



TE HUUR

Bijster 10-26, Breda

Hét herkenningpunt aan de zuidelijke entree van Breda!





Introductie

Een kantoorruimte op een prominente zichtlocatie aan de zuidelijke kant van Breda? Hier is het mogelijk!

Aan de zuidkant van Breda ligt dit iconische en representatieve kantoorgebouw, welke direct de aandacht trekt van verschillende voorbijgangers. Het gebouw is gelegen op kantorenpark 'Claudius Prinsen', een hoogwaardige kantoorlocatie waar diverse gerenommeerde organisaties zijn gevestigd.

De Bijster onderscheidt zich door zijn moderne, tijdloze architectuur en verzorgde uitstraling. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en creëren een prettige en inspirerende werkomgeving. De representatieve entree met gedeelde faciliteiten zoals de bemande receptie, flex-werkplekken, (informele) zitgelegenheid en vergaderruimtes draagt bij aan een professioneel ontvangst van bezoekers en benadrukt het hoogwaardige karakter van het gebouw.



Kenmerken

Algemeen

Huurprijs
Eerste en derde verdieping **EUR 130,- per m² per jaar, excl. BTW**

Huurprijs
Vijfde verdieping **EUR 145,- per m² per jaar, excl. BTW**

Parkeernorm **1:63**

Huurprijs
parkeerplaats **EUR 750,- per plaats per jaar, excl. BTW**

Servicekosten
(voorschot) **EUR 43,80,- per m² per jaar, excl. BTW**

Energiekosten
(voorschot) **EUR 32,60,- per m² per jaar, excl. BTW**

Overige kenmerken

Bouwjaar **1986**

EPC-Label **A+**

Beschikbaarheid

Eerste verdieping **ca. 799,2 m² v.v.o.**

Derde verdieping **ca. 399,6 m² v.v.o.**

Vijfde verdieping **ca. 799,2 m² v.v.o.**

Totaal **ca. 1.998 m² v.v.o.**

Voorwaarden

Overeenkomst **Standaard ROZ 2025**

Huurtermijn **In overleg**

Aanvaarding **In overleg**

Opzegtermijn **12 maanden**

Zekerheidsstelling **3 maanden huur, servicekosten en BTW**

Indexering **Jaarlijks (CPI)**

Aanvaarding **In overleg**







Bereikbaarheid

De Bijster is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. Via de zuidelijke rondweg zijn de A16 (Rotterdam–Antwerpen) en A27 (Antwerpen–Utrecht) binnen enkele autominuten bereikbaar.

Het stadscentrum van Breda is eenvoudig te bereiken via de Claudius Prinsenlaan, waar dit gebouw aan gelegen is. Daarnaast bevinden zich bushaltes direct naast het gebouw, met snelle verbindingen naar het centraal station en de rest van de stad.

Parkeren

Het gebouw beschikt over een eigen parkeerterrein. Het terrein is afgesloten en voorzien van een slagboominstallatie met intercom. Daarnaast zijn er voorzieningen voor het parkeren van fietsen. De parkeernorm bedraagt 1:63.

Beschikbaarheid

De volgende kantoorruimtes zijn beschikbaar:

- Eerste verdieping: ca. 799,2 m² v.v.o. kantoorruimte. Dit betreft een turn-key kantoorruimte, voorzien van een bestaand inbouwpakket.
- Derde verdieping: ca. 399,6 m² v.v.o. kantoorruimte. Dit betreft een turn-key kantoorruimte, voorzien van een bestaand inbouwpakket.
- Vijfde verdieping: ca. 799,2 m² v.v.o. kantoorruimte. Dit betreft een casco gerenoveerde kantoorruimte, welke nog geheel naar eigen wens in te delen is.

Bovenstaande metrages zijn inclusief toebedeling algemene ruimten.

De vloeren kenmerken zich door efficiënte indelingsmogelijkheden en veel lichtinval. Hierdoor zijn de ruimtes geschikt voor uiteenlopende kantoorconcepten.



Shared facilities

Huurders kunnen gebruikmaken van drie gezamenlijke vergaderruimten: twee kleinere vergaderruimten en één grote vergaderruimte. De ruimten kunnen, op basis van beschikbaarheid, per dagdeel of per dag worden gereserveerd.

Voor het reserveren van de vergaderruimten is een online reserveringsomgeving ontwikkeld. Via deze omgeving kunnen huurders eenvoudig de beschikbaarheid bekijken, een reservering plaatsen en direct online afrekenen. De receptioniste verzorgt vervolgens de toegang tot de gereserveerde ruimte via het TAQ-systeem.

Een dagdeel loopt van 08.30 tot 12.30 uur en een volledige dag van 08.30 tot 16.30 uur. De tarieven (prijspeil 2026) bedragen:

- kleinere vergaderruimten (2): EUR 102,50 per dagdeel / EUR 170,80 per dag;
- grote vergaderruimte: EUR 142,30 per dagdeel / EUR 222,00 per dag.

Zo beschikken huurders over aanvullende vergaderfaciliteiten binnen het gebouw, zonder hiervoor eigen vergaderruimte in te richten binnen het gehuurde.





Voorzieningen

Het gebouw beschikt over een hoogwaardig opleveringsniveau en biedt onder meer de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree met bemande receptie.
- Vergadercentrum met verschillende vergaderruimten.
- Flex-werkplekken.
- (Informeel) zitgelegenheid, perfect om bezoek te ontvangen of voor een informeel overleg.
- Dubbele liftinstallatie.
- Verwarmings- en topkoelingssysteem.
- Systeemplafonds (deels) met LED-verlichting.
- Wandkabelgoten ten behoeve van data en elektra.
- Pantry en sanitaire voorzieningen per verdieping.
- Alarm- en brandmeldinstallatie.
- Camerasysteem in en rondom het gebouw.
- 24/7 toegang.

Voorwaarden en condities

Huurprijs

- Kantoorruimte eerste en derde verdieping: EUR 130,00 per m² v.v.o. kantoorruimte, per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Kantoorruimte vijfde verdieping: EUR 145,00 per m² v.v.o. kantoorruimte, per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Parkeerplaatsen: EUR 750,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

- Servicekosten: EUR 43,80 per m² v.v.o. kantoorruimte, per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Voorschot energiekosten: EUR 32,60 per m² v.v.o. kantoorruimte, per jaar, te vermeerderen met BTW.

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien huurder niet aan de criteria voldoet, zal de huurprijs zodanig worden aangepast dat het financiële nadeel van verhuurder wordt gecompenseerd.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Indexering

Jaarlijkse indexering op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2025 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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



Huurperiode

Vijf (5) jaar, met verlengingsperioden van telkens vijf (5) jaar. Kortere huurperioden zijn in overleg bespreekbaar.

Aanvaarding

Per direct.

Huurovereenkomst

Standaard ROZ-model kantoorruimte (2025).

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A+.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

Het bovenstaande behelst geen aanbod, maar uitsluitend vrijblijvende en globale informatie over het object. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.









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

Marc Figlarek

marc@eq.nl

+31 (0)6 82 09 33 70



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

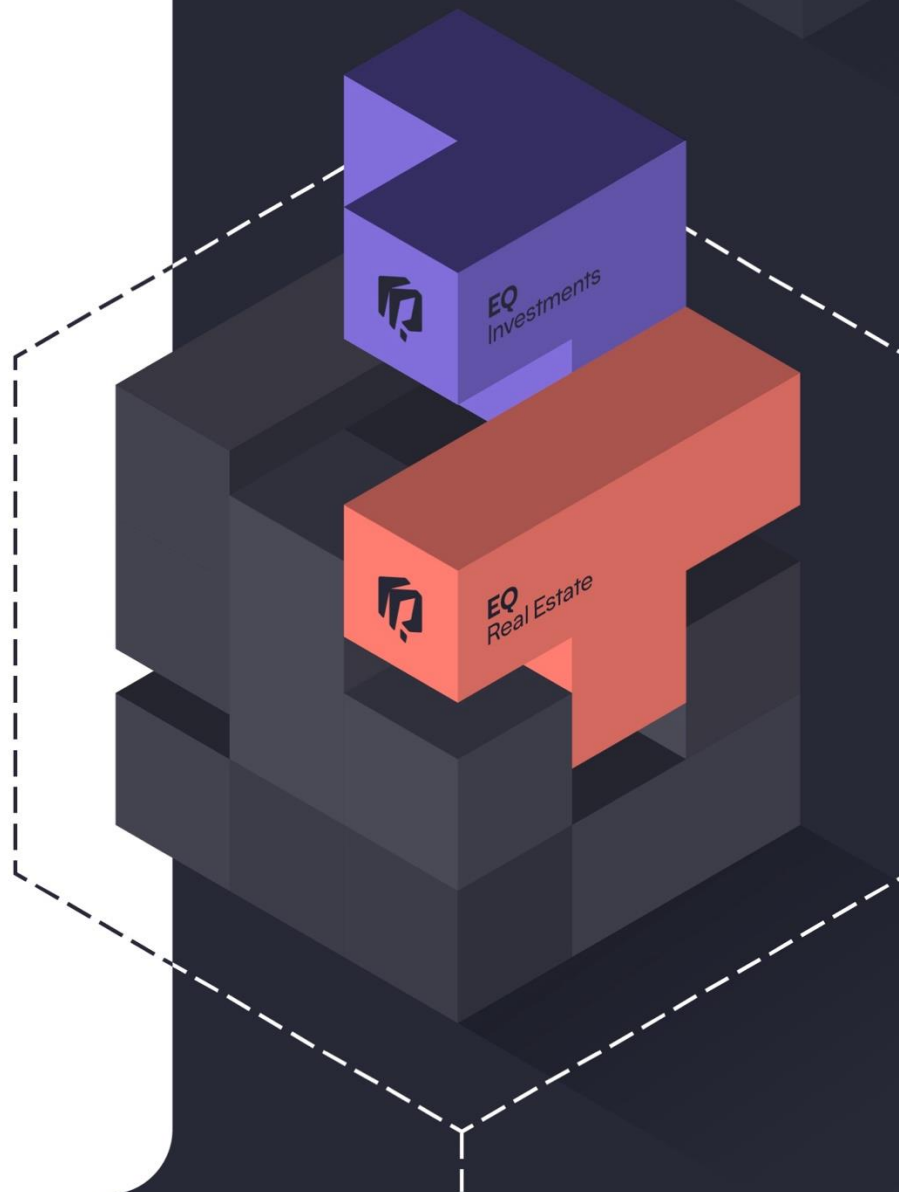
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

