

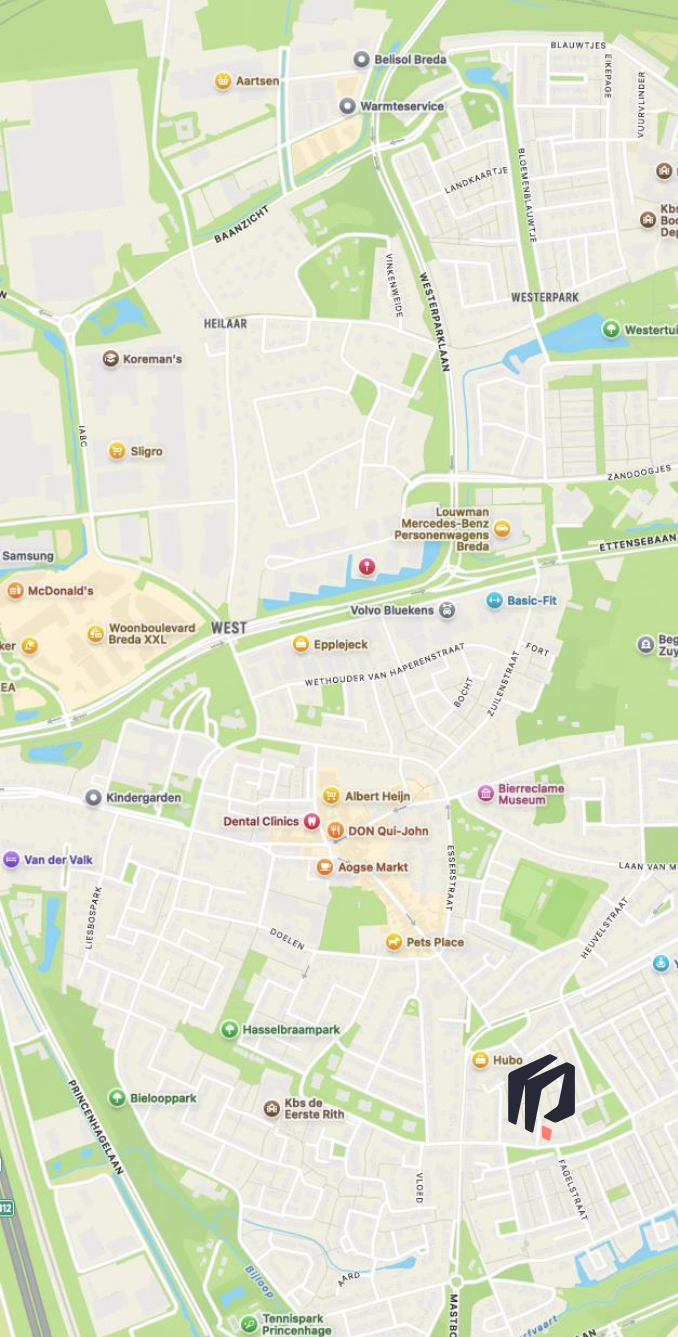


TE HUUR

Van de Reijtstraat 31B, Breda

Turn-key kantoorruimte op centrale locatie





I. Het object

Van de Reijtstraat 31B te Breda

Object

Op een prominente zichtlocatie langs de Ettensebaan in Breda bevindt zich dit representatieve, vrijstaande kantoorgebouw met ondergelegen tweelaagse parkeergarage. Het gebouw kenmerkt zich door een moderne uitstraling en een hoogwaardige afwerking. Bovendien is het gebouw uiterst duurzaam met een energielabel A.

Binnen het gebouw is momenteel circa 550 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Er is sprake van een uitstekende parkeernorm van 1:37. De ruimte is in 2022 volledig gerenoveerd en voorzien van een hoogwaardig en modern inbouwpakket, inclusief vernieuwde plafonds en vloeren, energiezuinige LED-verlichting, een moderne klimaatinstallatie, representatieve vergaderruimten en een uitgebreide IT-infrastructuur. De kantoorruimte wordt turn-key aangeboden en is direct gereed voor gebruik.

Locatie

Het kantoorgebouw is strategisch gelegen aan de Ettensebaan, één van de belangrijkste verbindingswegen tussen het centrum van Breda (circa 3 km) en de A16. Hierdoor is de locatie uitstekend bereikbaar voor zowel medewerkers als bezoekers.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder Woonboulevard Breda XXL, evenals een breed scala aan gerenommeerde bedrijven.

Onder andere EBN Veiligheidsdienst, ArboNed, Centrafarm en INTO Telecom & IT zijn in het gebouw gevestigd.







Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Gezamenlijke ontvangst- en vergaderruimte op de begane grond;
- Trappenhuis en personenlift;
- Sanitaire voorzieningen;
- Huidige fit-out (wanden, vloerbedekking);
- Pantry voorziening;
- Verwarming middels vloerverwarming;
- Koeling middels een 4-pijps fancoil systeem;
- Vraaggestuurd ventilatiesysteem;
- Systeemplafonds voorzien van ingebouwde led-verlichting;
- Alarmsysteem.

“Moderne kantoorruimte op
zichtlocatie, voorzien van
shared facilities en grote
lichte vloervelden.”



Voorwaarden en condities

Huurprijs

- Kantoorruimte: EUR 145,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Parkeerplaatsen (buiten): EUR 515,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Parkeerplaatsen (binnen): EUR 960,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

In overleg.

Zekerheidsstelling

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





Aanvaarding

In overleg, 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.

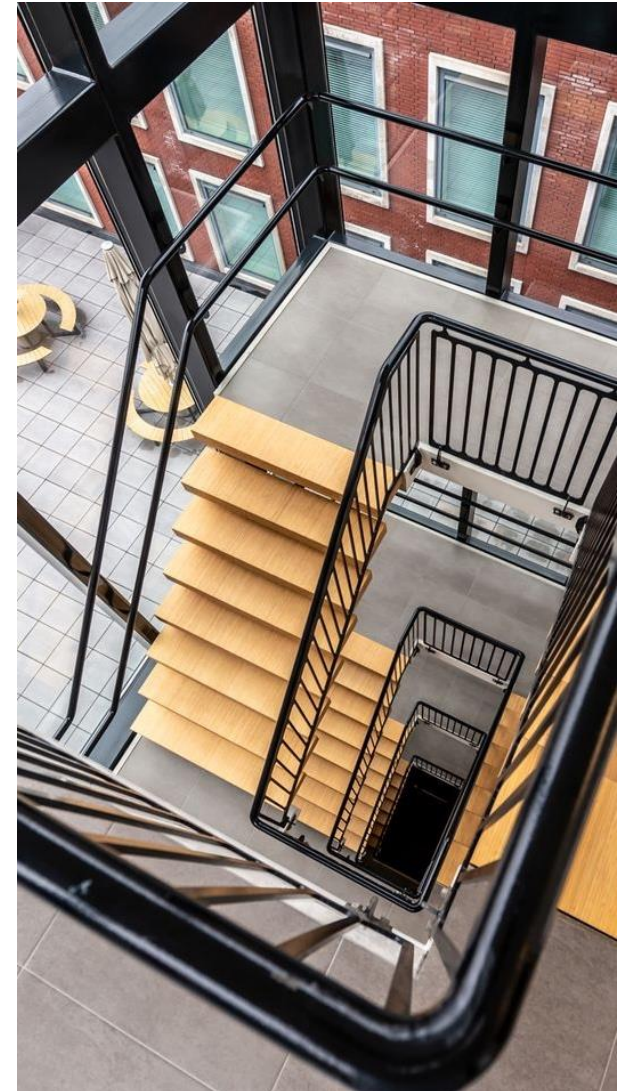
Disclaimer

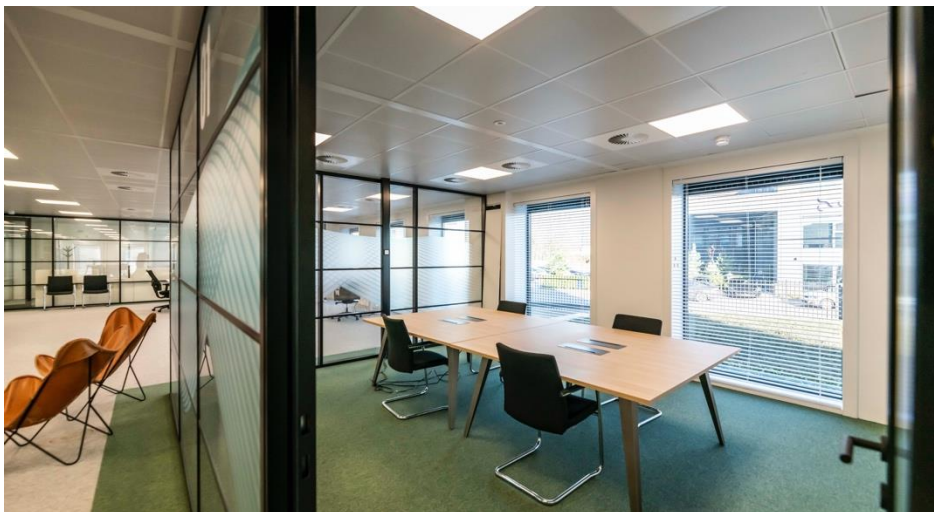
Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

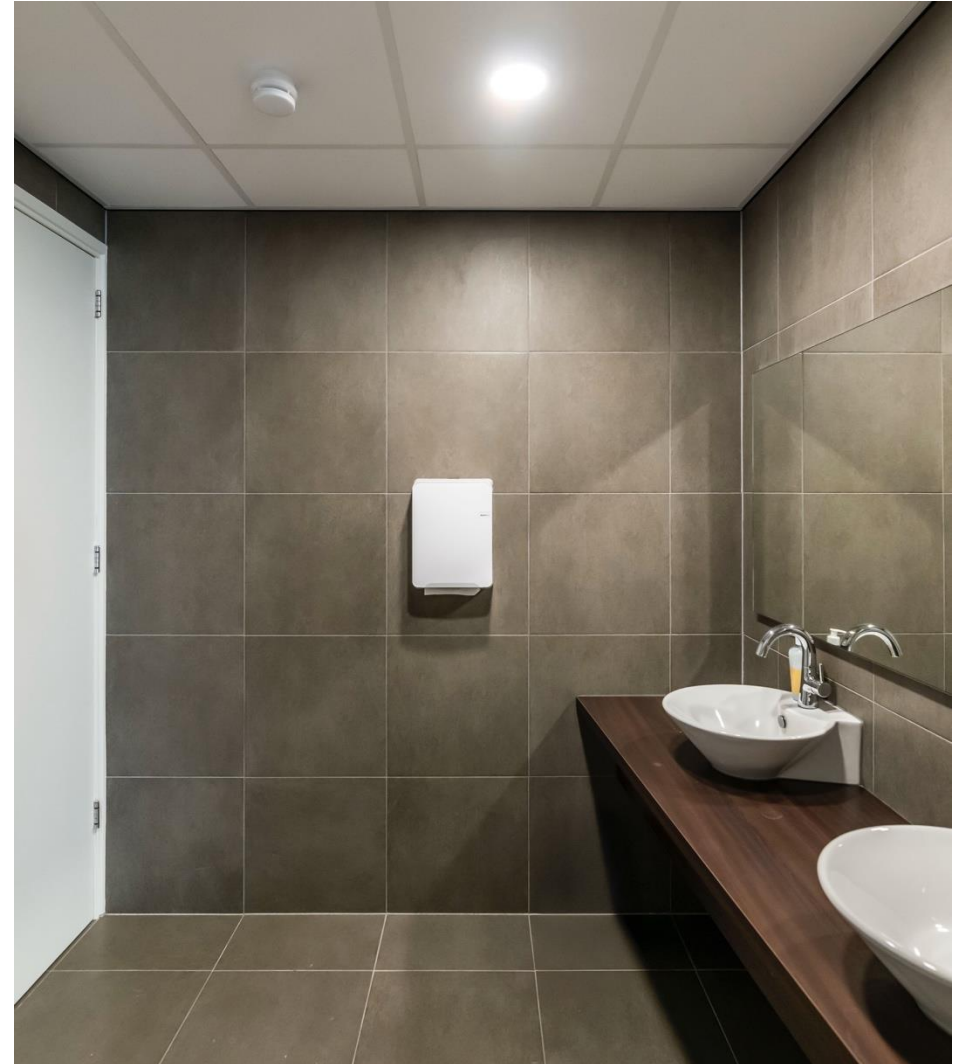












Dé professionals in commercieel vastgoed

'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.

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 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

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



Vastgoedadviseur

Max de Rooij

max@eq.nl

+31 (0)6 22 17 84 26



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

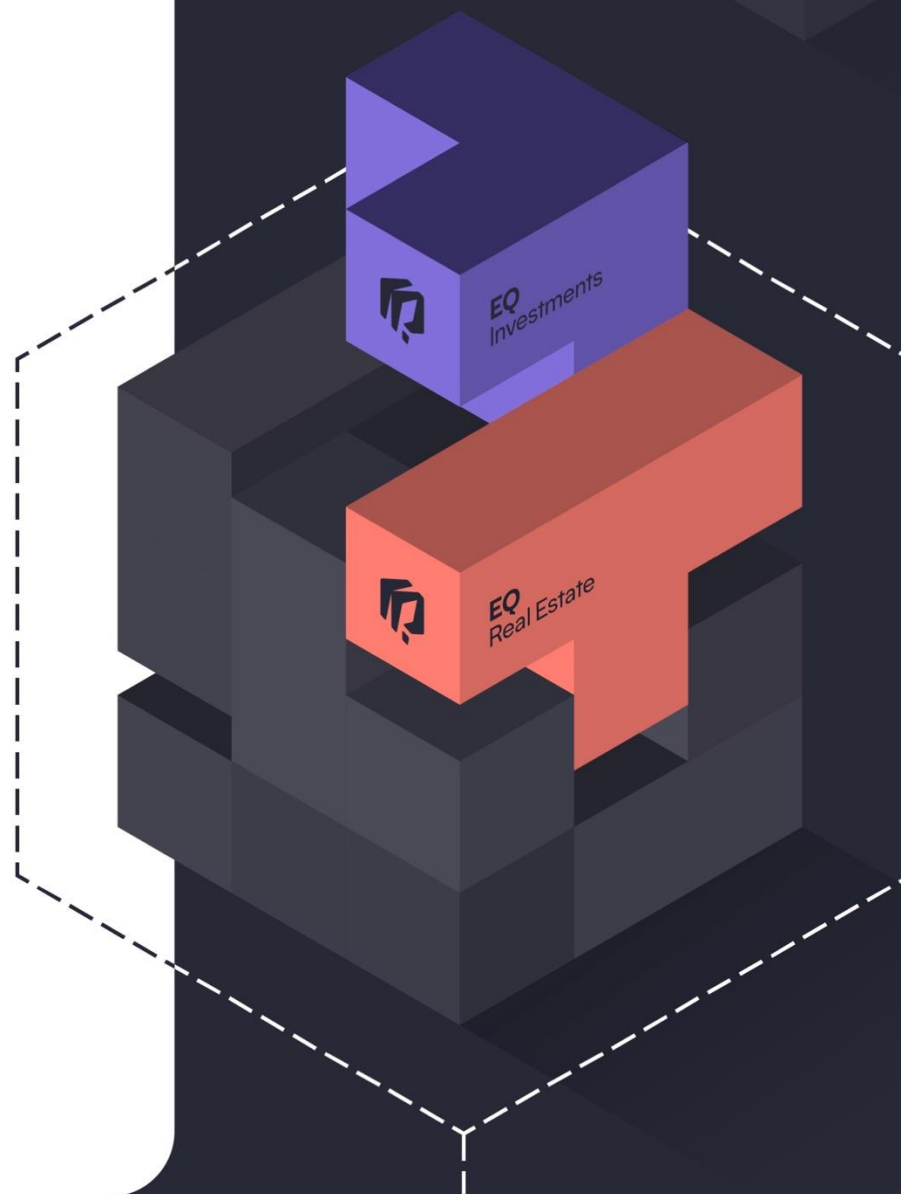
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

