

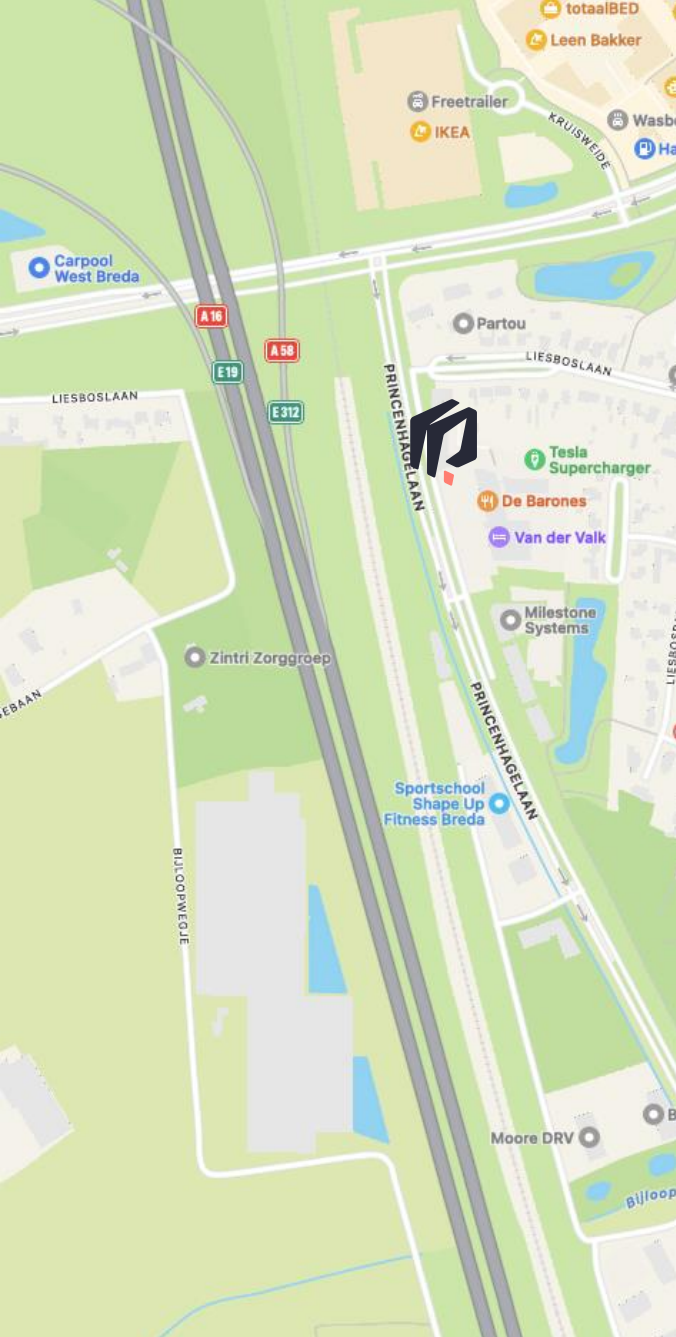


TE HUUR

Princenhagelaan 1 B2 en 1 C2, Breda

Circa 207 m² kantoorruimte in het kantorencomplex 'Park Princeville'. Deelverhuur mogelijk vanaf 103,5 m².





Kenmerken

Princenhagelaan 1 B2 en 1 C2, Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs (totaal)	EUR 43.000,- per jaar, excl. BTW
Deelverhuur (per verdieping)	EUR 21.500,- per jaar, excl. BTW
Servicekosten (per verdieping)	EUR 325,- per maand, excl. BTW
BTW	Ja
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg, doch op korte termijn mogelijk

Metrages

Kantoorruimte (1e verdieping)	ca. 103,5 m²
Kantoorruimte (2e verdieping)	ca. 103,5 m²
Totaal	ca. 207 m²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	Acht (8) gemarkeerde parkeerplaatsen
Bestemming	Kantoor





“Een aantrekkelijke kantoorlocatie voor organisaties die representativiteit, comfort, goede bereikbaarheid en eigen parkeergelegenheid willen combineren.”



Omschrijving

Op een strategische en uitstekend bereikbare locatie aan de westzijde van Breda zijn binnen kantorencomplex 'Park Princeville' representatieve kantoorruimten beschikbaar voor verhuur, gelegen op de eerste en tweede verdieping. De totale oppervlakte bedraagt circa 207 m². Deelverhuur per verdieping is mogelijk vanaf circa 103,5 m². Er zijn 8 parkeerplaatsen aanwezig.

De zelfstandige kantoorruimten bieden een verzorgde en comfortabele werkomgeving en zijn vrijwel direct te betrekken. De bestaande kantoorindeling, vloerbedekking en verlichting vormen een praktische basis voor uw onderneming. Met een eigen pantry, sanitaire voorzieningen, airconditioning en vloerverwarming zijn de ruimten compleet uitgerust voor dagelijks gebruik.

Locatie

De kantoorruimten zijn gelegen op bedrijventerrein 'Rithmeesterpark' in Breda. Het terrein is uitermate strategisch gelegen aan de Princenhagelaan waarmee de op- en afritten van de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. Op het kantorenpark bevindt zich hotelketen Van der Valk Breda met diverse voorzieningen zoals een restaurant, vergaderruimtes, overnachtingsmogelijkheden en laadpalen. De locatie is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op enkele minuten loopafstand vanaf het kantoor bevinden zich de bushaltes Woonboulevard en Ambachtenlaan.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Princenhage - Haagpoort' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 19 november 2014 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Kantoor' heeft.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Princenhagelaan 1 B2 en 1 C2 te 4813 DA Breda het navolgende:

Gemeente:	PRINCENHAGE
Sectie:	F
Nummer:	2473
Grootte:	112 m ²







Opleveringsniveau

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

- Huidige indeling inclusief aanwezige scheidingswanden;
- Aanwezige verlichting;
- Aanwezige vloerbedekking;
- Pantry;
- Sanitaire voorziening;
- Verkoeling en verwarming middels airco-unit(s);
- Verwarming middels vloerverwarming;
- Kabelgoten v.v. voorbereidingen elektra en voorbereiding data;
- Acht (8) gemarkeerde parkeerplaatsen, ofwel vier (4) per verdieping.

Voorwaarden en condities

Huurprijs

Totaal: EUR 43.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Deelverhuur (per verdieping): EUR 21.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 325,- per maand per verdieping, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- onderhoud en periodieke keuring van cv-installatie en vloerverwarming;
- onderhoud en periodieke keuring van brandmeldinstallatie;
- onderhoud en periodieke keuring van brandpreventieve middelen, zoals brandblussers en noodverlichting.
- onderhoud en periodieke keuring van airconditioninginstallatie;
- jaarlijkse reiniging trapbekleding
- schoonmaakkosten beglazing buitenzijde en buitenterrein;
- containerhuur, afvalverwerking e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- incidenteel klein onderhoud;
- tuinonderhoud;
- verbruikskosten gas, water en elektra;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.



Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar met aansluitend een (optie) periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden tegen het einde van een huurperiode.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

In overleg, doch 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.

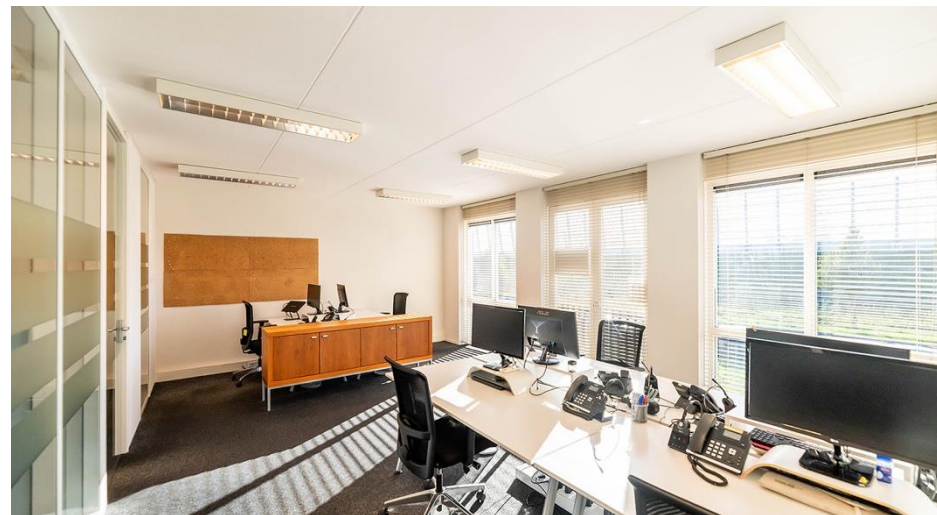
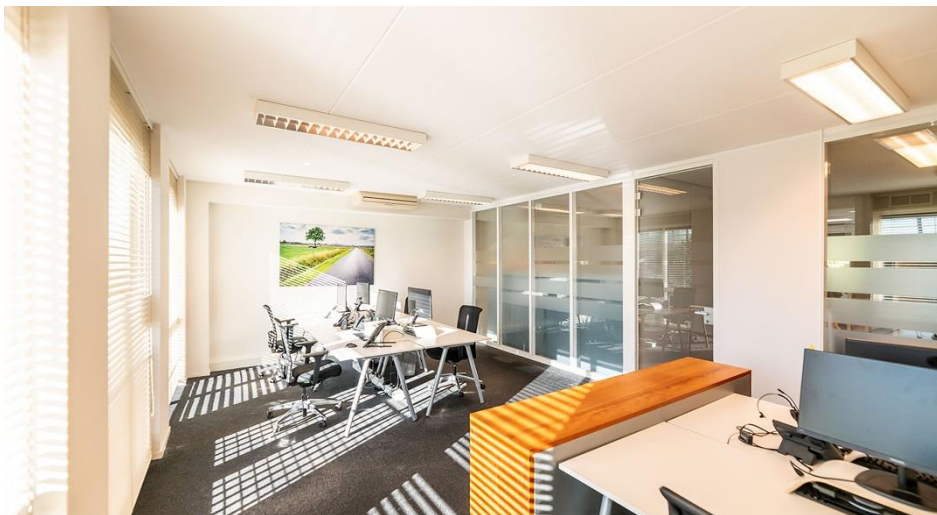








1e verdieping





2e verdieping





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

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

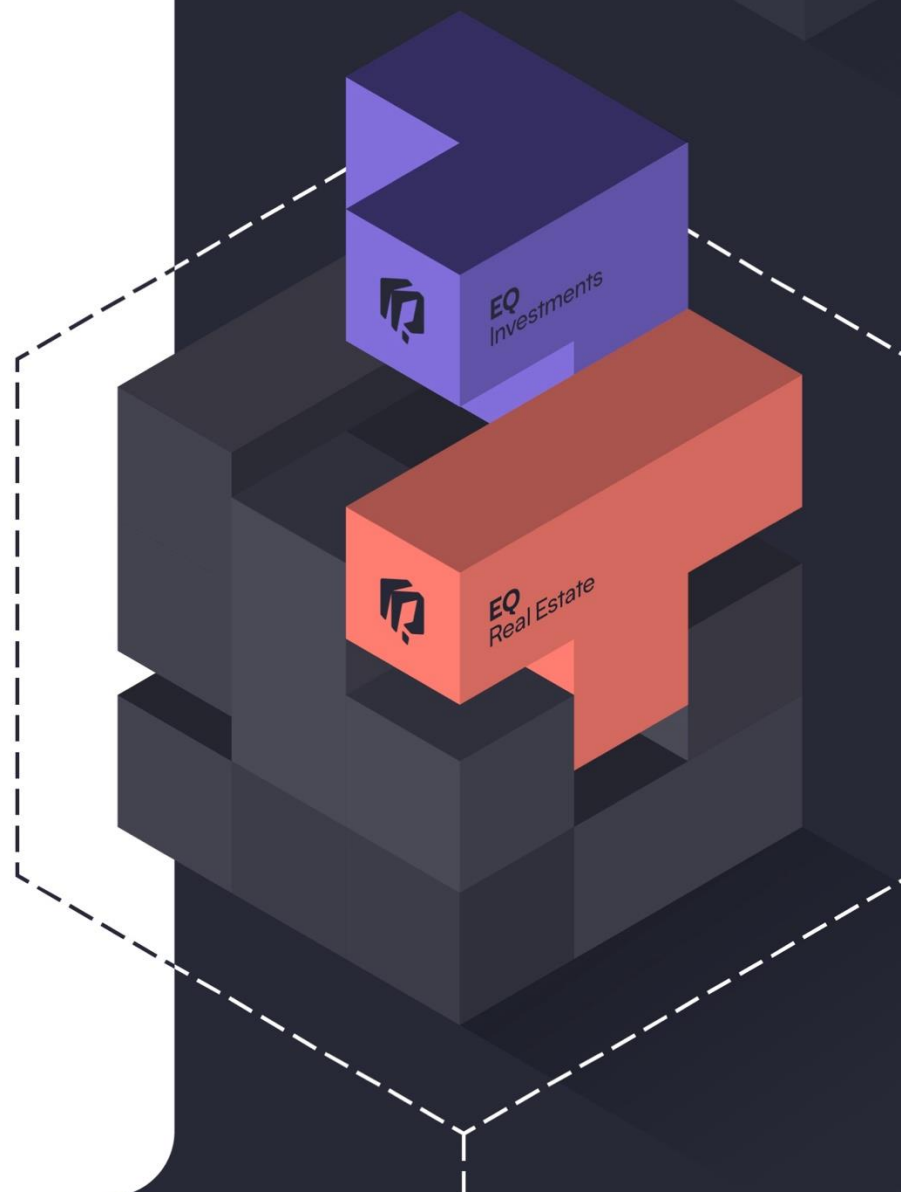
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

