

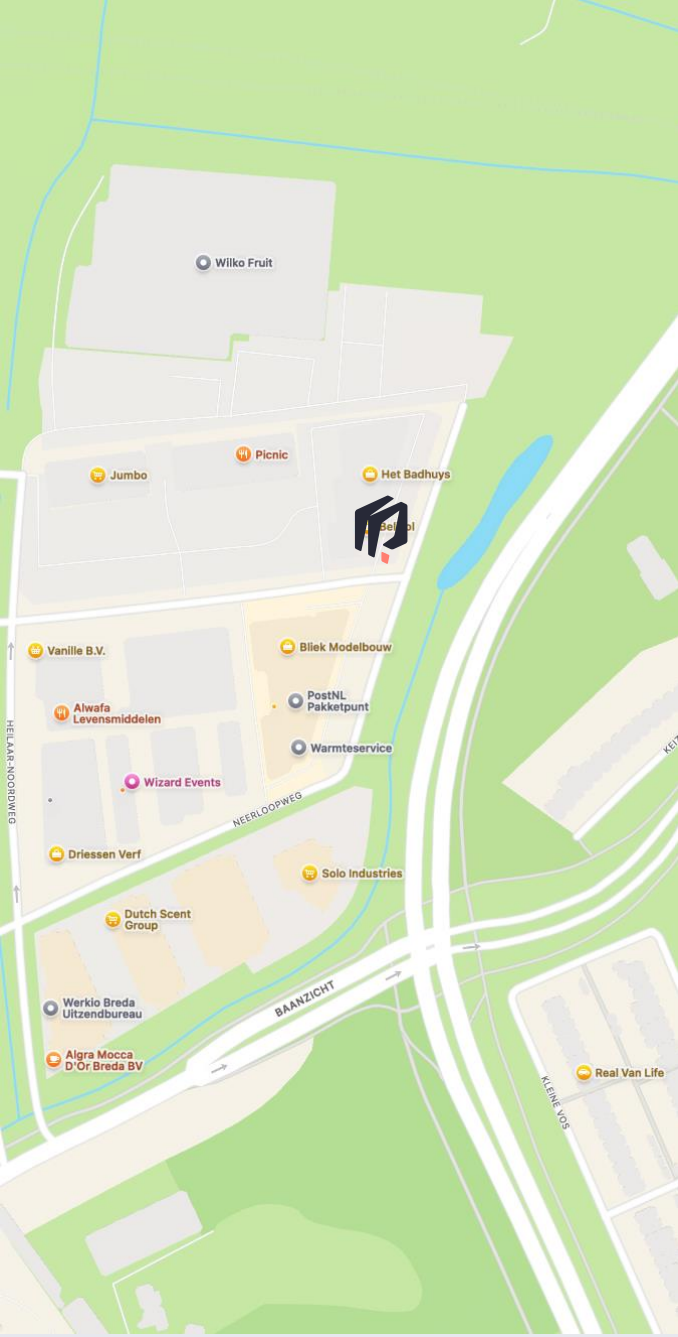


TE HUUR

## Neerloopweg 36, Breda

Representatieve kantoorruimte op zichtlocatie binnen een modern kantoren- en showroomcomplex





# Kenmerken

## Voorwaarden en condities

Huurprijs **EUR 2.500,- per maand, excl. BTW**

BTW **Ja**

Servicekosten **EUR 100,- per maand, excl. BTW**

Garantiestelling **Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW**

Indexering **Jaarlijks conform CPI index**

Overeenkomst **Standaard ROZ 2025**

Aanvaarding **In overleg**

## Kenmerken/Oppervlakte

Beschikbare oppervlakte **Ca. 183 m<sup>2</sup>**

Parkeerplaatsen **Vier (4) parkeerplaatsen**





FLEKSS.NL

15:01





# Omschrijving

Op een prominente zichtlocatie langs de Westerparklaan in Breda bevindt zich deze representatieve kantoorloft. Het object maakt onderdeel uit van een modern kantoren- en showroom complex.

De totale oppervlakte bedraagt circa 183 m<sup>2</sup> en er behoren tevens vier (4) gemarkeerde parkeerplaatsen tot het gehuurde. Daarnaast zijn er op de openbare weg voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar.

De kantoorruimte beschikt over luxe pantry met inbouwapparatuur, zonwering aan de buitenzijde, mechanische ventilatie, airconditioning, sanitaire voorziening en een gedeelde lift.

Aanvaarding is per direct mogelijk.

Interesse? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging te plaatse.

## Locatie

Het object ligt nabij de A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen). Via de Noordelijke Rondweg zijn zowel de A58 (Bergen op Zoom/Eindhoven) als het centrum van Breda uitstekend bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op korte afstand van het object.

## Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Heilaar' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 19 november 2009 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft voor bedrijven in milieucategorie 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.



### Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt in huidige staat aangeboden met de navolgende voorzieningen:

- Gestucte wanden;
- Lichte eikenhouten vloer;
- Systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichting;
- Kabelgoten;
- Dames- en herentoilet;
- Luxe pantry met inbouwapparatuur;
- Mechanische ventilatie en airconditioning;
- Verwarming middels radiatoren;
- Zonwering buitenzijde;
- Intercominstallatie;
- Een laadpaal met twee aansluitingen;
- Glazenscheidingswanden;
- Vier (4) gemarkeerde parkeerplaatsen.

# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

EUR 2.500,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn vier (4) parkeerplaatsen inbegrepen.

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 100,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud en keuringen van de airco en verwarmingsinstallatie;
- Periodiek onderhoud en keuringen van de alarminstallatie;
- Periodiek onderhoud en keuringen van de liftinstallatie;
- Schoonmaak van de algemene ruimte;
- Periodiek onderhoud intercom;
- Periodieke glazenbewassing buitenzijde;
- Onderhoud buitenterrein.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

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

## Zekerheidsstelling

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



### 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.





“Representatieve en  
moderne kantoorloft op  
zichtlocatie op  
bedrijventerrein ‘Heilaar-  
Noord’.”









# 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



### 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

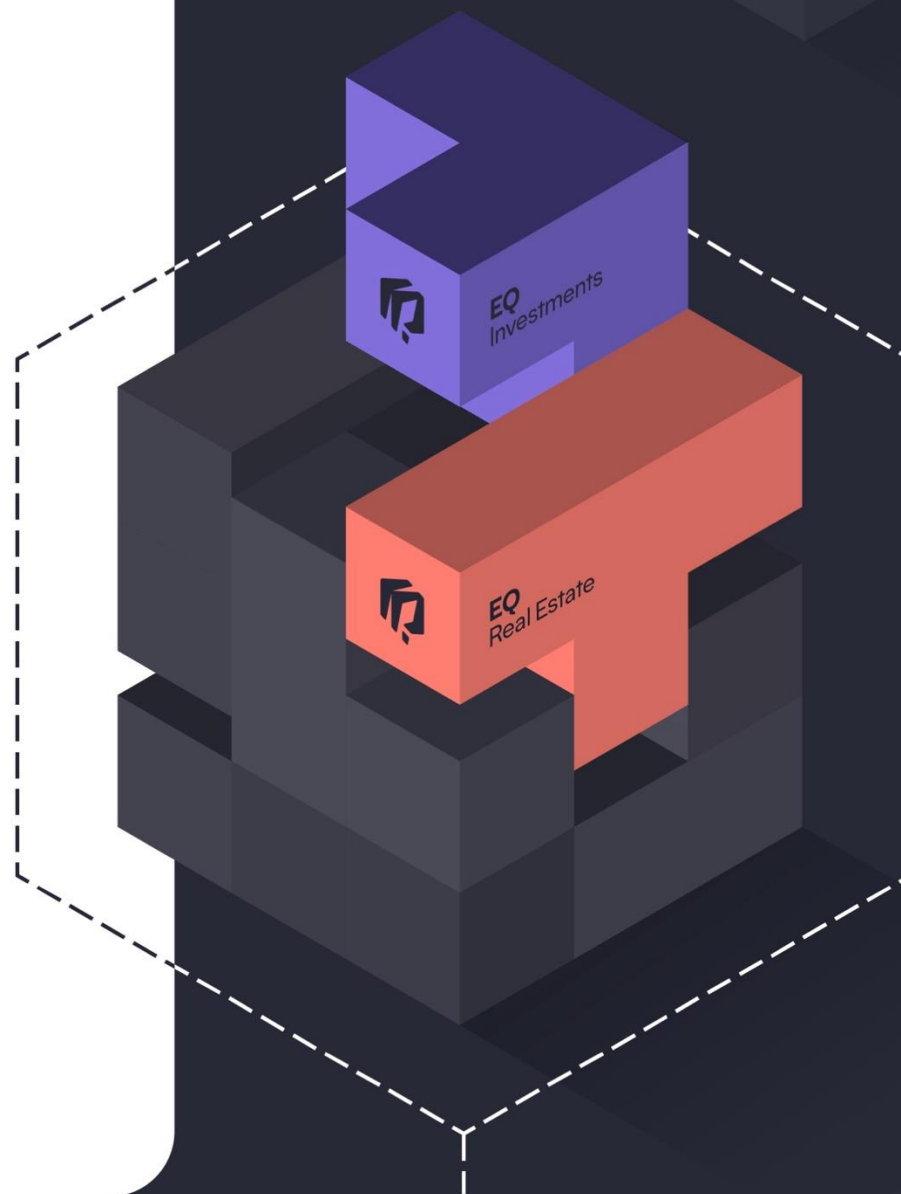
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

