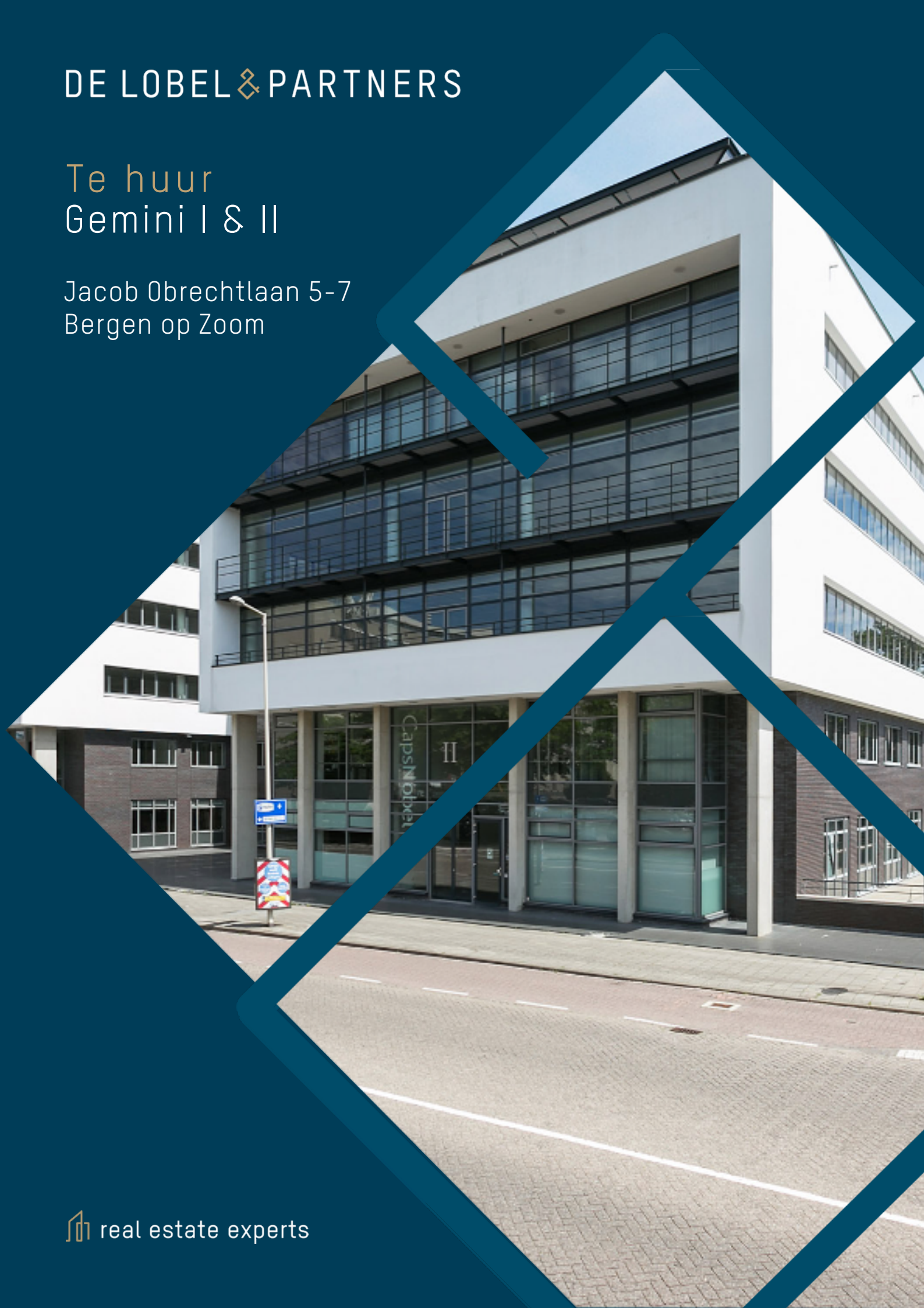


DE LOBEL  PARTNERS

Te huur
Gemini I & II

Jacob Obrechtlaan 5-7
Bergen op Zoom



Jacob Obrechtlaan 5-7 Bergen op Zoom

In het centrum van Bergen op Zoom, op loopafstand van het NS Station, ligt kantoorgebouw Gemini I en II. Op dit moment is er 3.086 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. In de gebouwen kunnen ook kleinere kantoorruimten worden gehuurd.

Graag benadrukken wij dat flexibele huurvoorwaarden bespreekbaar zijn bij dit object. Indien u op zoek bent naar kwalitatief hoogwaardige kantoorruimte op een dynamische plek in de stad dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging van dit object.



Locatie

Dit object ligt tegenover het stadskantoor van Bergen op Zoom en op zeer korte afstand van het mooie karakteristiek stads hart. Dit is gelegen op zeer korte afstand van kantoorgebouw Gemini I en II. Door deze ligging zijn voorzieningen als winkels, horeca, hotels en openbaar vervoer op zeer korte afstand te vinden.

Parkeren is bij dit object geen enkel probleem. In de parkeergarage onder het gebouw zijn 40 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast ligt er tegenover het object een royaal parkeerterrein, Plein 13, waar men een ruim aanbod aan betaald parkeren vindt.

Bereikbaarheid

Via de diverse uitvalswegen is de snelweg A4 (Amsterdam/Den Haag/Rotterdam/Bergen op Zoom/Antwerpen) snel en eenvoudig te bereiken. De auto bereikbaarheid is voor een centrum locatie als deze bijna uniek.

Direct voor het object zijn bushaltes gelegen en het NS Station ligt letterlijk op steenworp afstand. Overall kunnen we dan ook spreken van een zeer goed bereikbare locatie.

Vloeroppervlakte

Op dit moment is er circa 3.086 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Dit metrage is verdeeld over de twee gebouwen. De beschikbare ruimte in gebouw Gemini I en Gemini II zijn per bouwlaag te koppelen. Deelverhuur op de verdiepingen behoort tot de mogelijkheden.

	Gemini I metrage in m ²	Gemini II metrage in m ²
begane grond	verhuurd	verhuurd
1e verdieping	verhuurd	verhuurd
2e verdieping	deels verhuurd*	circa 619
3e verdieping	verhuurd	circa 619
4e verdieping	circa 619	circa 619
5e verdieping	circa 305	circa 305

** Op deze etage kunnen kleinere kantoorunits worden gehuurd. Neem contact op voor nadere informatie.*

Energielabel

Het object heeft een energielabel C.

DE LOBEL & PARTNERS

Voorzieningen

Het object en de specifieke kantoorruimte wordt opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- representatieve entree per gebouw;
- per gebouw 2 liften;
- per gebouw per etage toiletgroepen;
- per gebouw per etage een centrale pantry;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- luchtbehandeling in combinatie met topkoeling;
- verwarming middels heaters;
- kabelgoten ten behoeve van data- en elektrabekabeling;
- intercominstallatie;
- glad afgewerkte betonvloeren geschikt voor het leggen van vloerafwerking.

Parkeren

Het object beschikt over een ondergrondse parkeergarage. In deze garage zijn momenteel 40 parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur.

Tegenover het object ligt Plein 13 met een ruim aanbod aan parkeren. Door de beschikbaarheid van deze openbare parking is het voor huurders mogelijk om hun eigen parkeernorm te bepalen.



Huurprijs

Kantoorruimte

EUR 119,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen

EUR 750,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd ten einde de verhuurder schadeloos te stellen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumenten -prijnsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

Servicekosten

Voor de door verhuurder te leveren services en diensten wordt een voorschotbedrag gehanteerd van EUR 25,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. In dit pakket zit onder andere het verbruik van gas, water en elektra.

Verhuurder is bereid om fixed servicekosten overeen te komen hetgeen inhoud dat er geen eind afrekening zal plaatsvinden op basis van werkelijke kosten. Hierdoor weet een huurder op voorhand waar hij qua huisvestingslasten aan toe is.

Huurtermijn

5 jaar (kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar tegen nader te bepalen condities).

Verlengingstermijn

Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.

Aanvaarding

In overleg op korte termijn.

Meer informatie

De Lobel & Partners B.V.

Lage Mosten 55b

4822 NK BREDA

T 00 31 76 5 206 1006

E info@delobelpartners.nl

DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen





DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen



DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen







DE LOBEL & PARTNERS

Fotobladen



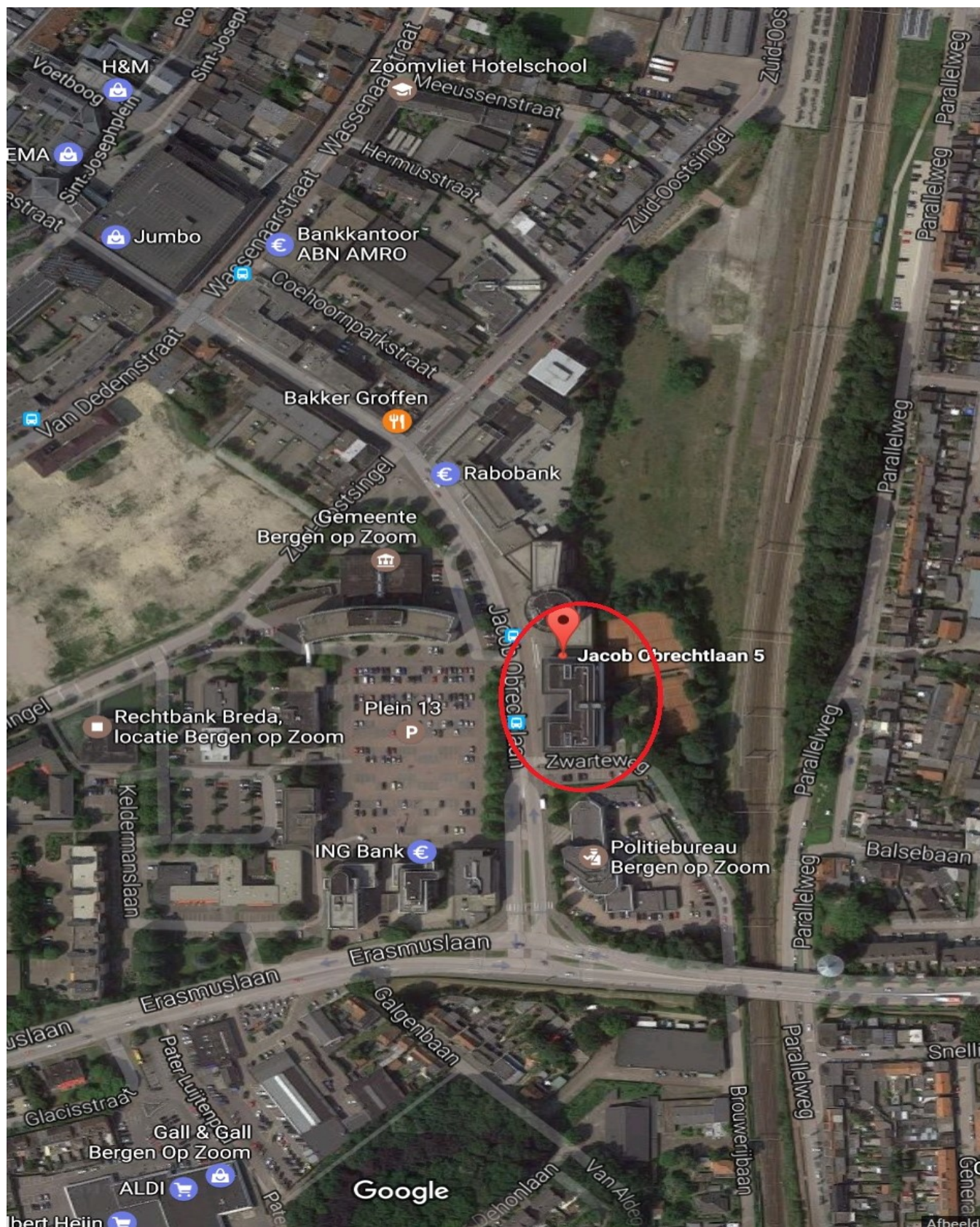
DE LOBEL & PARTNERS

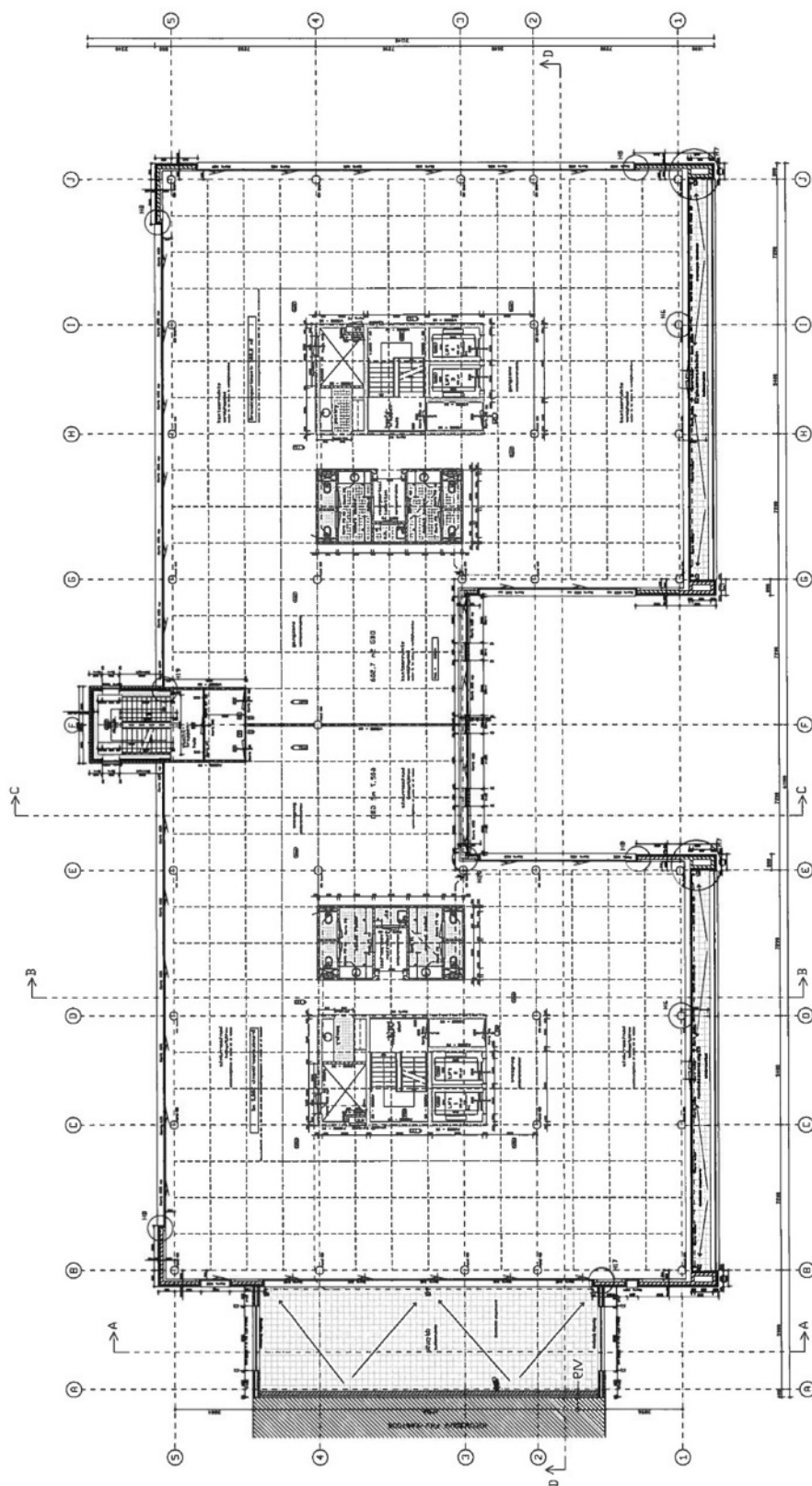
Fotobladen



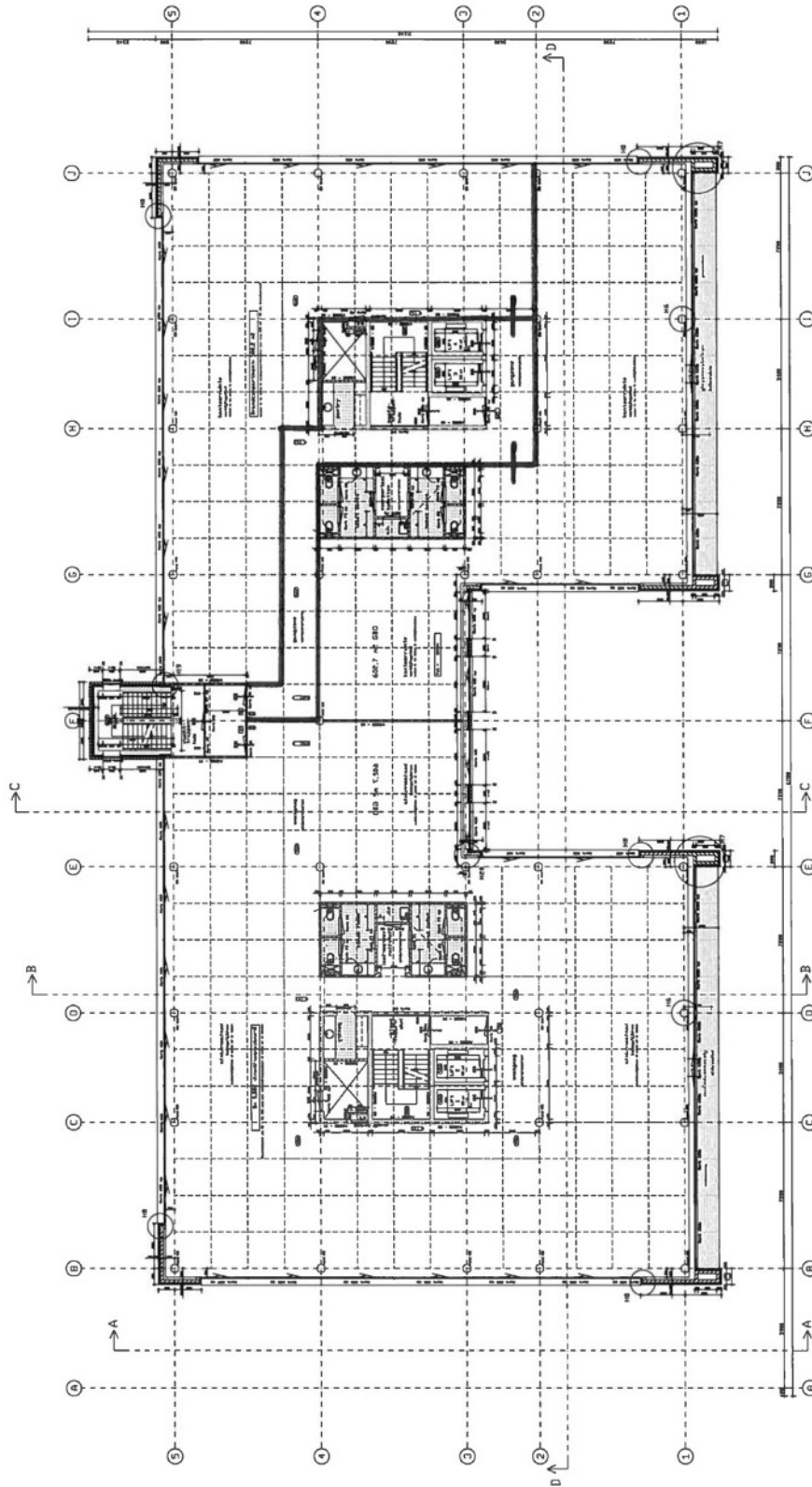


Locatie

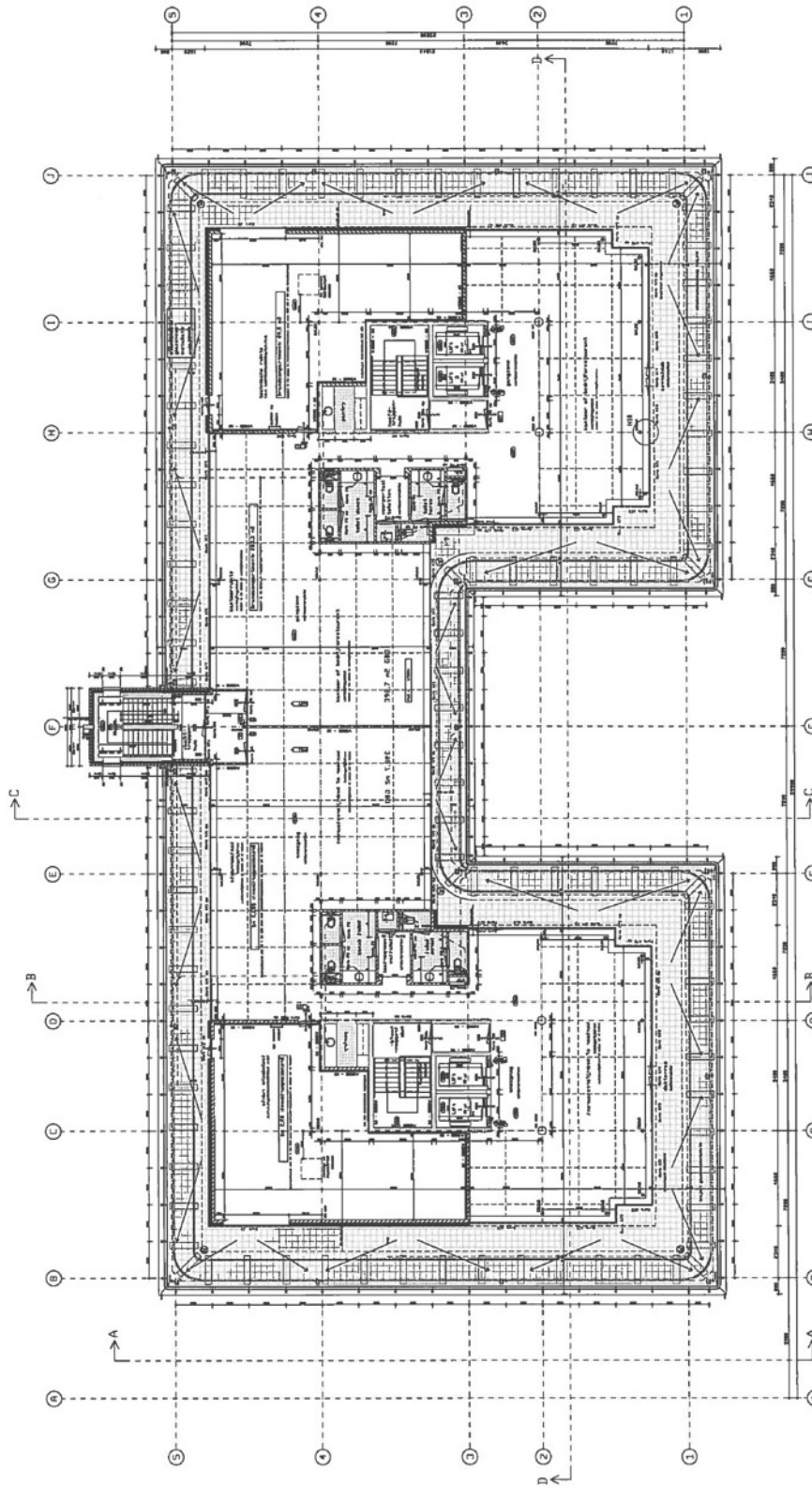




2E VERDIEPING



3E VERDIEPING



5E VERDIEPING

DE LOBEL & PARTNERS

De Lobel & Partners is een adviesbureau in commercieel vastgoed. Met focus op Zuidwest-Nederland adviseren wij investeerders, banken, vastgoedeigenaren en gebruikers over hun vastgoedvraagstukken. Dit doen we zowel nationaal als internationaal.

Onze mensen hebben jarenlange ervaring op het hoogste niveau in de vastgoedmarkt. Op persoonlijk en resultaatgerichte wijze maken wij het verschil met onze expertise en gedetailleerde kennis. Niet voor niets presenteren wij onszelf als 'real estate experts'.

Wij bieden een breed pakket aan diensten verdeeld over de business lines agency, investments en valuation & advice. Of het nu gaat om kantoorruimte, logistiek dan wel industrieel vastgoed of transformaties, wij zijn de juiste partner.

Vanuit onze kantoren in Breda en Rotterdam zijn wij u graag van dienst en brengen wij uw vastgoed to the next level

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Léon de Lobel
+31 (0)6 152 969 59
leon@delobelpartners.nl

Nathan van der Giessen
+31 (0)6 1 55 777 46
nathan@delobelpartners.nl

Lage Mosten 55b
4822 NK Breda
The Netherlands

www.delobelpartners.nl

