



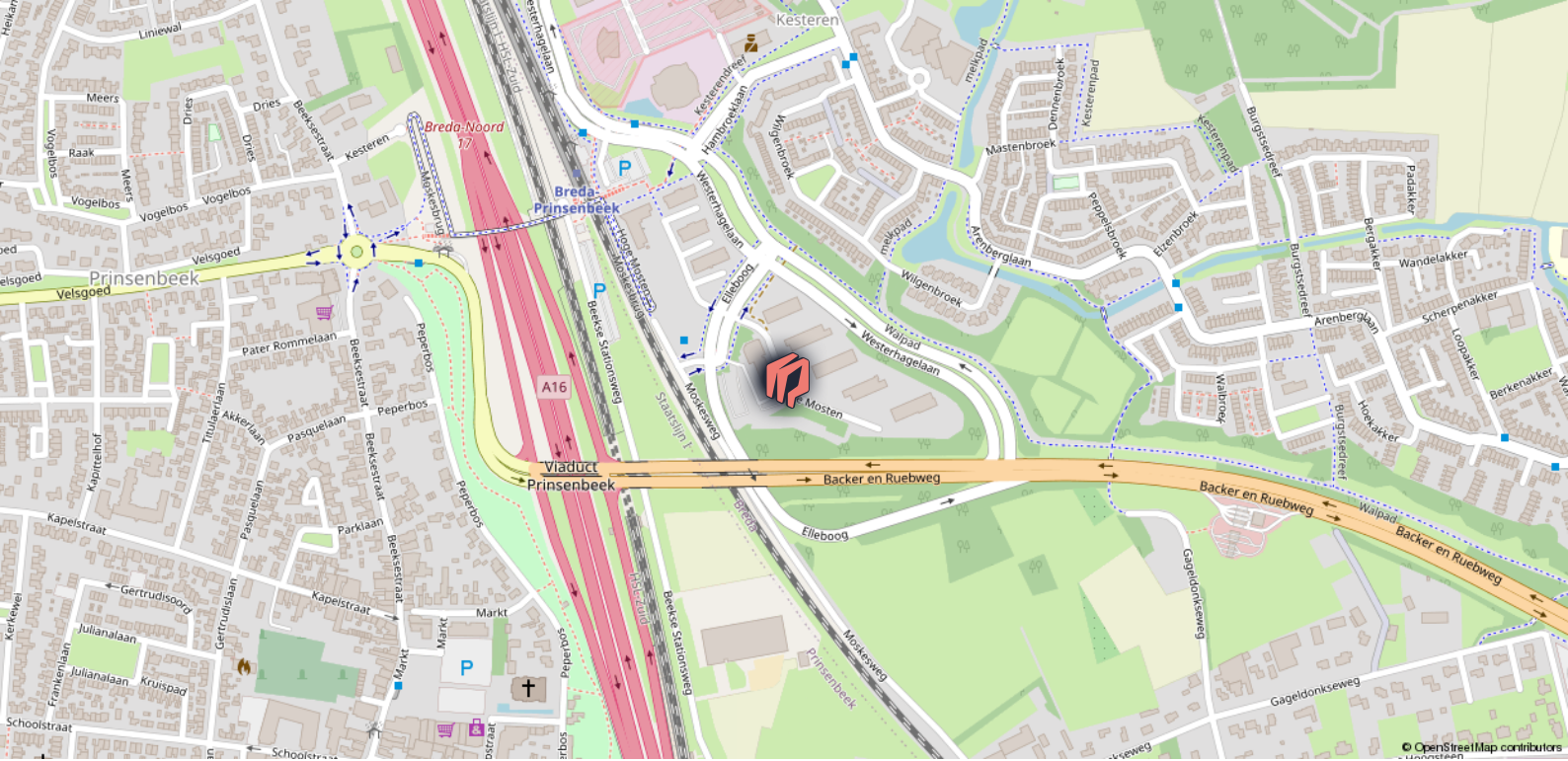
TE HUUR

Lage Mosten 25 35 Breda

Kantoorruimte - vanaf ca. 338 m² beschikbaar
Totale oppervlakte ca. 3.774 m²



EQ
Real Estate



Kenmerken

Huurvoorwaarden

Huurprijs	€ 139,- per m ² per jaar
BTW van toepassing	Ja
Servicekosten (voorschot)	€ 40,- per m ² p.j.
Garantiestelling	Ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief BTW.
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Huurovereenkomst	Model standaard ROZ 2015
Parkeerplaatsen	€ 650,- p.p.p.j. Parkeernorm: 1:30
Bouwjaar	2000

Oppervlaktes

Totale oppervlakte	ca. 3.774 m ²
Beschikbare oppervlakte	ca. 420 m ² (begane grond)
Beschikbare oppervlakte	ca. 338 m ² (derde verdieping)
Beschikbare oppervlakte	ca. 365 m ² (vierde verd.)
Deelverhuur	vanaf ca. 365 m ²
Er is een opslag van 2% van toepassing op een aantal gehuurde vierkante meters voor het gezamenlijk gebruik van de Meet & Greet.	



Objectgegevens

Wij presenteren u kantoorgebouw 'Graniet' gelegen op kantorenpark Westerhage te Breda. Binnen dit onder architectuur ontwikkelde gebouw is de entree recentelijk getransformeerd naar een trendy Meet & Greet, welke voor gezamenlijk gebruik beschikbaar is voor alle huurders van het gebouw. Kantoorgebouw 'Graniet' kent een uitstekende bereikbaarheid, met name gezien het feit dat het object op loopafstand van treinstation Breda-Prinsenbeek is gelegen en daarnaast is gesitueerd op zichtlocatie langs de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen). In de directe omgeving staan meerdere kantoorgebouwen van vergelijkbaar niveau en omvang. 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.

REPRESENTATIEF KANTORENPARK 'WESTERHAGE'

Kantorenpark 'Westerhage' ligt direct langs de snelweg A16 (Antwerpen – Rotterdam) en is ontwikkeld eind jaren negentig begin 2000. 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 een kapsalon. Het gebied huisvest tal van gerenommeerde bedrijven zoals o.a. Bic, Vroon, Alpro Soya, Hill's Pet Nutrition, Slokker Bouwgroep, Pon, ABAB Accountants, Yacht etc.

LIGGING

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

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.





**"Representatieve
kantoorruimte
inclusief trendy Meet
& Greet op
toplocatie in Breda
langs de A-16"**

OPPERVLAKTE

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 3.774 m² VVO. Op dit moment is circa 420 m² VVO kantoorruimte op de begane grond, circa 365 m² VVO kantoorruimte op de vierde verdieping en circa 338 m² kantoorruimte op de derde verdieping beschikbaar voor verhuur. Deelverhuur is bespreekbaar vanaf ca. 365 m². De vierkante meters voor de Meet & Greet bedraagt een opslag van 2% op de gehuurde vierkante meters.

HUURPRIJS

Kantoorruimte EUR 139,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW
Parkeerplaatsen EUR 650,- 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.

SERVICEKOSTEN

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

BETALINGSVERPLICHTING

Per maand of kwartaal vooruit

HUURTERMIJN

5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

GARANTIESTELLING

3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW

OPLEVERINGSNIVEAU

Het kantoorgebouw kent 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.





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.

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.

CONTRACT

Standaard ROZ contract, model 2015.

OVERIGE

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

DISCLAIMER

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

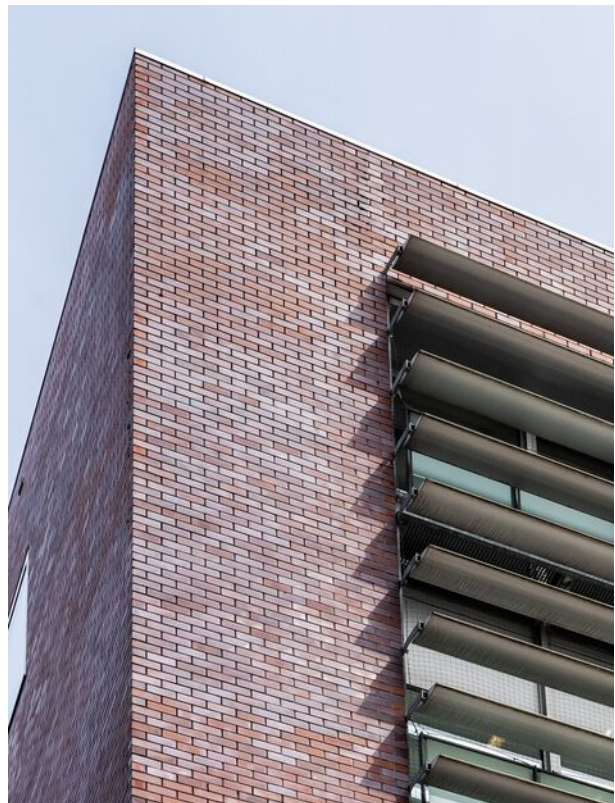


















Dé professionals in commercieel vastgoed

‘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.

Met welke dienst kunnen wij u helpen?

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder particuliere beleggers, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten (logistieke) bedrijfsruimte, kantoren, winkels en beleggingspanden.

 Verhuur en verkoop

 Consultancy

 Aanhuur en aankoop

 Taxaties

 Beleggingsvastgoed

EQ Real Estate

Lage Mosten 49-63
4822 NK Breda

076 205 51 41
info@eqrealestate.nl
eqrealestate.nl

KVK: 76083780

BTW: NL860501838B01

Uw contactpersoon



Niek Dijkmans
niek@eqrealestate.nl
+31 (0) 647 61 90 88



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.

