



TE HUUR

## Rat Verleghstraat 120, Breda

Ca. 112 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar binnen Breda 1866:  
een hypermodern kantoor met tal van 'shared facilities'





# Kenmerken

## Rat Verleghstraat 120, Breda

### Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 1.650,- per maand
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 25,- per m <sup>2</sup> per jaar
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Huurprijs p.p.	EUR 350,- p.p.p.j.
Aanvaarding	In overleg

### Beschikbare metrage

Kantoorruimte	ca. 112 m <sup>2</sup>
---------------	------------------------

### Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	In overleg, op eigen terrein aanwezig
-----------------	---------------------------------------

# Breda 1866

## Rat Verleghstraat 120

Het hippe kantorenconcept Breda 1866 biedt een geweldige ervaring voor uw werknemers. Een hypermodern kantoor wordt hier gecombineerd met tal van aantrekkelijke 'shared services', waaronder de aanwezigheid van een host, een meeting space met home theater in lounge setting, een pooltafel en een bar voor events of borrels.

Naast de deur heeft u tevens de gelegenheid om onder begeleiding van een personal trainer te sporten. Wil je een boodschap doen bij Stada Stores, dan kan je gebruik maken van de aanwezige Segways. Het object is in het afgelopen jaar op een hoogwaardige manier gemoderniseerd, waardoor het minimaal over een energielabel A++ of beter beschikt.

### *Renovaties*

Het kantoorpand aan de Rat Verleghstraat 120 is een representatief en eigentijds gebouw, gerenoveerd voor moderne bedrijven die behoefte hebben aan een professionele en comfortabele werkomgeving. Het is dé ideale omgeving voor ontmoeten, recreëren en vergaderen. Alle gebouw gebonden installaties zijn vernieuwd en uitgebreid.

Met onder meer 180 zonnepanelen, een modulair accusysteem, laadvoorzieningen, segways en een uitgebreide warmtepompinstallatie is het object 'ready for the future'.

Het energieverbruik zal zeer beperkt zijn. Er ligt aanvullend een hoogwaardige ICT infrastructuur (glasvezel) inclusief CAT 6 databekabeling met de mogelijkheid tot eigen aanvulling met betrekking tot netwerk wensen.

### *Metrage*

Voor de verhuur is in totaliteit circa 1.312 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur, verdeeld over diverse ruimtes en gemeenschappelijke faciliteiten. Huren is mogelijk vanaf circa 250 m<sup>2</sup>.

Wij laten u graag in een bezichtiging de mogelijkheden zien.





**BREDA 1866**

[www.breda1866.nl](http://www.breda1866.nl)







## Opleveringsniveau

De kantoorruimtes worden in de basis compleet opgeleverd, voorzien van:

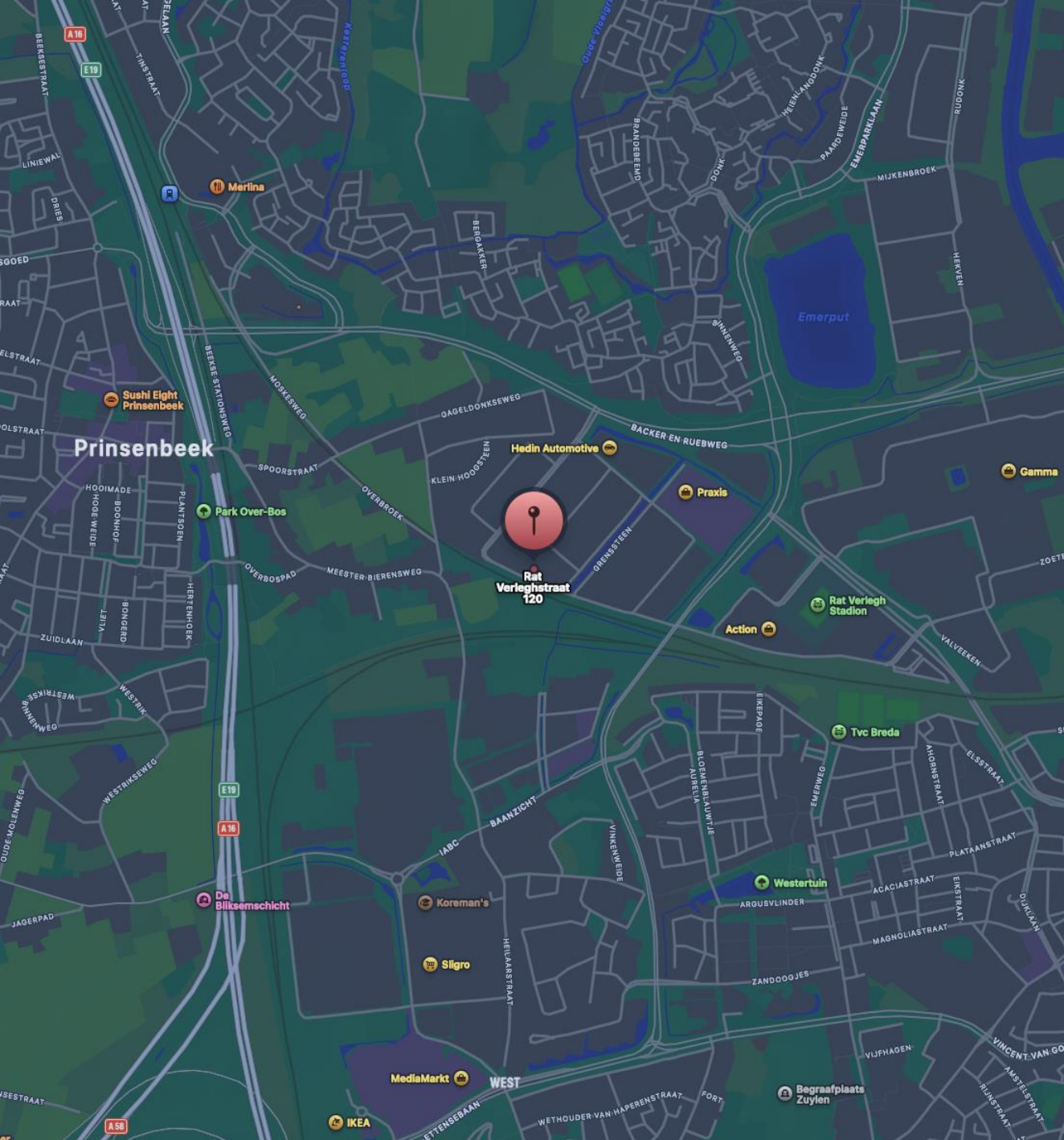
- Nieuwe systeemplafonds voorzien van ledverlichting;
- Vloerafwerking;
- Gerenoveerde toiletgroep;
- Bouwkundige wanden gesaust;
- Hoogwaardige ICT infrastructuur (glasvezel) inclusief databekabeling (cat 6) met mogelijkheid op eigen aanvullingen ten behoeve van netwerkwenen;
- Airco units;
- Verwarming middels WTW-unit;
- Energielabel A++ of beter;
- Energieopwekking middels 180 zonnepanelen.
- Modulair accusysteem wat gewonnen energie buffert en voorziet in peakshaving;
- BMR systeem: veel gemak in besturen van de klimaatcontrole.

## Shared facilities

Tot het gehuurde behoren diverse 'shared facilities', namelijk:

- Host;
- Gameroom;
- Home theater met lounge;
- Pooltafel;
- Bar;
- Horeca faciliteit met pantry-/keuken;
- Segways;
- Authentieke vergaderruimte (nog te realiseren) in railbus op het buitenterrein;
- Laadvoorzieningen;

Bekijk meer over deze locatie via [www.breda1866.nl](http://www.breda1866.nl)



## Locatie

De locatie aan de Rat Verleghstraat 120 biedt een uitstekende balans tussen bereikbaarheid en voorzieningen. Gelegen in een dynamische omgeving nabij het Rat Verlegh Stadion, is het pand eenvoudig bereikbaar via belangrijke uitvalswegen zoals de A16/A58 en A27. Voor openbaar vervoer is er een directe verbinding met het centraal station van Breda, terwijl ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en vrij parkeren in de directe omgeving zorgt voor extra gemak. In de directe omgeving bevinden zich tevens diverse horecagelegenheden, de Stada Stores, sportfaciliteiten en andere bedrijven, wat bijdraagt aan een inspirerende en professionele werkomgeving. Een ideale locatie voor bedrijven die willen profiteren van een strategische positie in Breda. Bedrijventerrein 'Steenakker' is een hoogwaardig bedrijventerrein bestemd voor een diversiteit aan bedrijvigheid. Het bedrijventerrein heeft een groen karakter en kent een uitstekend voorzieningenniveau.



**“De diversiteit aan shared facilities maken dit gebouw uniek in het kantorenlandschap”**



# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 1.650,- per maand, te vermeerderen met BTW. Uitgangspunt is een casco gerenoveerd opleveringsniveau.

## Huurprijs parkeerplaats

EUR 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 25,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodieke schoonmaak en onderhoud van het dak;
- Periodiek onderhoud van het buitenterrein;
- Vastrecht en verbruik van water en elektra;
- Periodieke controle en keuring blusmiddelen;
- Periodieke controle en keuring noodverlichting;
- Periodieke controle, onderhoud en keuringen van de installaties;
- Periodieke keuring en controle NEN 3140;
- Afvalverwerking;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde levering van zaken en diensten.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

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



### Zekerheidsstelling

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

### Aanvaarding

In overleg.

### Opzegtermijn

12 maanden.

### Indexering

Jaarlijkse indexering, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2025=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.





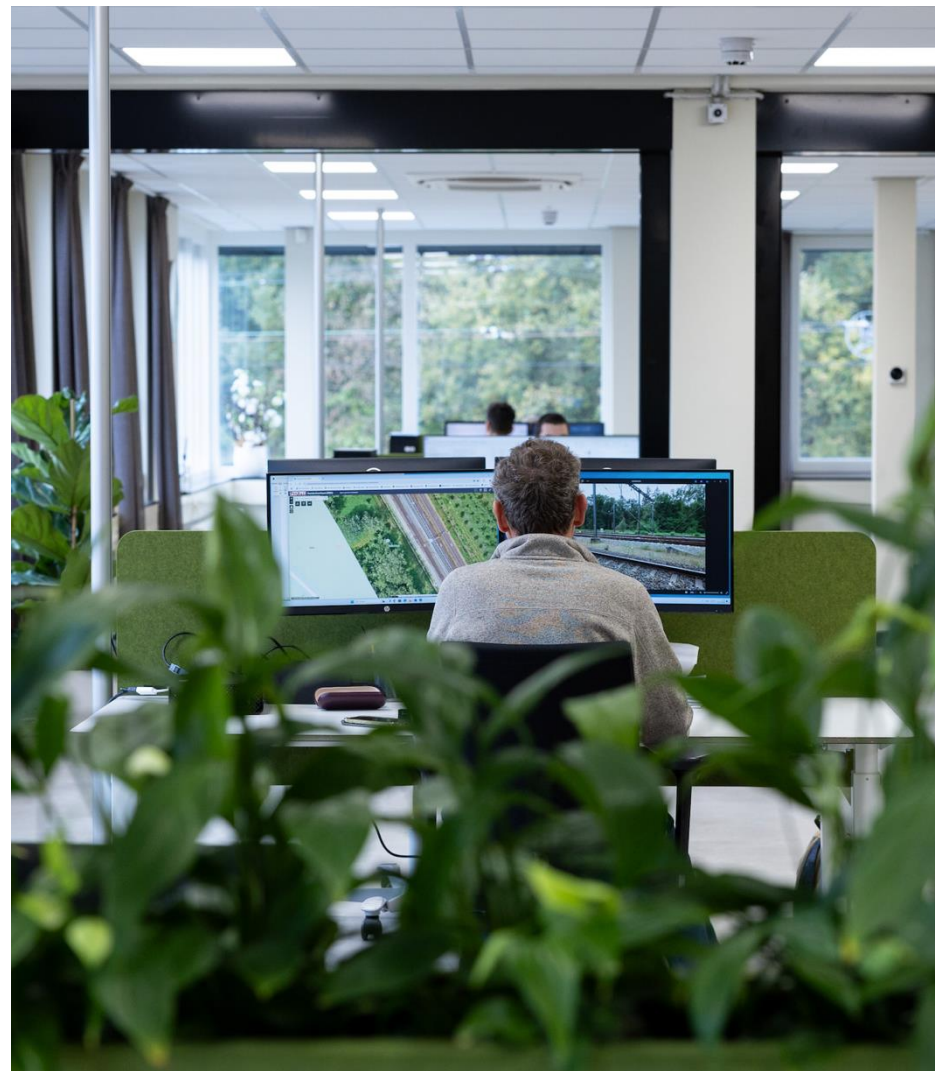
# Impressie

Optioneel opleveringsniveau



# Impressie

## Kantoren

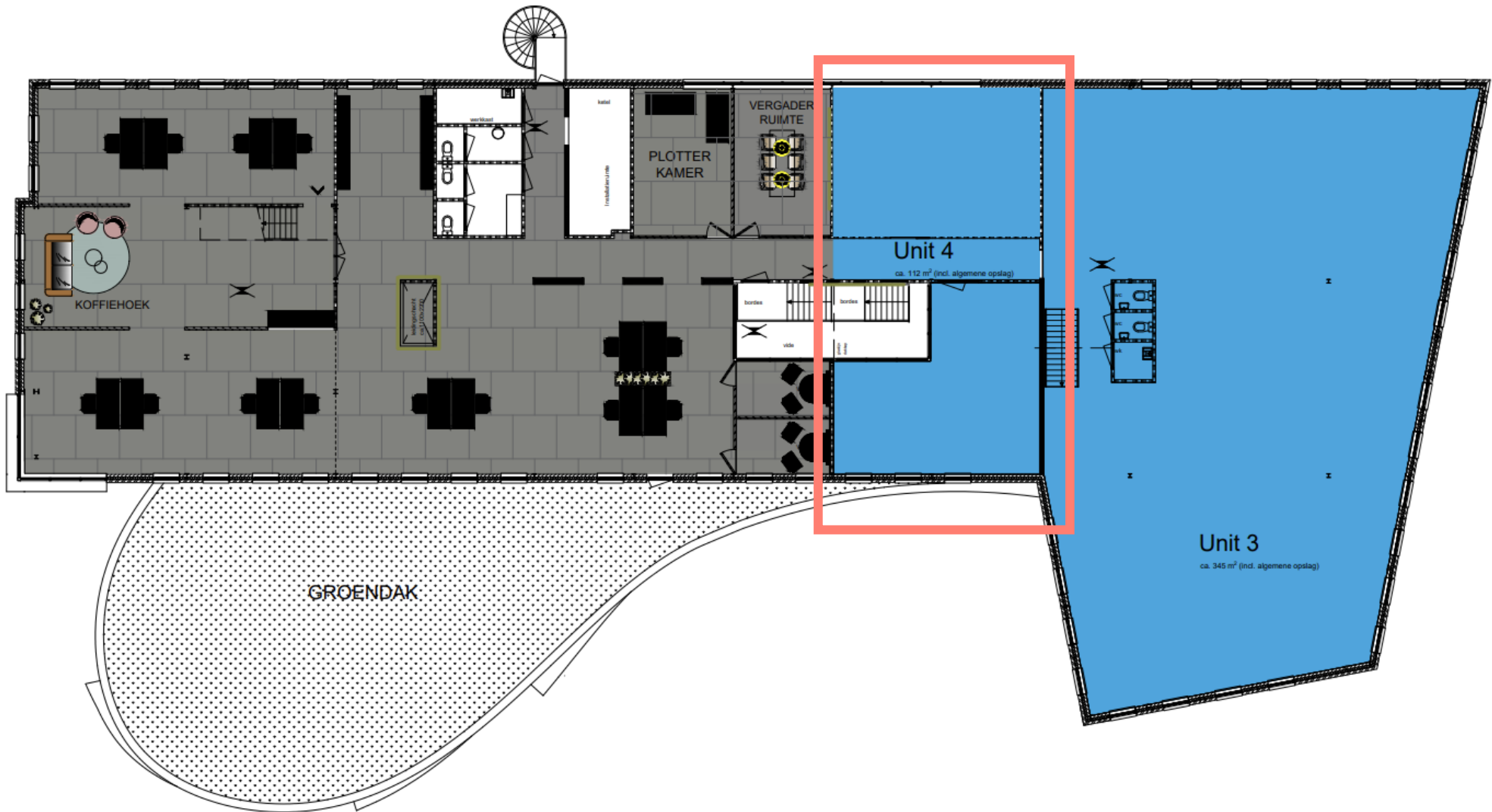




# Shared facilities

Game room, home theater, pooltafel, segways, bar voor horeca en events





# 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

Nathan van der Giessen

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

+31 (0)6 19 75 44 81



### Vastgoedadviseur

Max de Rooij

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

+31 (0)6 22 17 84 26

# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

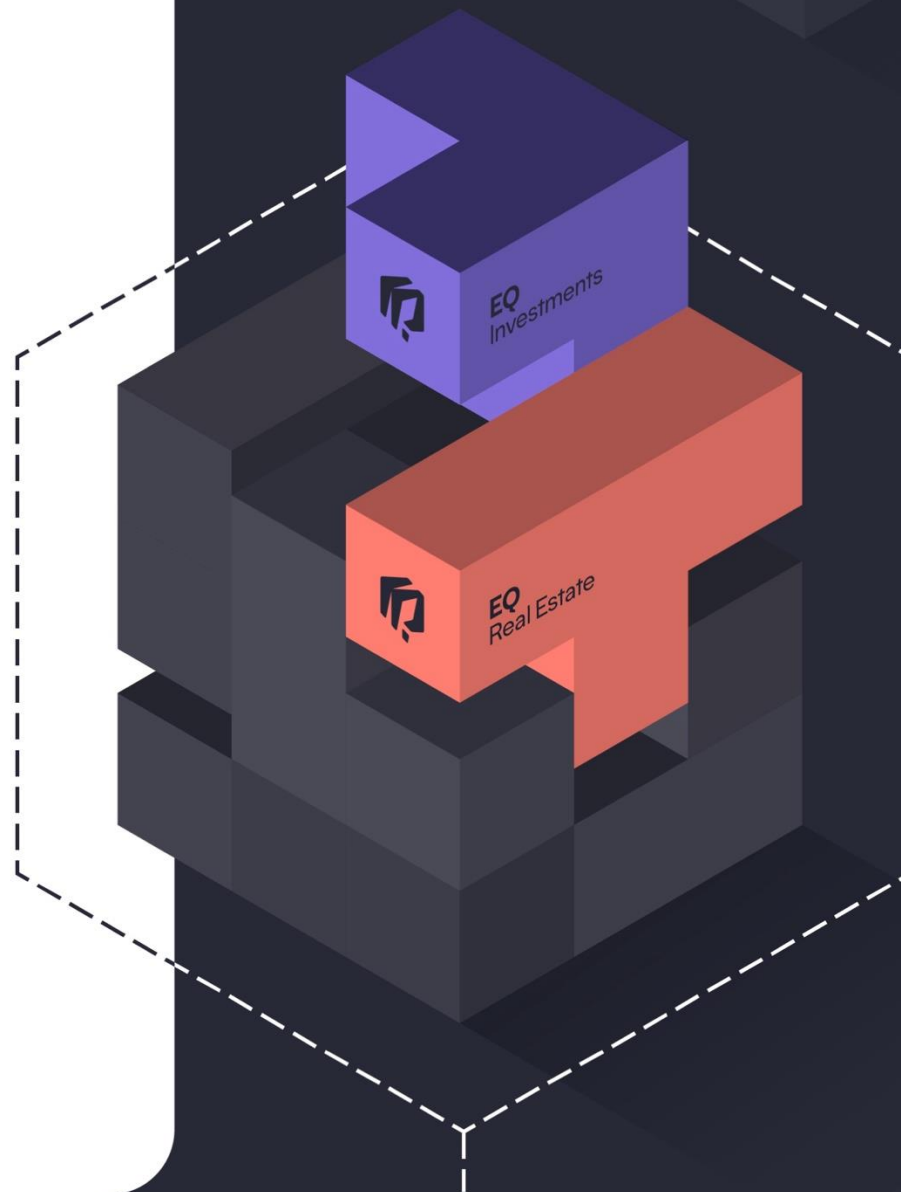
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

