

A



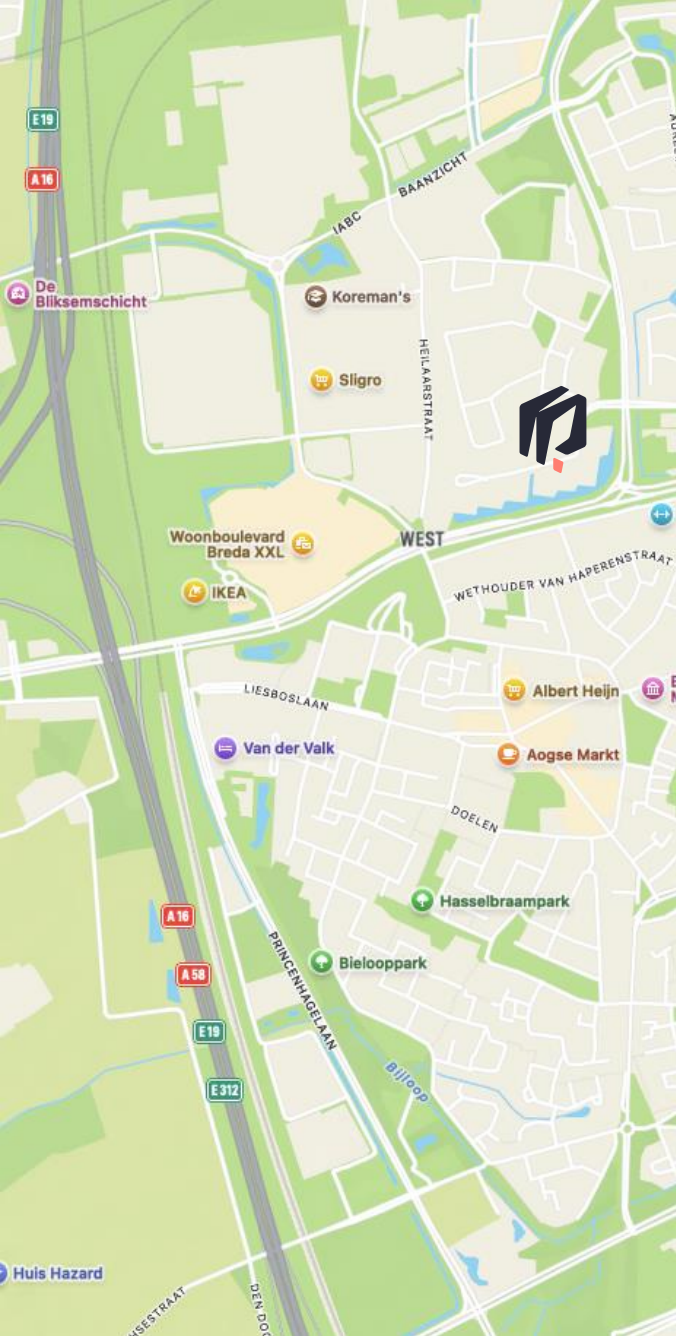
TE HUUR

Van de Reijtstraat 30, Breda

Turn key kantoorruimte met dakterras



EQ
Real Estate



Kenmerken

Van de Reijtstraat 30, Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 135,- per m ² p.j.
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 25,- per m ² p.j.
Garantiestelling	3 maanden betalingsverplichting
Indexering	Jaarlijks (CPI index)
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Huurprijs p.p.	EUR 250,- p.p.p.j.
Huurprijs p.p. elek.	EUR 450,- p.p.p.j.
Aanvaarding	1 januari 2027

Metrage en kenmerken

Kantoorruimte	ca. 987 m ²
Parkeerplaatsen	28 stuks (2 met laadpaal)
Opleverniveau	Turn key
Ligging	Bedrijvenpark 'Van de Reijtstraat'
Energielabel	A
2x dakterras	Elk circa 50 m ²





Introductie

Object

Op zoek naar een moderne, representatieve kantoorruimte waar je zó in kunt trekken? Deze high-end ingerichte kantoorruimte van ca. 987 m² op de tweede verdieping is per direct beschikbaar en biedt alles wat je nodig hebt voor een professionele, inspirerende werkomgeving.

De ruimte is volledig turn key opgeleverd met een hypermoderne afwerking en hoogwaardige inrichting. Een extra pluspunt? De twee eigen dakterrassen van elk circa 50 m², perfect voor een informele lunch, een meeting in de zon of een gezellige borrel met het team.

Parkeerproblemen? Geen sprake van! Bij het object horen maar liefst 28 privéparkeerplaatsen, waarvan twee voorzien van een laadpaal, ideaal voor medewerkers en bezoekers met een elektrische auto.

Locatie

Gelegen op bedrijventerrein 'Van de Reijtsstraat' in Breda, een van de meest representatieve en moderne businesslocaties van de regio. De directe omgeving kenmerkt zich door hoogwaardige kantoor- en bedrijfsgebouwen met een professionele uitstraling.

De bereikbaarheid is een absolute troef: op enkele minuten van de A16 (Rotterdam – Antwerpen) en uitstekend ontsloten via het openbaar vervoer. Hierdoor is jouw kantoor eenvoudig bereikbaar voor medewerkers, klanten én relaties.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

Kantoorruimte

EUR 135,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen

EUR 250,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

EUR 450,- per elektrische parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Betalingsverplichting

Per kwartaal vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

1 januari 2027.

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 2025.

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.

“Een extra pluspunt? De twee dakterrassen, perfect voor een informele lunch, een meeting in de zon of een gezellige borrel met het team.”





Opleveringsniveau

De kantoorruimte heeft een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau en wordt turn key opgeleverd:

- Industriële plafonds;
- Ledverlichting/ spots;
- Airconditioning;
- Luxe keukenopstelling met bar;
- Sanitaire voorzieningen;
- Te openen ramen;
- Twee dakterrassen;
- Huidige indeling met (deels) glazen wanden;
- Vloerafwerking;
- Built-to-suit kastruimte;
- Een (gemeenschappelijke) liftinstallatie.

Algemeen:

- Het gebouw is volledig up-to-date;
- EPC-label A;
- Volledig gasloos;
- Afbouw tweede etage: 2021;
- Glasvezel aanwezig;
- Brandmeldinstallatie;
- Inbraakinstallatie;
- Moderne en ruime elektravoorziening.



Levering van zaken en diensten

Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt EUR 25,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. De navolgende zaken en diensten worden geleverd:

- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van:
 - Alarminstallatie;
 - Ontruimingsinstallatie;
 - Verwarmingsinstallatie;
 - Klimaatbehandelingsinstallatie;
 - Brandmeldinstallatie;
 - Lift;
 - Elektrische toegangspoort.
- Onderhoud terrein, sloot en groenvoorziening;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing;
- buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten;
- Dakonderhoud;
- Gevelbewassing;

- Periodieke keuring en onderhoud overheaddeur;
- Ongediertebestrijding;
- Dataverbinding voor voorzieningen in het pand;
- Sluitrondes door beveiligingsbedrijf;
- Verzorging huisvuil, containerhuur en dergelijke;
- Opstalverzekering;
- Kosten aanpassing naamsaanduidingen;
- Onderhoud hek en elektrische schuifpoorten;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

De kantoorruimte wordt voorzien van een eigen elektrameter.



Foto's

Exterieur



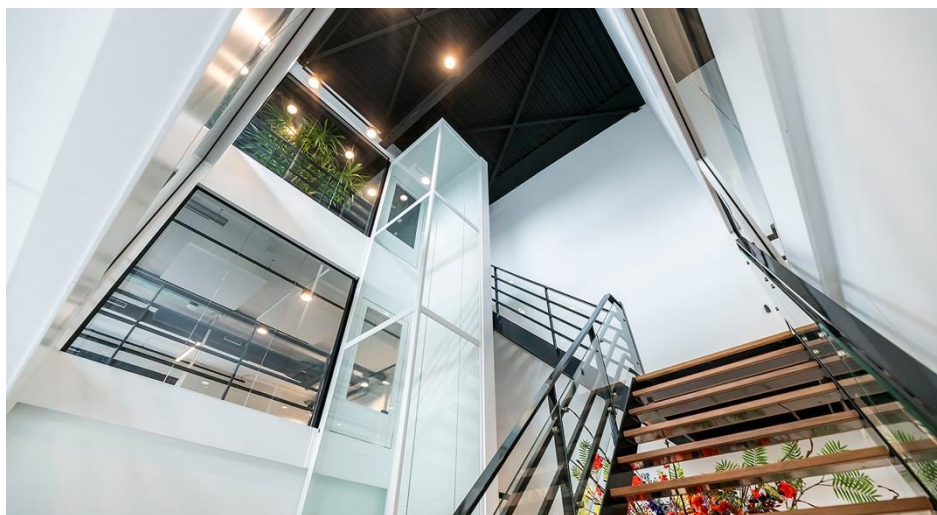
Foto's

Interieur



Foto's

Interieur



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

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



Vastgoedadviseur

Tijmen de Vries

tijmen@eq.nl

+31 (0)6 13 79 75 71



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

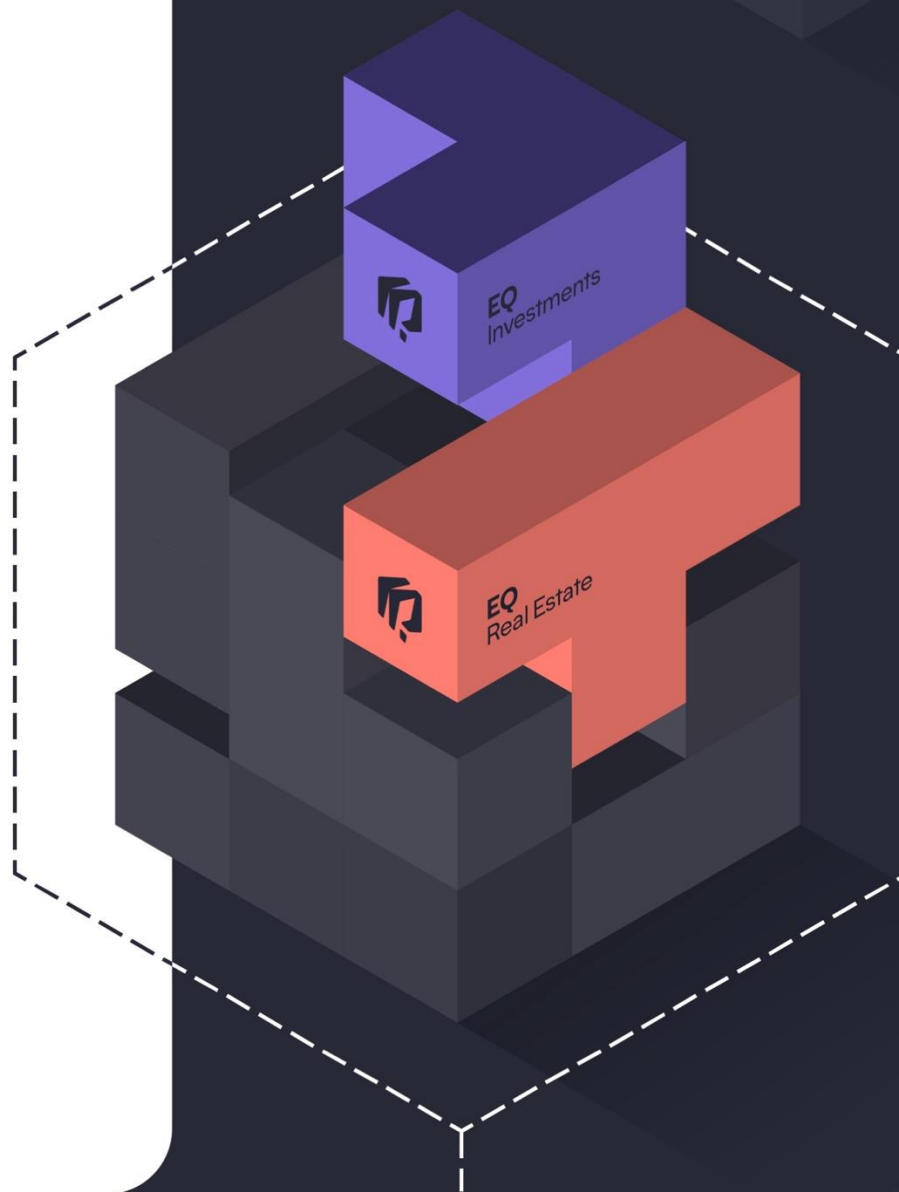
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

