



TE HUUR

## Westbroek 49, Breda

Kantoorgebouw Hagepoint: gelegen op de mooiste zichtlocatie van Breda langs de A16.







# Kenmerken

## Kantoorgebouw Hagepoint

### Voorwaarden en condities

|                            |                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------|
| Huurprijs                  | EUR 140,- per m <sup>2</sup><br>per jaar           |
| BTW                        | Ja                                                 |
| Servicekosten              | EUR 50,- per m <sup>2</sup><br>per jaar            |
| Garantiestelling           | Drie maanden huur<br>en servicekosten<br>incl. BTW |
| Indexering                 | Jaarlijks conform<br>CPI index                     |
| Overeenkomst               | Standaard ROZ<br>2015                              |
| Huurprijs<br>parkeerplaats | EUR 500,- p.p.p.j.                                 |
| Aanvaarding                | In overleg, op korte<br>termijn                    |

### Metrages

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Eerste verdieping | ca. 490 m <sup>2</sup>   |
| Tweede verdieping | ca. 320 m <sup>2</sup>   |
| Vijfde verdieping | ca. 421 m <sup>2</sup>   |
| Zesde verdieping  | ca. 364 m <sup>2</sup>   |
| Totaal            | ca. 1.595 m <sup>2</sup> |

### Overige kenmerken

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Parkeernorm        | 1:45                          |
| Laadpalen          | 10 stuks met<br>20 laadpunten |
| Parkeergelegenheid | Aan openbare<br>weg           |



# Indeling

Kantoorgebouw 'Hagepoint' is gelegen op de mooiste zichtlocatie van Breda, pal langs de rijksweg A16. Door de imposante vormgeving is het gebouw opvallend. Er is dan ook sprake van een zeer hoge attentiewaarde en een unieke kans om uw bedrijf op een representatieve wijze te profileren aan een breed publiek middels signing aan de gevel.

Het object maakt onderdeel uit van het gebied 'Westerhage' dat kan worden gezien als een representatieve kantoorlocatie. Een gebied met tal van gerenommeerde bedrijven zoals Bic, Vroon, Alpro Soya, Hill's Pet Nutrition, Slokker Bouwgroep, ABAB Accountants, PWC en Regus.

## Beschikbare ruimtes

De op dit moment beschikbare kantoorruimtes zijn gelegen op de 1e, 2e, 5e en 6e verdieping. Er wordt mogelijkheid geboden om gebruik te maken van de reeds aanwezige indeling. Indien gewenst kunnen de kantoorruimtes ook leeg worden opgeleverd waarna een huurder de ruimte naar eigen wens kan indelen en inrichten. Hagepoint biedt bedrijven de mogelijkheid om zich op een professionele wijze te huisvesten waarbij er ruimte is voor een eigen identiteit!

## Locatie

Voor verhuur is circa 1.595 m<sup>2</sup> beschikbaar:

- 1e verdieping circa 490 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping circa 320 m<sup>2</sup>
- 5e verdieping circa 421 m<sup>2</sup>
- 6e verdieping circa 364 m<sup>2</sup>

# Locatie

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 is 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.

## Bereikbaarheid

Per auto

Het pand is door de 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. Door de ligging aan de 'Noordelijke Rondweg' is ook de A27 (Utrecht-Eindhoven) zeer goed te bereiken. Het centrum van Breda bevindt zich op enkele autominuten.

Per OV

De locatie is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op enkele minuten loopafstand is het NS station 'Breda-Prinsenbeek' gelegen. Deze geeft een snelle verbinding naar het centraal station en een stoptrein naar de Randstad. Bij dit station is tevens een knooppunt gelegen voor een aantal busverbindingen.





# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 140,- per m<sup>2</sup> per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn geen parkeerplaatsen inbegrepen.

## Parkeerplaatsen

EUR 500,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Parkeren

Bij het gebouw zijn parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein met een parkeernorm van 1:45.

Daarnaast is er parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Bij het gebouw bevinden zich 10 laadpalen met 20 laadpunten voor gemeenschappelijk gebruik.

## Energielabel

Het object beschikt over een A-label.

## Huurtermijn

5 Jaar.

## Huurprijsaanpassing

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

## Verlengingstermijn

In overleg.

## Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt EUR 50,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot en wordt op jaarlijkse basis afgerekend.

## 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.

## 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.

## 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.



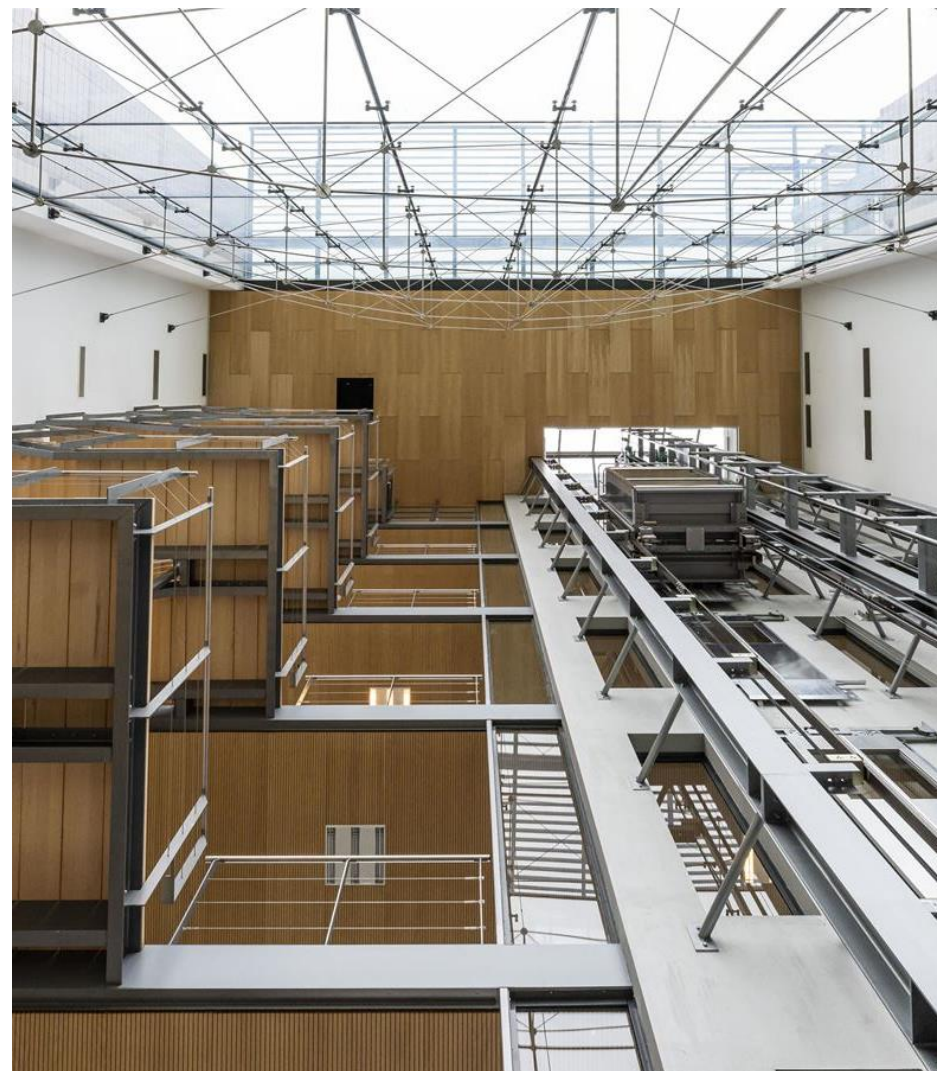
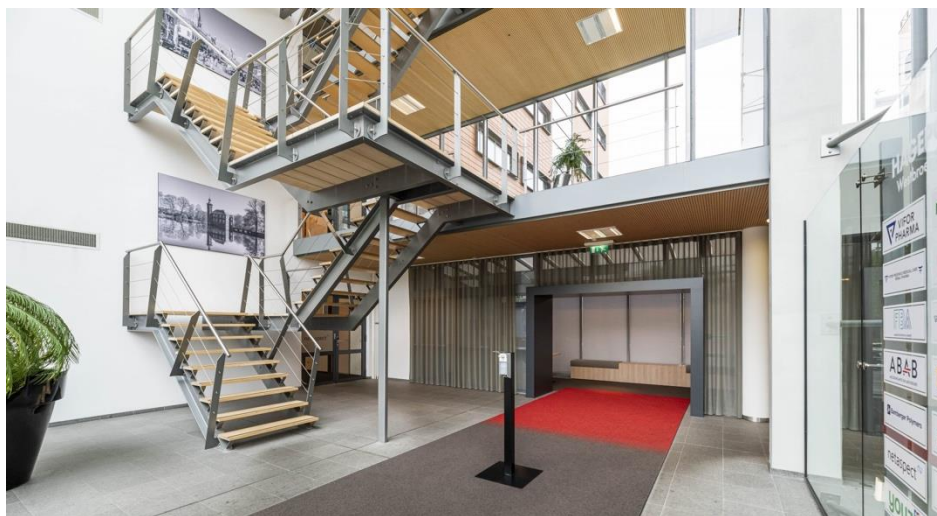
“Er is sprake van een hoge attentiewaarde en een unieke kans om uw bedrijf op een representatieve wijze te profileren aan een breed publiek.”





















# 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

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 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](mailto:info@eq.nl)

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



### Partner

Nathan van der Giessen

[nathan@eq.nl](mailto:nathan@eq.nl)

+31 (0)6 19 75 44 81



### Vastgoedadviseur

Tijmen de Vries

[tijmen@eq.nl](mailto:tijmen@eq.nl)

+31 (0)6 13 79 75 71





# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

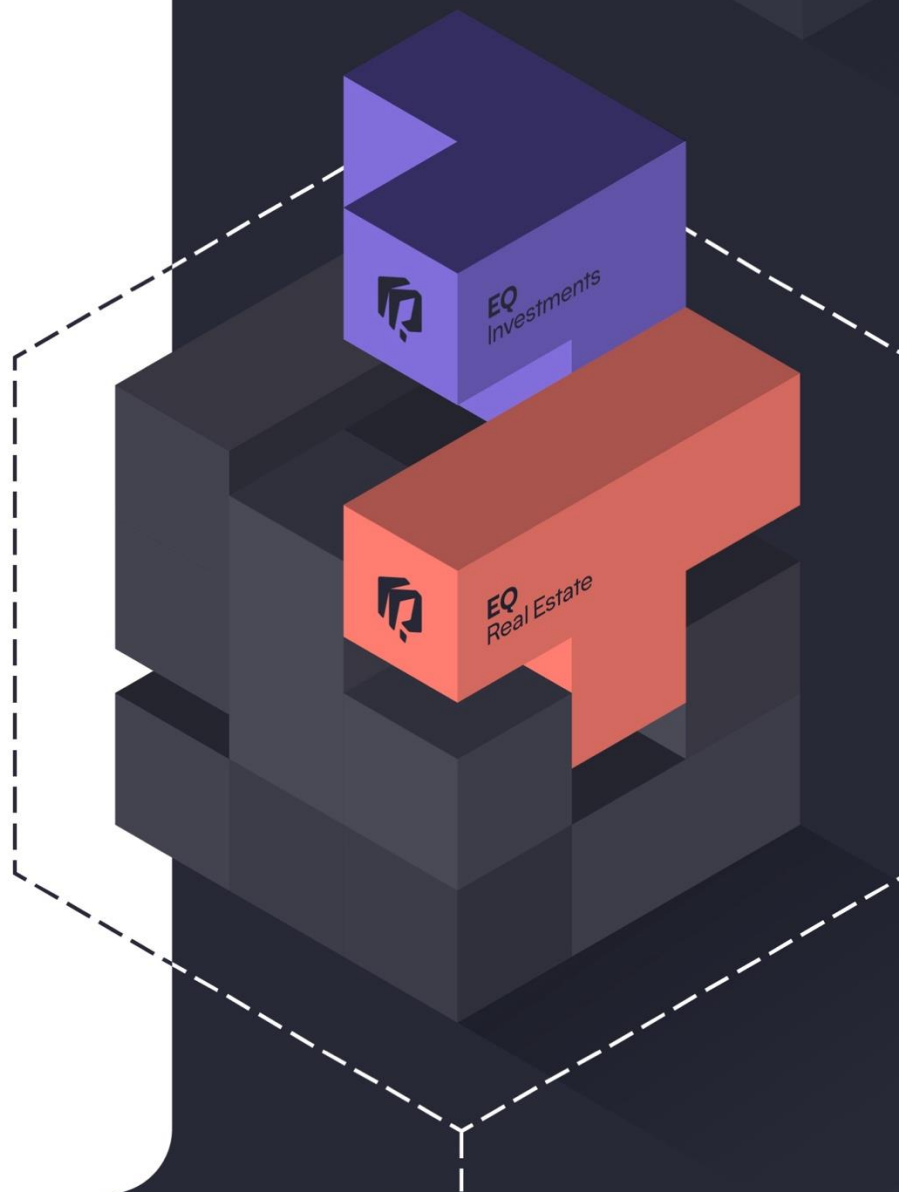
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



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.

