



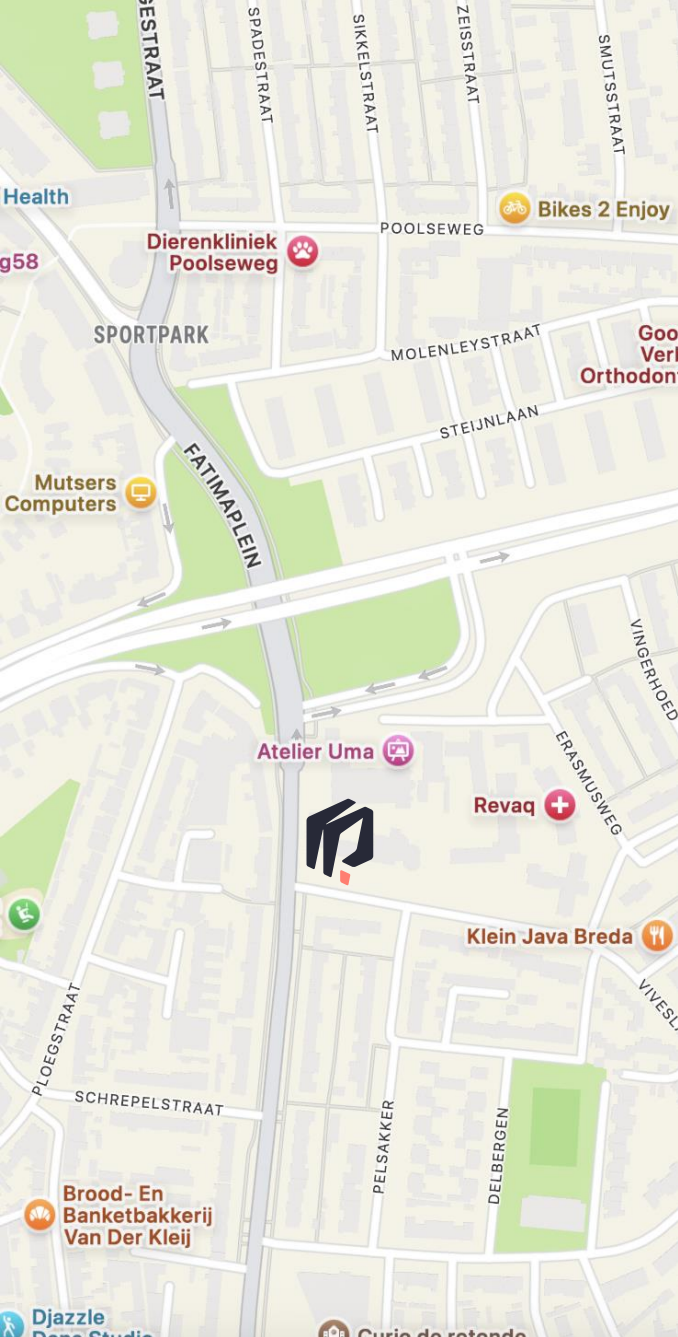
TE HUUR

Fatimastraat 5, Breda

Kantoorruimte met prachtige gedeelde ruimten en klassieke originele binnentuin



EQ
Real Estate



Het object

Fatimastraat 5 - Breda

Aan de Fatimastraat, nabij het centrum van Breda, bevindt zich deze karaktervolle monumentale kantoorvilla met een rijke historie en een representatief karakter. Oorspronkelijk in 1953 gebouwd als klooster en thans in gebruik als kantoor, combineert het pand authenticiteit, allure en functionaliteit.

De kantoorvilla ligt op een royaal perceel van 1.453 m² en omvat circa 650 m² vloeroppervlakte, verdeeld over drie bouwlagen. Door de markante L-vormige bouw ontstaat een prettige indeling met veel daglicht, een sfeervolle binnentuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Beschikbaarheid

Op zowel de begane grond als de eerste verdieping is een kantoorunit van ca. 216 m² VVO inclusief opslag algemene ruimte beschikbaar voor de verhuur.

Een bijzonder element is de voormalige kapel welke nu is ingericht als sfeervolle kantine en ontmoetingsruimte, een ideale plek voor lunch of borrel met collega's. Daarnaast zijn er drie vergadervertrekken op de begane grond beschikbaar voor de huurders binnen het gebouw.

Als gemeentelijk monument beschikt het pand over diverse karakteristieke elementen, zoals originele raampartijen en verfijnde details die herinneren aan zijn religieuze verleden. De bijzondere architectuur en warme sfeer maken dit tot een unieke kans voor organisaties die zoeken naar een prestigieuze en inspirerende werkomgeving in het hart van Breda.

De ligging is uitstekend: direct nabij de open afritten van de zuidelijke rondweg, waardoor zowel het centrum van Breda als de snelwegen A16 en A27 binnen enkele minuten bereikbaar zijn.





Over het gebouw

Aan de Fatimastraat 5 staat een bijzonder gebouw met een rijke geschiedenis. Oorspronkelijk gebouwd rond 1950 als klooster voor de Franciscanessen van Etten, maakte het deel uit van het religieuze Fatimacomplex, een nieuw geheel van kerk, klooster, pastorie en scholen dat de groeiende Fatimaparochie in naoorlogs Breda moest dienen. Het klooster werd ontworpen door de Bredase architecten ir. Alphons Siebers en ir. W. van Dael, in de karakteristieke stijl van de Delftse School. Kenmerkend zijn de ingetogen baksteenarchitectuur, de ritmische raampartijen en de degelijke bouwkwaliteit die typerend is voor die tijd.

Na de jaren van religieuze bewoning kreeg het pand een nieuwe bestemming. In 1972 werd het gebouw overgedragen aan het bisdom Breda en ingericht als Diocesaan Pastoraal Centrum. Later vond er opnieuw een zorgvuldige herbestemming plaats, waarbij de authentieke uitstraling behouden bleef en het gebouw zich ontwikkelde tot een representatief kantoorobject.

Vandaag de dag vormt Fatimastraat 5 een statig herkenningspunt in de wijk, met een warme geschiedenis en een solide uitstraling. De rustige ligging in de karaktervolle Fatimabuurt, gecombineerd met de historische signatuur, maakt dit pand aantrekkelijk voor wie op zoek is naar karakter, kwaliteit en identiteit in Breda.





EQ
Real Estate



Kenmerken

Voorwaarden en condities

Huurprijs unit 1 (<i>begane grond</i>)	circa 216 m ² VVO inclusief opslag algemene ruimte	EUR 4.320,-- per maand te vermeerderen, excl. BTW
Huurprijs unit 2 (<i>eerste verdieping</i>)	Circa 216 m ² VVO inclusief opslag algemene ruimte	EUR 3.780,-- per maand te vermeerderen, excl. BTW
Parkeren	EUR 850,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW	
BTW	Ja	
Servicekosten	EUR 35,- per m ² per jaar te vermeerderen met BTW	
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW	
Indexering	Jaarlijks conform CPI index	
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025	
Aanvaarding	1 januari 2027	

“Uniek object met een uitermate strategische ligging langs de zuidelijke rondweg van Breda.”





“De voormalige kapel is een ideale plek voor een lunch of borrel met collega’s.”



Voorwaarden en condities

Huurprijs

Huurprijs unit 1 (*begane grond*) circa 216 m² VVO inclusief opslag algemene ruimte: EUR 4.320,-- per maand te vermeerderen met BTW

Huurprijs unit 2 (*eerste verdieping*) circa 216 m² VVO inclusief opslag algemene ruimte: EUR 3.780,-- per maand te vermeerderen met BTW

Parkeerplaats

EUR 850,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Glasbewassing;
- Tuinonderhoud en terreinonderhoud;
- Schoonmaak algemene ruimten en gedeelde faciliteiten;
- Gas, water en elektra (incl. vastrecht);
- Onderhoud en periodieke controle installaties;
- Onderhoud en keuring brandveiligheidsvoorzieningen (incl. BMI en blusmiddelen);
- Onderhoud toegangssystemen en alarminstallaties;
- Dakinspectie en reiniging;
- Legionellabeheer (preventief);
- Ongediertebestrijding;
- Klein dagelijks onderhoud;
- Glasverzekering;
- Gemeentelijke belastingen en heffingen;
- Administratiekosten (circa 5%).

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

In overleg

Zekerheidsstelling

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

Opleveringsniveau

De verhuurder is onlangs eigenaar geworden van het gebouw. De verhuurder zal zelf de tweede verdieping in gebruik nemen. Het gebouw zal ge-upgrade worden waarbij verhuurder de volgende werkzaamheden zal uitvoeren: aanbrengen nieuwe ledverlichting, nieuwe vloerafwerking en de wanden en plafonds sauzen. Voorts worden de buitenmuren aan de binnenzijde voorzien van isolatie in combinatie met voorzetwanden.

Aanvaarding

In overleg.

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.



Foto's

Voormalige kapel/kantine



Foto's

Interieur



Foto's

Binnentuin





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

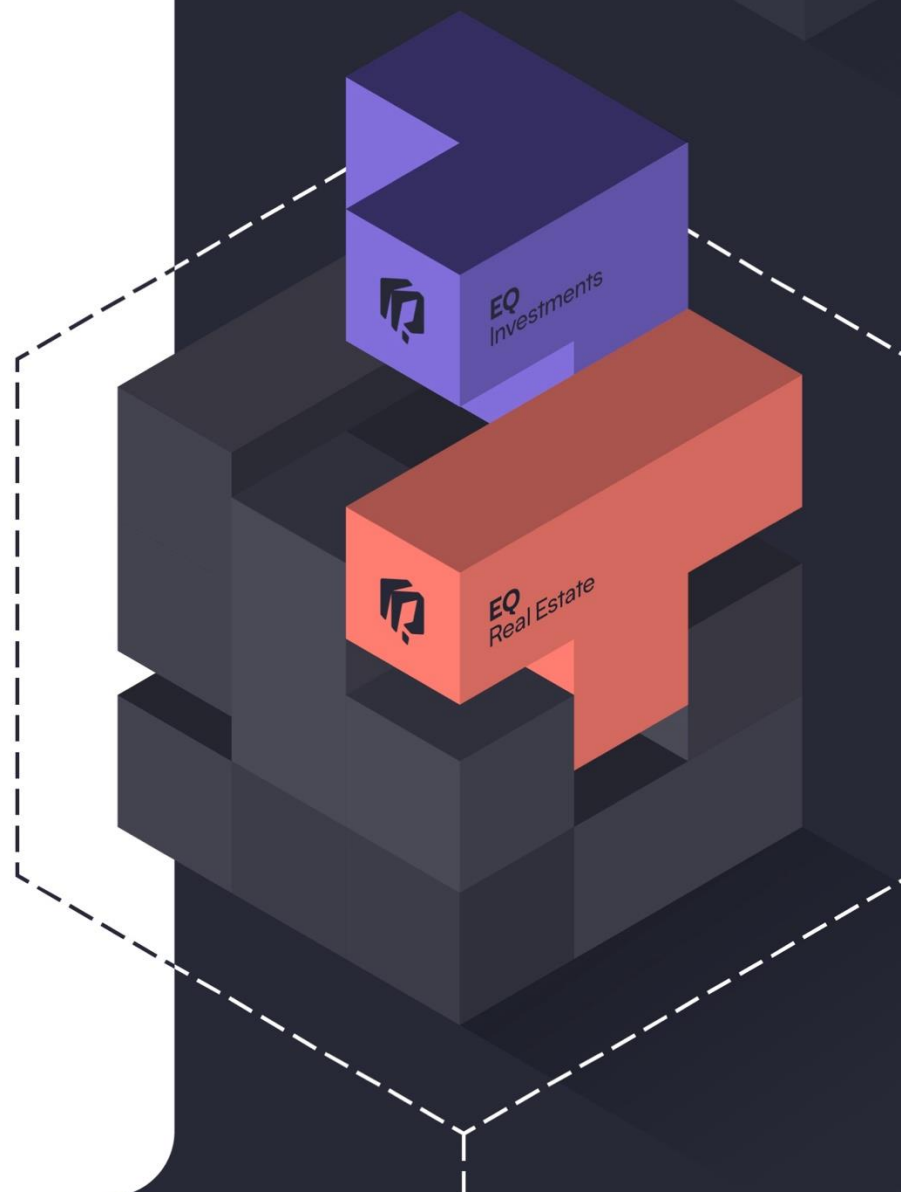
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

