



TE HUUR

## Bijster 10-26, Breda

Hét herkenningspunt aan de zuidelijke entree van Breda





# Omschrijving

## Bijster 10-26, Breda

Aan de zuidelijke entree van Breda, op een zichtlocatie die niemand ontgaat, staat De Bijster, een iconisch kantoorgebouw met een uitstraling die je niet snel vergeet.

Het gebouw beschikt over een bemande receptie, waar bezoekers professioneel worden ontvangen en bedrijven profiteren van een representatieve entree met servicegericht karakter. Hier begint elke werkdag met een welkom, en elke afspraak met de juiste eerste indruk.

De Bijster is een herkenningspunt in de stad. De architectuur is strak, licht en tijdloos, een gebouw dat zowel zakelijk als uitnodigend is. Binnen zorgen de royale ramen voor veel daglicht en uitzicht, wat bijdraagt aan een prettige en inspirerende werkomgeving.

Het object is gelegen op kantorenpark 'Claudius Prinsen'. Het gebied huisvest diverse gerenommeerde bedrijven zoals Driscoll's, CSL Behring, Baker Tilly, CapitalatWork, Lambweston en Superbrave.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals een hotel, Pelikaan Health Centre, het Amphia ziekenhuis en een tankstation met een uitgebreide shop.

### Bereikbaarheid

De Bijster is uitstekend bereikbaar. Via de zuidelijke rondweg van Breda rij je binnen enkele minuten naar de A16 (Rotterdam–Antwerpen) en de A27 (Antwerpen–Utrecht).

Ook het stadscentrum is eenvoudig te bereiken via het nabijgelegen singeltracé. Bushaltes direct naast het gebouw zorgen bovendien voor snelle verbindingen met het station en de rest van de stad.

Zowel aan de voorzijde van het gebouw is een royaal, afgesloten parkeerterrein aanwezig. Ook voor fietsen is parkeergelegenheid aanwezig.



# DE BIJSTER





# Kenmerken

## Algemeen

Huurprijs	Op aanvraag
Parkeernorm	1:63
Huurprijs parkeerplaats	Op aanvraag
Servicekosten (voorschot)	EUR 39,- per m <sup>2</sup>
Energiekosten (voorschot)	EUR 28,- per m <sup>2</sup>
BTW	Ja

## Overige kenmerken

Bouwjaar	1986
EPC-Label	A+

## Beschikbaarheid

Eerste verdieping	ca. 799,2 m <sup>2</sup> v.v.o.
Derde verdieping	ca. 399,6 m <sup>2</sup> v.v.o.
Vijfde verdieping	ca. 799,2 m <sup>2</sup> v.v.o.
Totaal	ca. 1.998 m <sup>2</sup> v.v.o.

## Voorwaarden

Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Huurtermijn	Vanaf 5 jaar, kortere perioden in overleg
Aanvaarding	In overleg
Opzegtermijn	12 maanden
Zekerheidsstelling	3 maanden huur, servicekosten en BTW
Indexering	Jaarlijks (CPI)
Aanvaarding	In overleg



“Het imposante gebouw wordt gekenmerkt door de iconische jaren ‘80 architectuur.”





# Foto's



**It's choice - not chance -  
that determines your destiny.  
-Jean Nidetch**

# Opleveringsniveau

## Opleveringsniveau

### *Gedeelde voorzieningen*

- Representatieve entree met een professionele en gastvrije receptioniste die u en uw bezoek welkom heet;
- Dubbele lift;
- Alarm en brandmeldinstallatie;
- Slagboom met intercominstallatie;
- Brandblusvoorzieningen;
- Parkeerplaatsen (norm 1:63);
- 24/7 toegang;
- Camerasysteem in en rondom het gebouw.

### *Kantoorruimte*

- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- Verwarmings- en topkoelingssysteem;
- Dubbele beglazing;
- Sanitaire groep;
- Systeemplafonds en/of akoestische plafonds met verlichtingsarmaturen;
- Wandkabelgoten t.b.v. elektra en data.

De eerste verdieping is turn-key en kan indien gewenst inclusief het aanwezige meubilair worden opgeleverd.







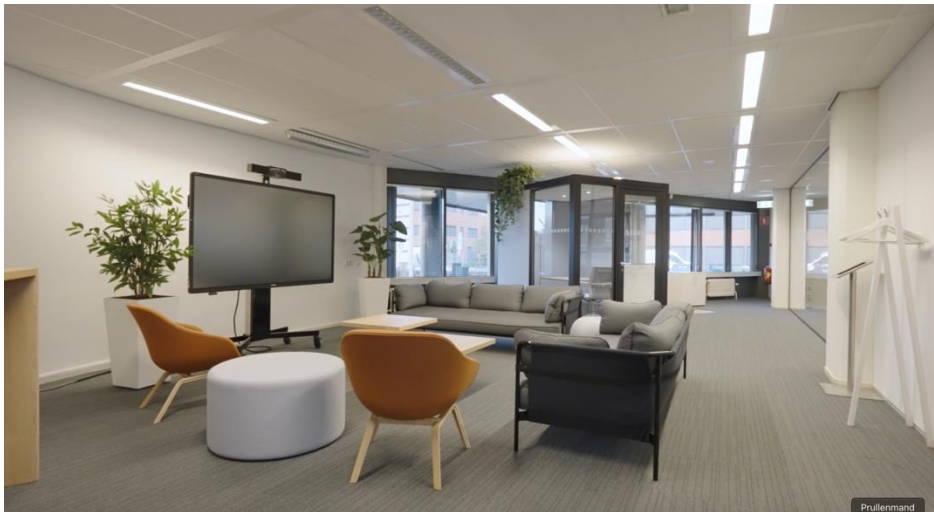
# Foto's

## 1<sup>e</sup> verdieping (turn-key vloer)



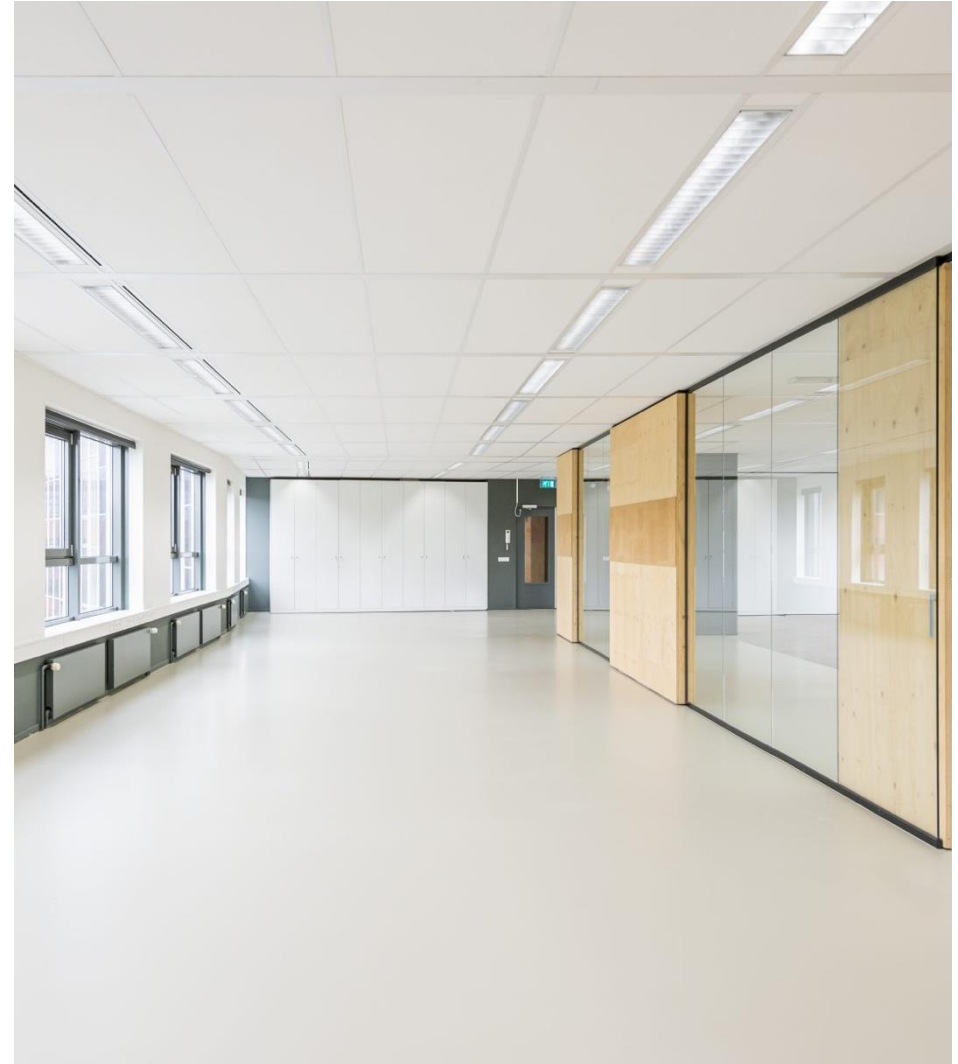
# Foto's

## Begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping (turn-key)



# Foto's

## 2<sup>e</sup> verdieping



# Foto's (voorbeeld vloer)




# 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 25  
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](mailto:niek@eq.nl)

+31 (0)6 47 61 90 88



### Partner

**Nathan van der Giessen**

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

+31 (0)6 19 75 44 81

# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

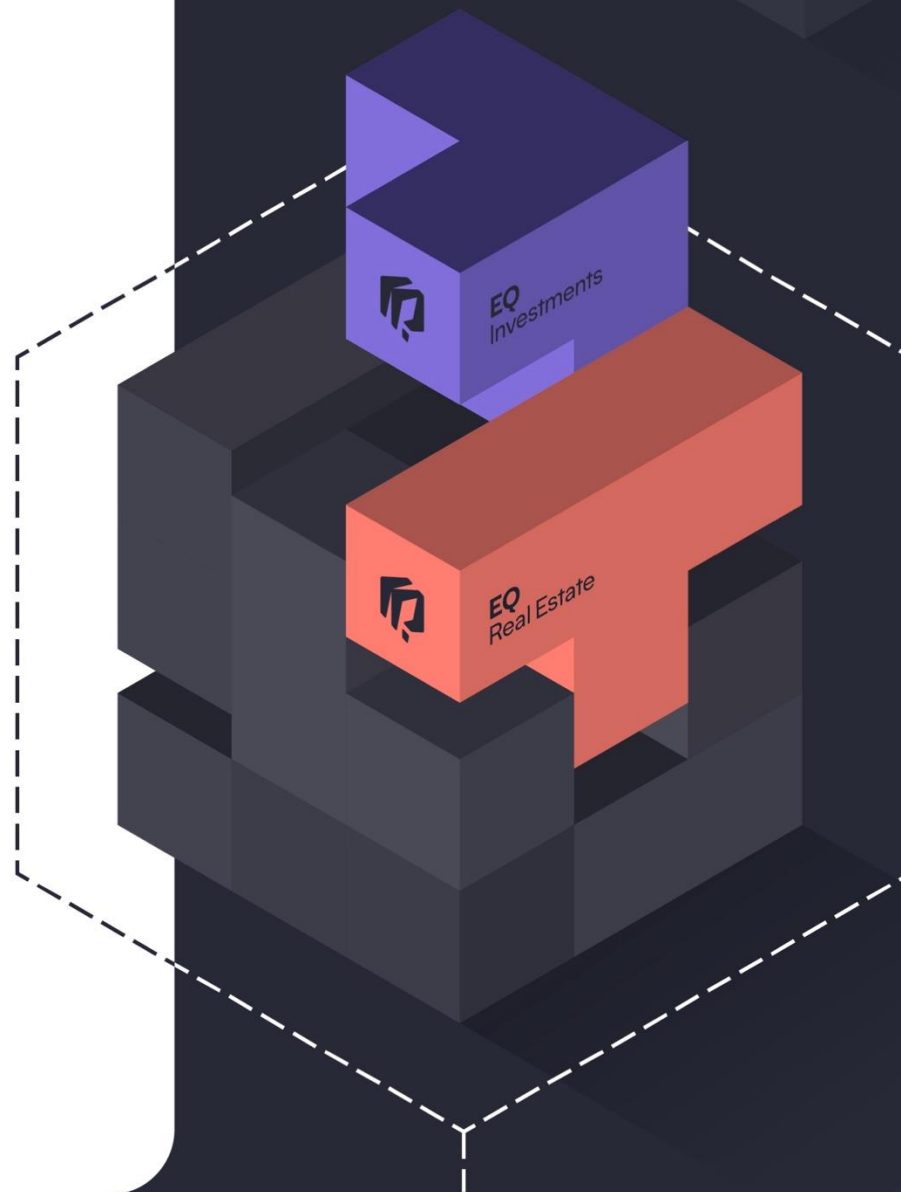
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

