



Te huur - Kantoorruimte 530 m² (v.a. 265 m²)

Hoge Mosten 20
4822 NH Breda



Kenmerken

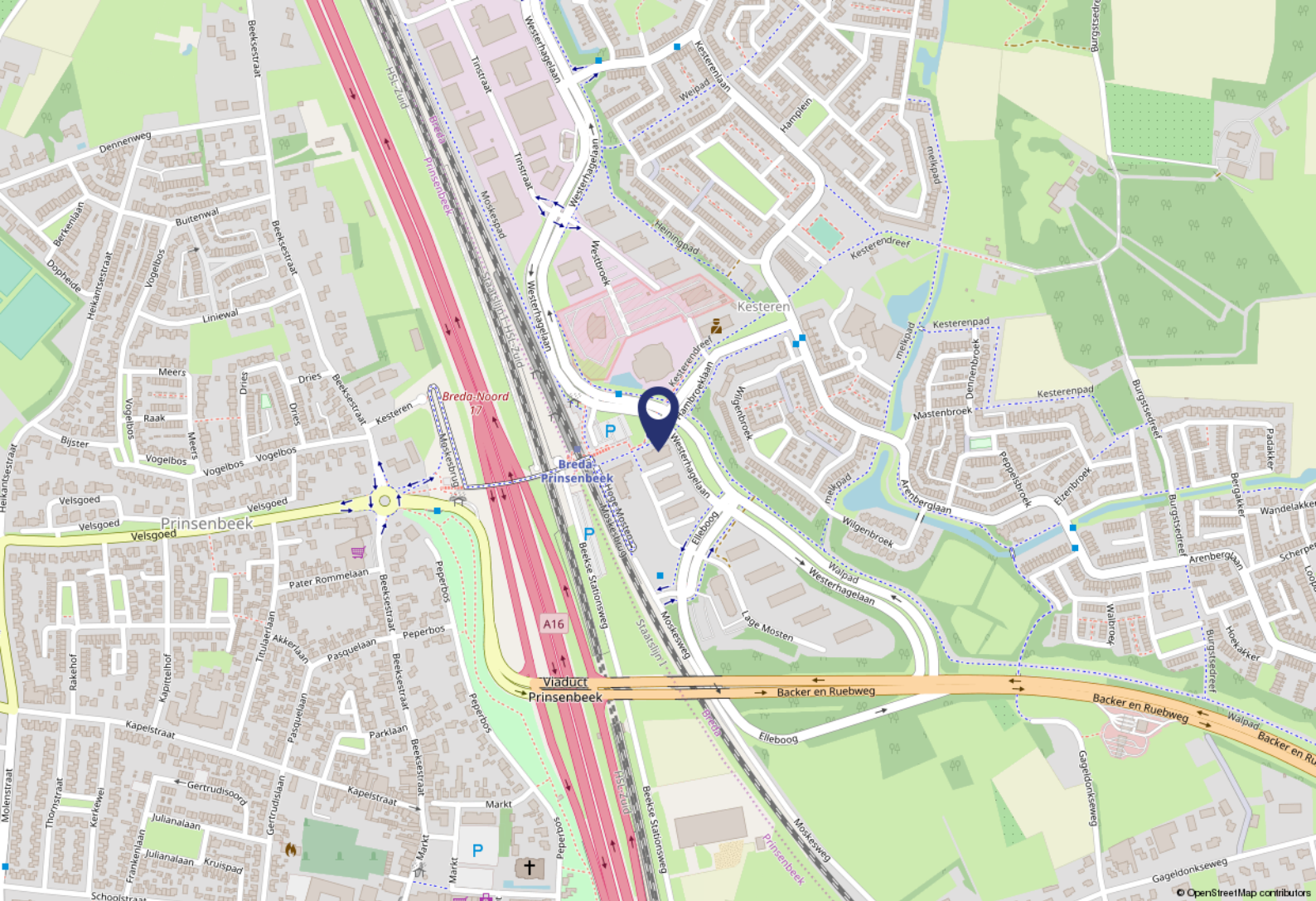
Omgevingsfactoren

Uitstekend gesitueerd kantoorpand gelegen op kantorengedebied "Westerhage". Dit kantorengedebied kenmerkt zich door een mix van grote en kleinere gebouwen. Ten noorden van het gebied is een hoogwaardig bedrijvengedebied gelegen met een diversiteit aan bedrijvigheid.

In dit kantoorpand is een verdieping beschikbaar die in twee units wordt aangeboden. Verhuurder is voornemens een centrale voorziening te maken met vergaderruimtes en pantryvoorziening.

Op het terrein zijn diverse voorzieningen gesitueerd, zoals een hotel, restaurant en sportschool. Tevens is op korte afstand een kleinschalig boodschappencentrum en een kinderdagverblijf aanwezig.

Het kantorengedebied kent een aantal vooraanstaande bedrijven zoals het hoofdkwartier van de Luchtmacht, Alpro Soja, GITP, UCB Pharma, BIC Netherlands en Truelime. Vanwege de strategische ligging is het gebied een uitstekende vestiging locatie voor bedrijven die zich willen profileren in de Benelux.



Locatie

Bereikbaarheid

Dit kantorengedebied kenmerkt zich door een uitstekende bereikbaarheid met een ligging direct aan de A16 richting Rotterdam en Antwerpen. Tevens is in het gebied een treinstation gelegen en een bushalte voor diverse streekbussen. Hierdoor is een goede bereikbaarheid gegarandeerd. Het centrum van Breda is binnen 10 autominuten bereikbaar.

Parkeren

Voor het gebouw zijn drie parkeerplaatsen op eigen terrein en acht parkeerplaatsen op gemeentelijk terrein gelegen.

Objectgegevens

Indeling

De aangeboden kantoorruimte, gelegen op de tweede verdieping, heeft een verhuurbaar oppervlak van ca. 530 m², te huur in twee delen van ieder 265 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt zeer compleet opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- aanwezige sanitair en keukenblok;
- systeemplafonds met LED-verlichting;
- vloeren, vloerbedekking gereed;
- kabelgoten met elektra- en databekabeling (voor zover aanwezig);
- zonwering;
- alarminstallatie (in overleg over te nemen).

Bestemmingsplan

Binnen bestemmingsplan Haagse Beemden heeft dit gebouw de bestemming kantoren.

Energie label

Het pand beschikt over energielabel C.

Huurgegevens

Huurprijs

Kantoorruimte € 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 40,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer:

- de kosten voor de nutsvoorzieningen, inclusief vastrecht;
- schoonmaak algemene ruimtes, incl. toiletten;
- glasbewassing;
- tuin- en terreinonderhoud;
- gering en dagelijks onderhoud van de installaties ten behoeve van algemeen gebruik;
- wettelijke keuringen NEN, lift, noodverlichting en gebouw gebonden blusmiddelen;
- glasverzekering buitenbeglazing;
- vuilafvoer;
- gemeentelijke belastingen en heffingen indien van toepassing;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurprijs parkeerplaats

Parkeerplaatsen € 450,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar, overige termijnen in overleg.

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 + eventuele servicekosten inclusief BTW.

BTW

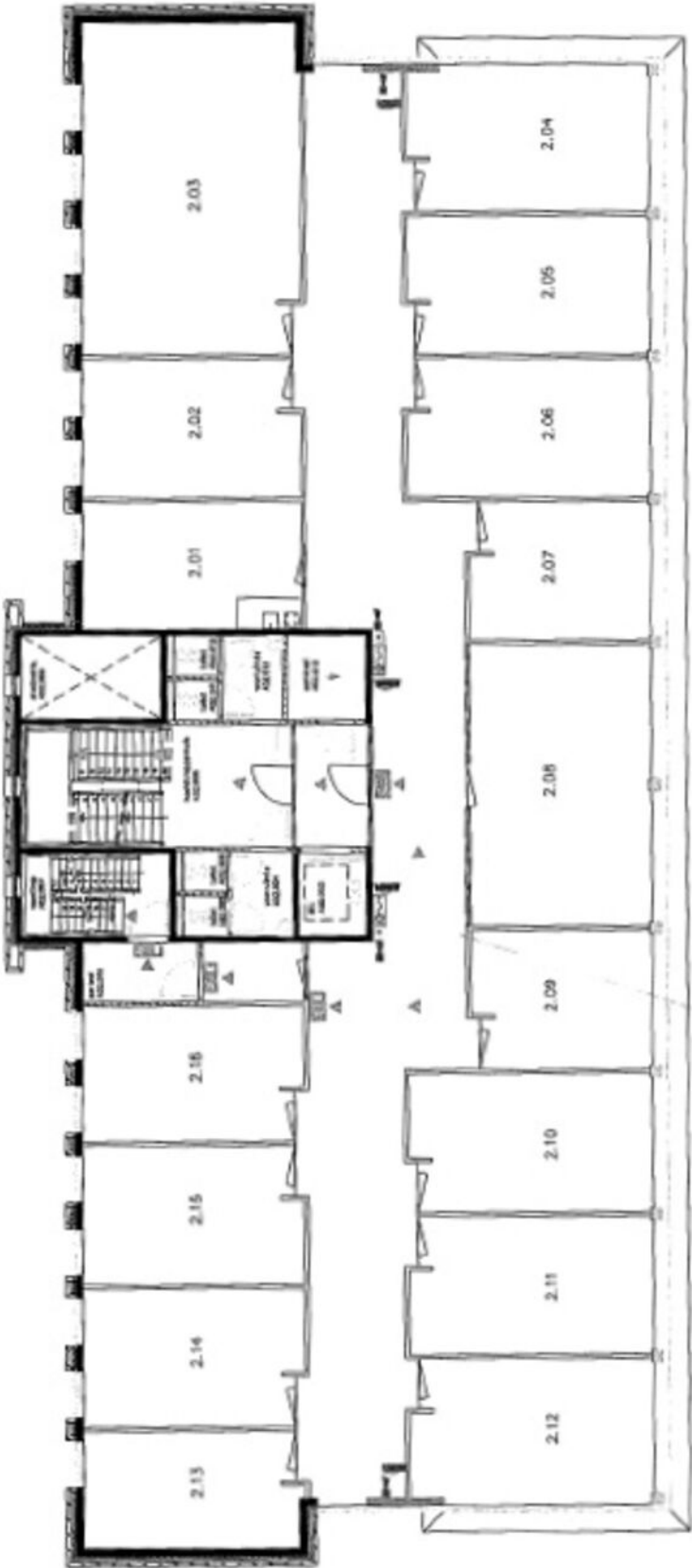
Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

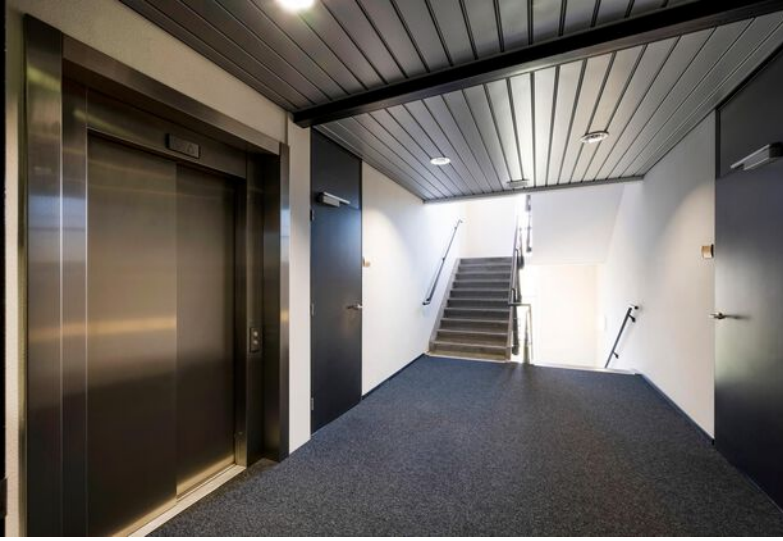
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

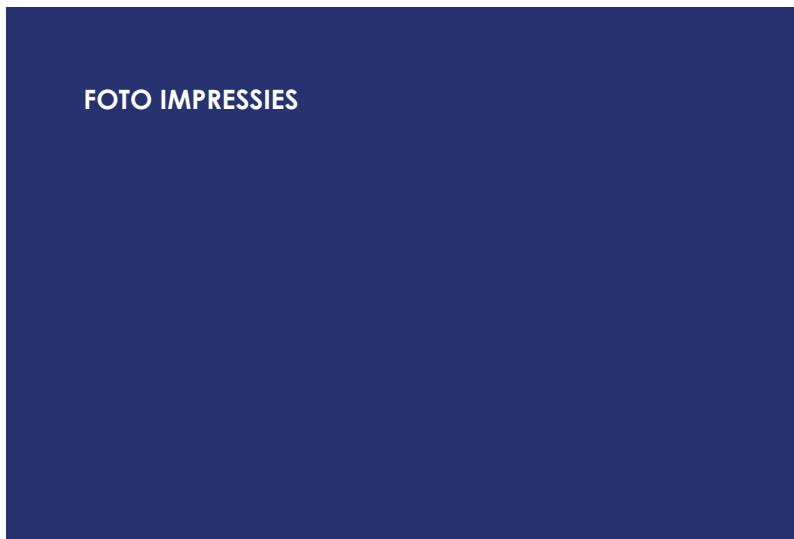
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Plattegrond













Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars