

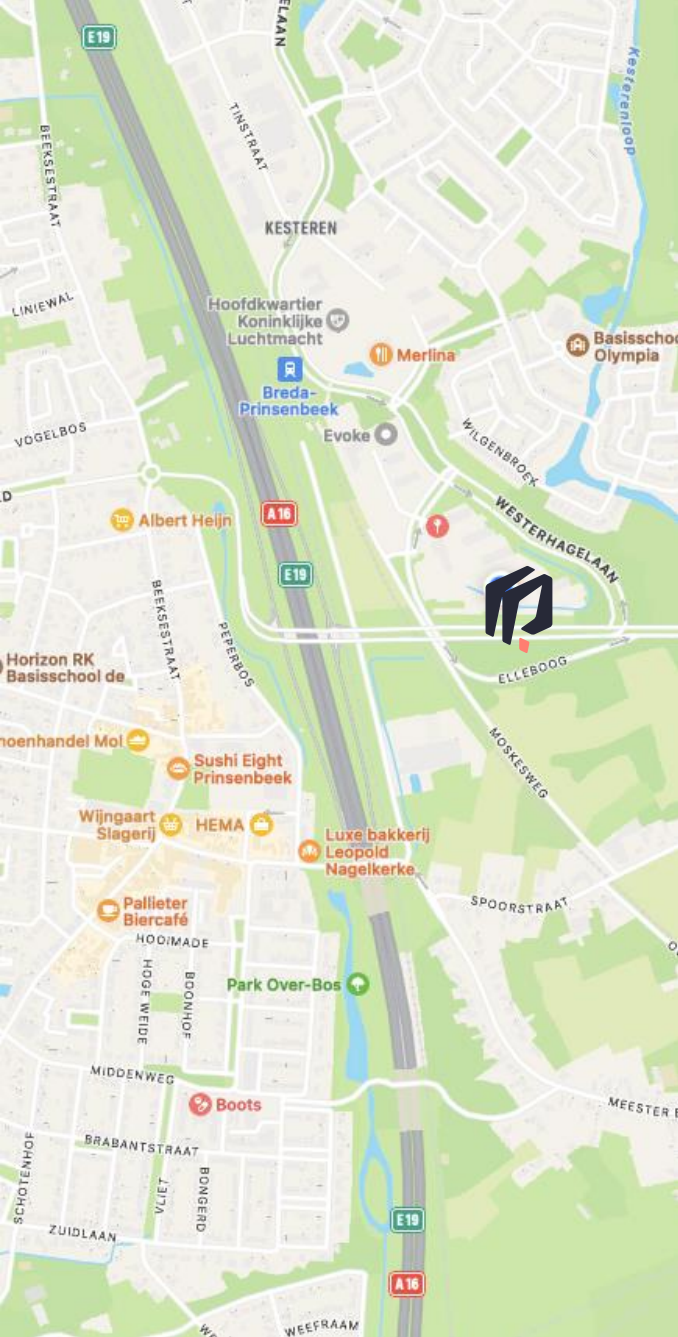


TE HUUR

Lage Mosten 37, Breda

Representatieve kantoorruimte langs de A16





Kenmerken

Lage Mosten 37-47, Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 139,- per m2 per jaar
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 35,- per m ² per jaar
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Huurprijs p.p.	EUR 650,- p.p.p.j.
Aanvaarding	Per direct mogelijk

Metrages

Totale oppervlakte	ca. 3.542 m ²
--------------------	--------------------------

Beschikbaarheid

3 ^e verdieping	ca. 617 m ²
4 ^e verdieping	ca. 617 m ²
Totaal	ca. 1.234 m ²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	96 stuks
Parkeernorm	1:30
Deelverhuur	Bespreekbaar vanaf 250 m ²



Omschrijving

Kantoorgebouw 'Basalt' gelegen op kantorenpark Westerhage is een onder architectuur ontwikkeld gebouw. Enkele jaren geleden is de entree getransformeerd naar een trendy Meet & Greet, welke voor gezamenlijk gebruik beschikbaar is voor alle huurders van het gebouw.

De locatie kent een uitstekende bereikbaarheid. Het object is op loopafstand van treinstation Breda-Prinsenbeek is gelegen en is gesitueerd op zichtlocatie langs de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen).

Het gebouw is een imposante verschijning in de omgeving met een stijlvolle en ingetogen architectuur. Hoogwaardige materialen in combinatie met functionaliteit. Gevelreclame is onder voorwaarden bespreekbaar.

Kantorenpark 'Westerhage'

Kantorenpark 'Westerhage' ligt direct langs de snelweg A16 (Antwerpen-Rotterdam).

Het park bestaat hoofdzakelijk uit kantoorgebouwen en is gelegen aan de rand van de groene woonwijk Haagse Beemden. De aanwezige gebouwen zijn van een goede kwaliteit, ruim van opzet en hebben allemaal een representatieve uitstraling.

Op het terrein is o.a. een sportcentrum aanwezig alsmede een hotel, horeca, bowlingbaan en kapsalon. Het gebied huivest tal van gerenommeerde bedrijven zoals o.a. Bic, Vroon, Alro Soya, Hill's Pet Nutrition, Slokker Bouwgroep, Pon, ABAB Accountants en Yacht.

Ligging

Door de ligging direct aan de A16 is het object uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. NS Station Breda-Prinsenbeek ligt op steenworp afstand. Bij dit station stoppen diverse buslijnen ten behoeve van het stad- en streekvervoer. De bereikbaarheid met het OV is derhalve ook uitstekend.

Oppervlakte

De totale verhuurbare oppervlakte van het gebouw bedraagt 3.542 m². Op dit moment is circa 1.234 m² beschikbaar voor verhuur:

- 3^e verdieping: circa 617 m²
- 4^e verdieping: circa 617 m²



“Kwalitatieve kantoorruimte met energielabel A en gezamenlijke Meet&Greet op zichtlocatie langs A16 op loopafstand van een NS-station.”





Opleveringsniveau

De beschikbare kantoorruimtes zijn voorzien van een bestaand inbouwpakket. Verhuurder treedt graag in overleg om te komen tot een passende upgrading.

Het kantoorgebouw heeft een compleet afwerkings- en voorzieningenniveau met onder andere:

- topkoeling in combinatie met mechanische ventilatie;
- verwarming;
- sanitaire groep per verdieping;
- liftinstallatie;
- bellentableau met intercom;
- alarm- en brandmeldinstallatie;
- systeemplafonds voorzien van geïntegreerde verlichting;
- betonvloeren geschikt voor het leggen van vloerbedekking;
- te openen ramen;
- pantry.

Parkeren

Er is sprake van een zeer gunstige parkeernorm van 1:30. Op eigen terrein zijn circa 96 gemarkeerde parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er gratis parkeergelegenheid langs de openbare weg en is er met de gemeente Breda overeenstemming bereikt over additionele parkeervoorzieningen direct tegenover dit gebouw.

Voorwaarden en condities

Huurprijs

Kantoorruimte: EUR 139,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: EUR 650,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Voorschot servicekosten van EUR 40,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Betalingsverplichting

Per maand of kwartaal vooruit.

Huurvoorwaarden

Huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar.

Garantiestelling

Drie maanden huur incl. servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

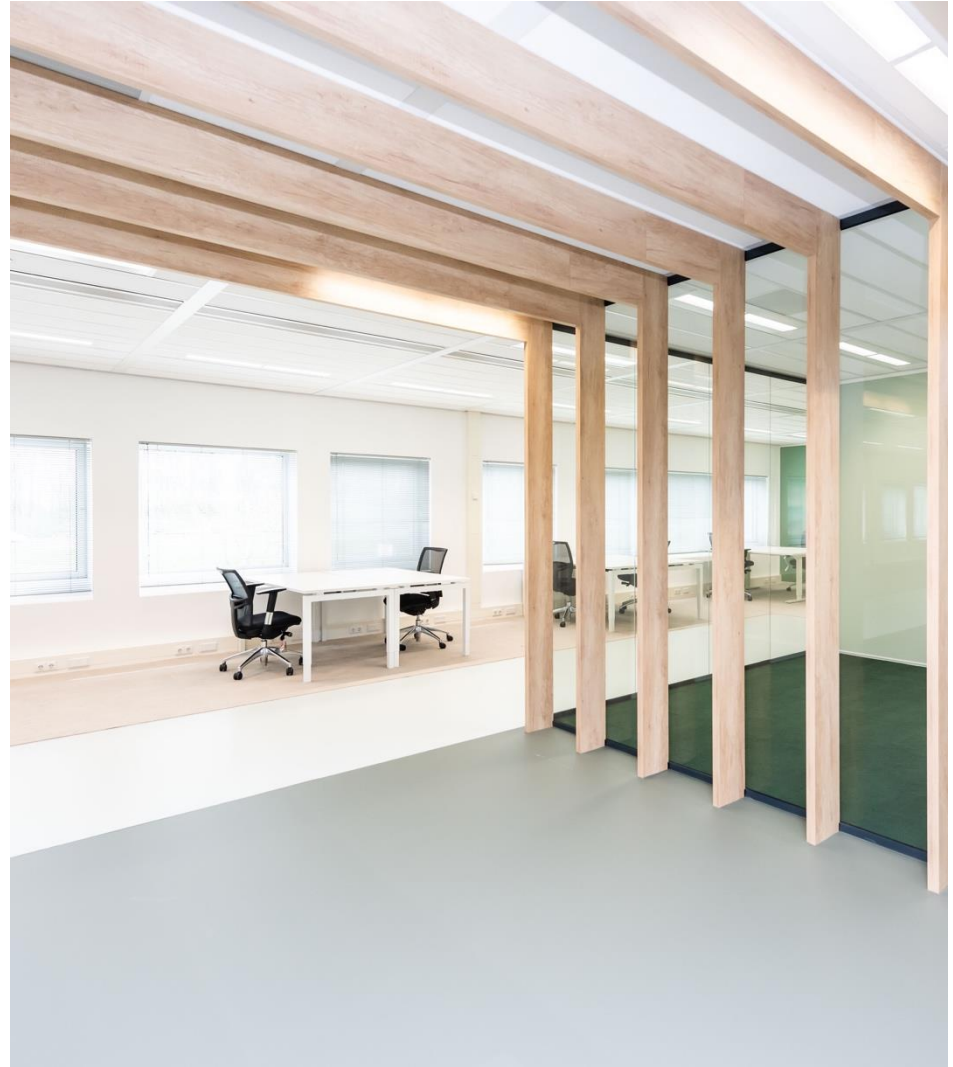
Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

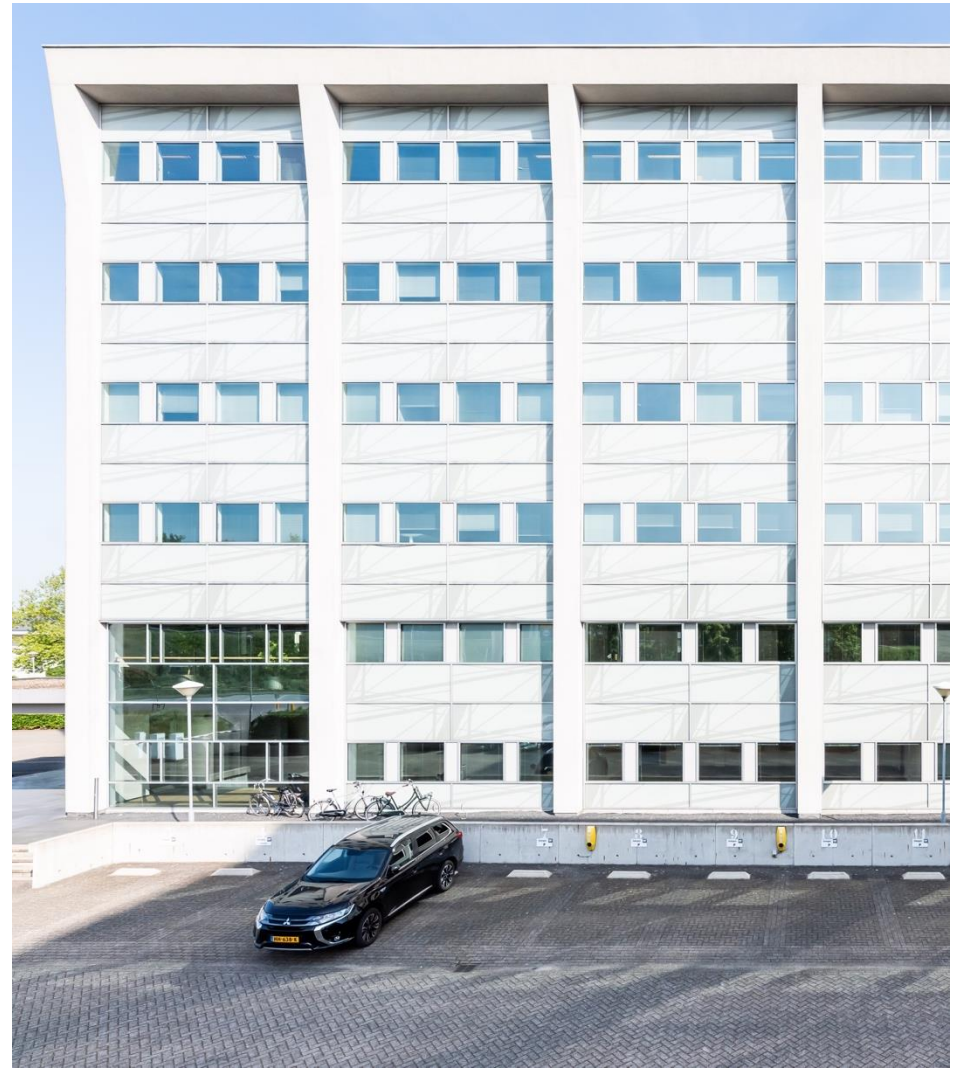












Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Beleggingsvastgoed

 Aanhuur en aankoop

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

