

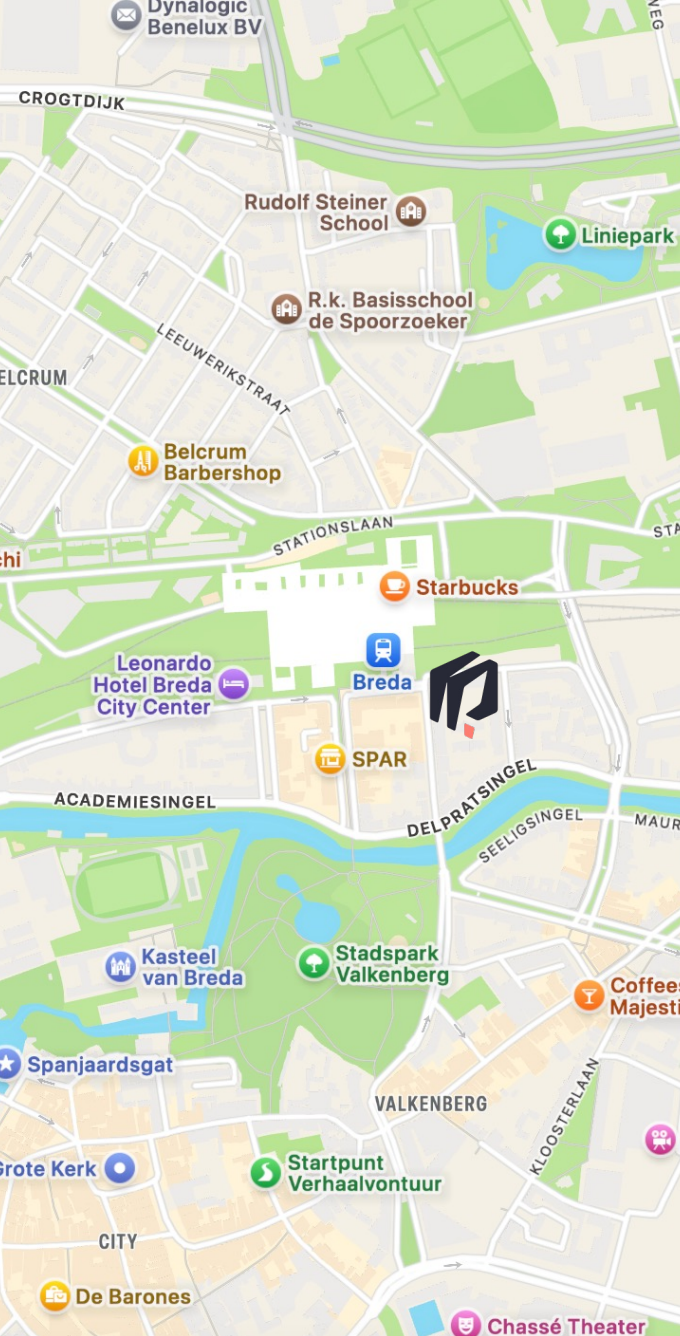


TE HUUR

Meerten Verhoffstraat 16-34, Breda

Kantoorruimte pal tegenover het station met
uitstekende parkeernorm





Kenmerken

Meerten Verhoffstraat 16-34, Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 145,- per m ² p.j.
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 45,- per m ² p.j.
Garantiestelling	3 maanden betalingsverplichting
Indexering	Jaarlijks (CPI index)
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Huurprijs p.p.	EUR 100,- p.p.p.m.
Aanvaarding	In overleg

Metrage en kenmerken

Kantoorruimte	ca. 3.200 m ² , vanaf ca. 356 m ²
Parkeernorm	1:68
Opleverniveau	Huidige staat
Ligging	Station CS Breda
Energielabel	A





Introductie

Je nieuwe kantoor? Dat staat dus gewoon pal naast Station Breda.

Zoek je een kantoor dat net zo goed bereikbaar is als je favoriete webshop? Dan zit je goed aan de Meerten Verhoffstraat 16-34 in Breda. Hier huur je tot wel 3.200 m² kantoorruimte, en al vanaf 356 m² kun je je eigen stek claimen. Groot, klein, of er net tussenin, jij kiest.

Naast het station. Letterlijk.

Je hoeft niet eens je stappenteller aan te zetten. Dit kantoor ligt direct naast het Centraal Station van Breda. Even zwaaien naar de trein en je bent er. Kom je liever met de auto? Ook geen probleem. De Noordelijke Rondweg zit om de hoek en voor je het weet zit je op de snelweg richting Rotterdam, Tilburg of Antwerpen.

Parkeren? Check.

Met een parkeernorm van 1:68 hoef je nooit ruzie te maken om een plekje. Lekker overzichtelijk.

Licht, luchtig en lekker flexibel

Binnenin vind je kantoorvloeren met veel daglicht (dank je, raampartijen!) en een flexibele indeling. Dus of je nou gaat voor een open vloer met zitzakken en planten, of liever klassieke kantoren met serieuze bureaus, het kan allemaal.

De stad binnen handbereik

Even lunchen buiten de deur? Of borrelen na een lange werkdag? Het centrum van Breda ligt op loopafstand, met genoeg leuke plekjes om collega's blij te maken of indruk te maken op klanten.



Opleveringsniveau

De kantoorruimte heeft een compleet afwerkingsniveau en wordt opgeleverd in de huidige staat.

De verdiepingen hebben verschillen van opleveringsniveau en uitstraling maar in de basis wordt de kantoorruimte opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Systeemplafonds voorzien van verlichting;
- (deels) airconditioning;
- klimaatinstallatie;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry voorziening;
- te openen ramen;
- huidige indeling met (deels) glazen wanden;
- vloerafwerking;
- kabelgoten ten behoeve van data- en elektra.

“Je nieuwe kantoor? Dat staat dus gewoon pal naast Station Breda.”



Voorwaarden en condities

Huurprijs

Kantoorruimte

EUR 145,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen

EUR 100,- per parkeerplaats per maand, te vermeerderen met BTW.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

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.



Levering van zaken en diensten

Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt EUR 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. De navolgende zaken en diensten worden geleverd:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en transport;
- Watervbruik inclusief vastrecht.

Onderhoud E en W installaties:

- Correctief en periodieke controle van gebouw gebonden werktuigbouwkundige installaties zoals verwarming, luchtbehandeling, liftinstallatie, drukverhogingsinstallatie, vuilwaterpomp, glasbewassingsinstallatie;
- Correctief en periodieke controle van gebouw gebonden elektrotechnische installaties noodverlichting, terreinverlichting, verlichting algemene ruimten, brandmeldinstallaties, ontruimingsinstallatie, bliksembeveiliging, slagboominstallatie, toegangspoortjes.

Keuringen:

- NEN-3140;
- Liftinstallatie;
- Noodverlichting;
- Gebouw gebonden blusmiddelen.

Schoonmaakkosten- en terreinonderhoud:

- Schoonmaak algemene ruimten;
- Glasbewassing buiten;
- Glasbewassing binnen van algemene ruimten;
- Groen en terreinonderhoud;
- Gladheidsbestrijding;
- Ongediertebestrijding;
- Gevelreiniging;
- Reiniging goten en daken.

Overig:

- Vuilafvoer (normaal, niet chemisch);
- Waterschap/waterbeheer;
- Gemeentelijke belastingen/heffingen;
- Administratiekosten á 5%.



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

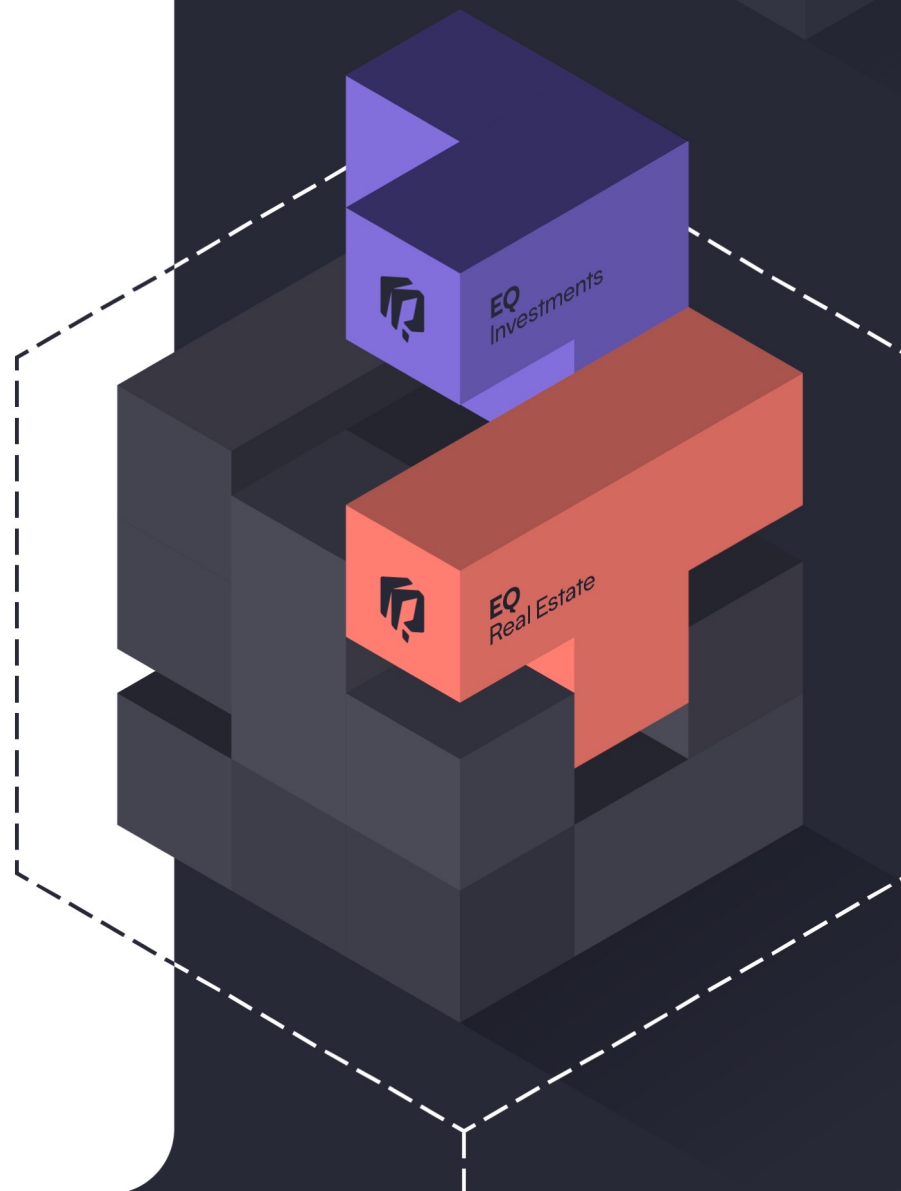
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

