHUURD
208/209	66,1	€ 970,00	€ 498,00	
210	18,4	€ 270,00	€ 138,00	
211	18,4	€ 270,00	€ 138,00	VERHUURD
212	27,9	€ 410,00	€ 210,00	
213	27,9	€ 410,00	€ 210,00	
214	18,4	€ 270,00	€ 138,00	VERHUURD
216	7,4	€ 110,00	€ 56,00	VERHUURD
217	15,3	€ 230,00	€ 116,00	VERHUURD

Eventueel is het bespreekbaar BTW-vrij te huren met een beperkte opslag.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 45,-- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.

Onder meer zijn hierin begrepen:

- de kosten voor de nutsvoorzieningen, inclusief vastrecht van het gehuurde;
- algemene internet gebruik;
- elektriciteitsverbruik incl. vastrecht t.b.v. de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten + toiletgroepen, liften, beglazing buitenzijde;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s), toegangscontrole systeem en liftinstallatie;
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
- verzorging huisvuil, containerhuur, verontreinigingsheffing, e.d.;
- kosten van tuin- en terrein onderhoud, dak inspectie, preventief schoonhouden dak, intercomsysteem;
- beveiliging, inclusief alarmopvolging;
- kosten keuring brandblusmiddelen; assurantiepremie buitenbeglazing;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

# Huurgegevens

## Huurprijs parkeerplaats

De prijs van de parkeerplaatsen bedraagt € 250,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

Minimaal 12 maanden.

## Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

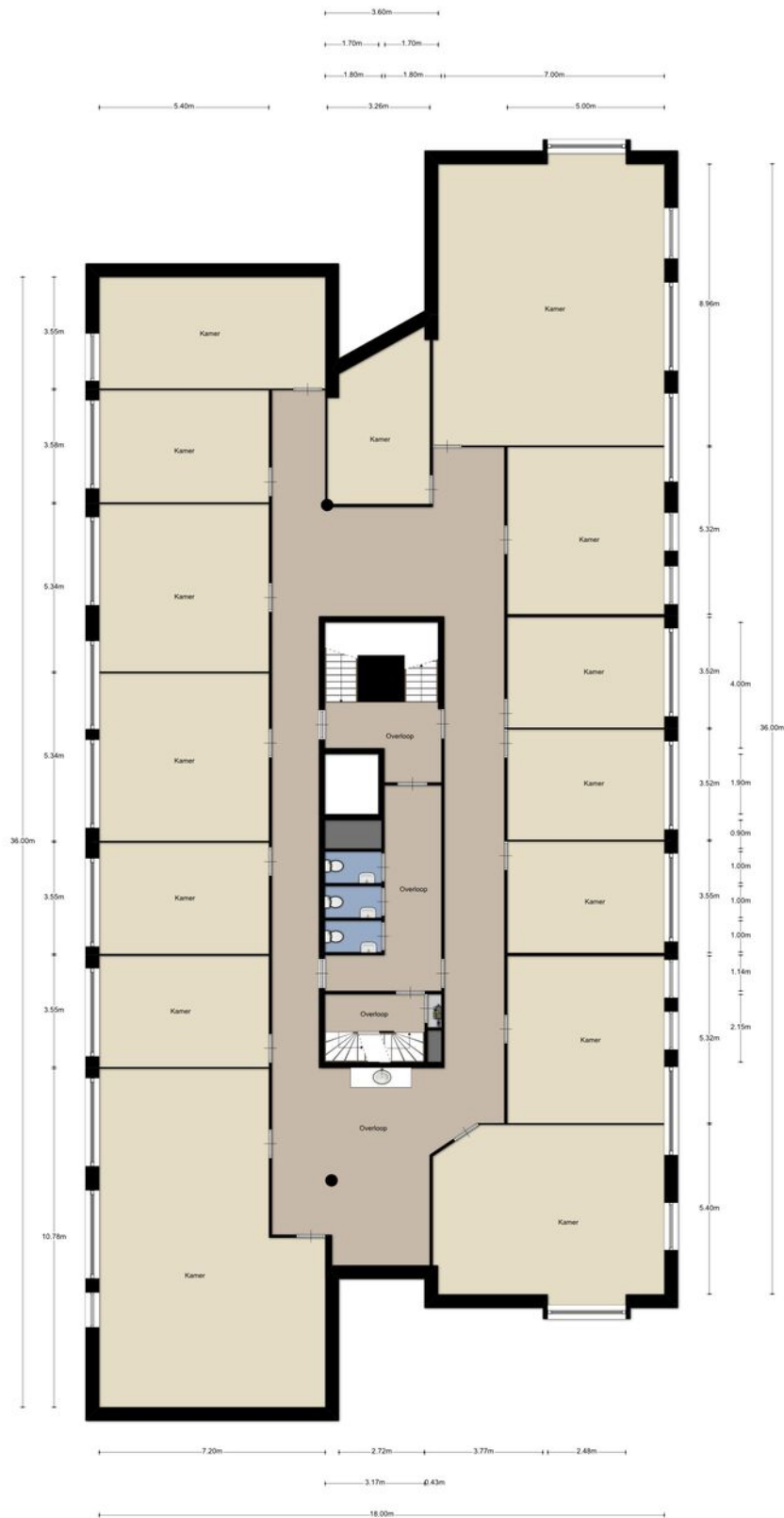




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibor www.zibor.nl



Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
info@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076 523 25 55



**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

