



TE HUUR

Lage Mosten 25-35, Breda

Duurzame kantoorruimte met sociaal hart,
professionele host en moderne faciliteiten





Double-U

By ComfortZone Offices

Zoek je een kantoorruimte die indruk maakt én alles heeft om jouw medewerkers te laten floreren, relaties trots te ontvangen en bedrijf te laten groeien? Maak kennis met Double-U: een imposant kantoorgebouw van 3.772 m² v.v.o. met een energielabel A+++ gelegen op een toplocatie op kantorenpark Westerhage in Breda.

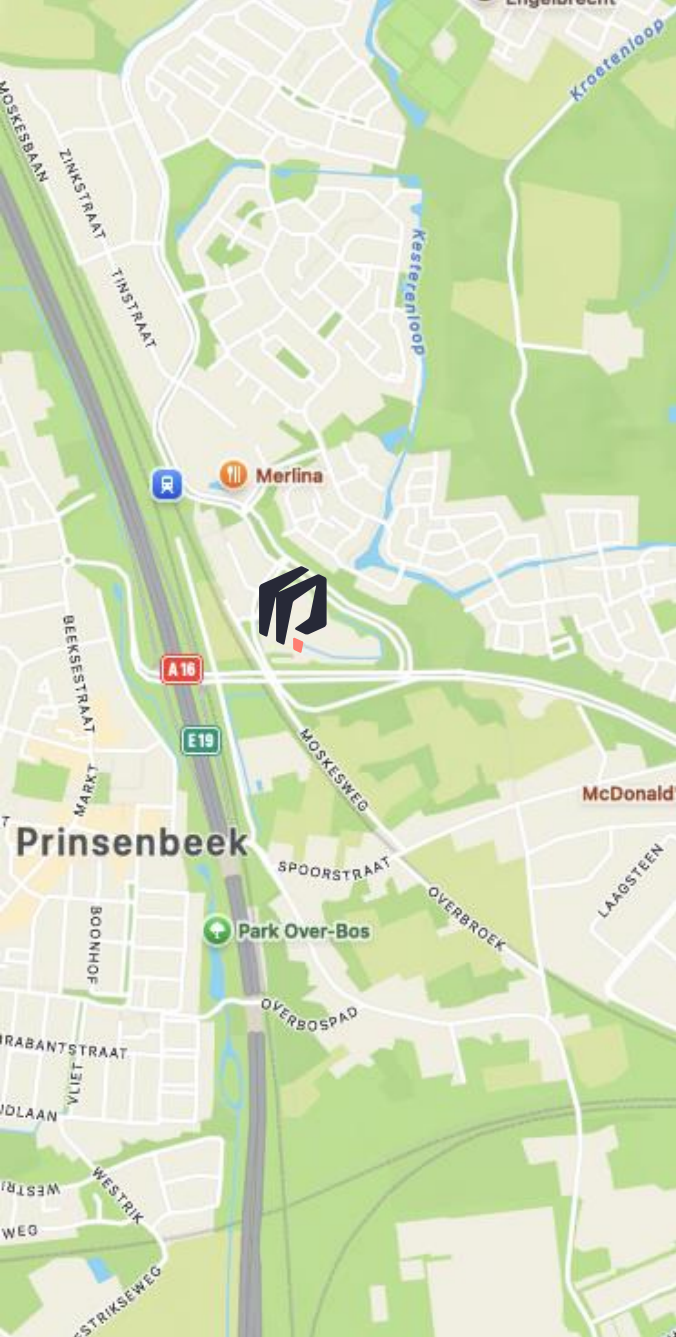
Double-U is onderdeel van ComfortZone Offices en dat merk je. Van luxe voorzieningen tot een energieke, professionele vibe – hier komen jouw medewerkers met plezier naar kantoor. Dit is werken anno nu.

Denk aan een sociaal hart met lunchgelegenheid en sfeervolle lobby, een receptie met een vriendelijke host, vergaderruimtes, flexplekken én goede koffie.

Parkeren? Super! Bereikbaarheid? Top. Met station Breda-Prinsenbeek op 400 meter afstand, de A16 (Antwerpen-Rotterdam) en noordelijke rondweg naast de deur én misschien wel de beste parkeergelegenheid van Breda durven we het aan: dit is ondernemen zoals het bedoeld is.

Slimme ondernemers kiezen voor Double-U. Jij ook?





Kenmerken

Beschikbare metrages

Unit 0.1 en 0.2 <i>Business Units</i>	ca. 73,5 m²
--	-------------------------------

Unit 3.2 <i>Business Units</i>	ca. 88,4 m²
-----------------------------------	-------------------------------

Unit 3.3 <i>Business Units</i>	ca. 53,6 m²
-----------------------------------	-------------------------------

Derde verdieping <i>Custom Office</i>	ca. 408 m²
--	------------------------------

Huurprijzen (excl. BTW en servicekosten)

Unit 0.1 en 0.2 <i>Business Units</i>	EUR 1.595,50 per maand
--	-------------------------------

Unit 3.2 <i>Business Units</i>	EUR 1.695,50 per maand
-----------------------------------	-------------------------------

Unit 3.3 <i>Business Units</i>	EUR 1.065,50 per maand
-----------------------------------	-------------------------------

Derde verdieping <i>Custom Office</i>	EUR 165,- per m² per jaar
--	---

Algemeen

Huurprijs parkeerplaats	EUR 650,- per plaats, per jaar
----------------------------	---

BTW	Ja
-----	-----------

Servicekosten	EUR 57,50 per m² per jaar
---------------	---

Aanvaarding	In overleg
-------------	-------------------

Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
--------------	-------------------------------

Opzegtermijn	12 maanden
--------------	-------------------

Overige kenmerken

Parkeernorm	1:30
-------------	-------------

Bouwjaar	2000
----------	-------------

EPC-Label	A+++
-----------	-------------



**“Met zo’n locatie komen al
jouw medewerkers met
plezier naar kantoor.”**





Opleveringsniveau

Opleveringsniveau Custom Office

Gedeelde voorzieningen

- Representatief "social heart" met sfeervolle lobby;
- Gemeenschappelijke vergaderfaciliteiten met modern boekingssysteem, belcellen en aanlandplekken;
- Dubbele lift;
- Toegangscontrolesysteem;
- Zonnepanelen, waarvan opbrengst huurders geheel kosteloos toekomt;
- Energiezuinige gebouwinstallaties conform energielabel A++;
- Alarm en brandmeldinstallatie;
- Slagboom met intercominstallatie;
- Brandblusvoorzieningen;
- Terrein met voldoende verblijfsruimte voor de lunch of koffiebreek;
- Ruim voldoende parkeerplaatsen (norm 1:30);
- 24/7 toegang;
- 15 laadpalen beschikbaar.

Kantoorruimte

- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- 4-pijps inductie-units voor verwarming en koeling, per ruimte bestuurbaar;
- Dubbele beglazing, grotendeels ondersteund door zonnewering aan de buitenzijde; ss
- Geëgaliseerde vloeren, voorbereid afwerkingsvloer;
- Systeemplafonds en/of akoestische plafonds met verlichtingsarmaturen;
- Wandkabelgoten t.b.v. elektra en data.

De kantoorruimte kan in overleg volledig turn-key worden opgeleverd, afgestemd op de wensen van de huurder. De verhuurder verzorgt daarbij kosteloos het projectmanagement en neemt het volledige traject uit handen.

Foto's





Opleveringsniveau Business Units

De Business Units op de begane grond hebben het onderstaande opleveringsniveau:

- vloerbedekking conform afwerking ComfortZone Business Center;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en data;
- hoogwaardig luchtbehandelings-, koelings- en verwarmingssysteem;
- gedeelde toiletvoorzieningen voor dames en heren;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- een gedeelde pantry voorziening met inbouwapparatuur.

Dataroom

Je vindt alle informatie, plattegronden en impressies over WestWing in [de dataroom van EQ](#). Uiteraard kun je ook contact opnemen met een van de makelaars voor je vragen.





Beschikbaarheid en huurvoorwaarden

Beschikbaarheid

Binnen Double-U zijn de volgende metrages beschikbaar:

- **Unit 0.1 en 0.2 (ca. 73,5 m²)** – EUR 1.595,50 per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten, inclusief 1 parkeerplaats.
- **Unit 3.2 (ca. 88,4 m²)** – EUR 1.695,50 per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten, inclusief 2 parkeerplaatsen.
- **Unit 3.3 (ca. 53,6 m²)** – EUR 1.065,50 per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten, inclusief 1 parkeerplaats.
- **Ca. 408 m² op de derde verdieping** – EUR 165,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Huurtermijn Custom Office

5 jaar

Huurtermijn Business Units

3 jaar

Huurprijs parkeerplaats

EUR 650,- per plaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

EUR 57,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

In overleg.

Huurvoorwaarden

Huurovereenkomst

Standaard ROZ contract, model 2025.

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.

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.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

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

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

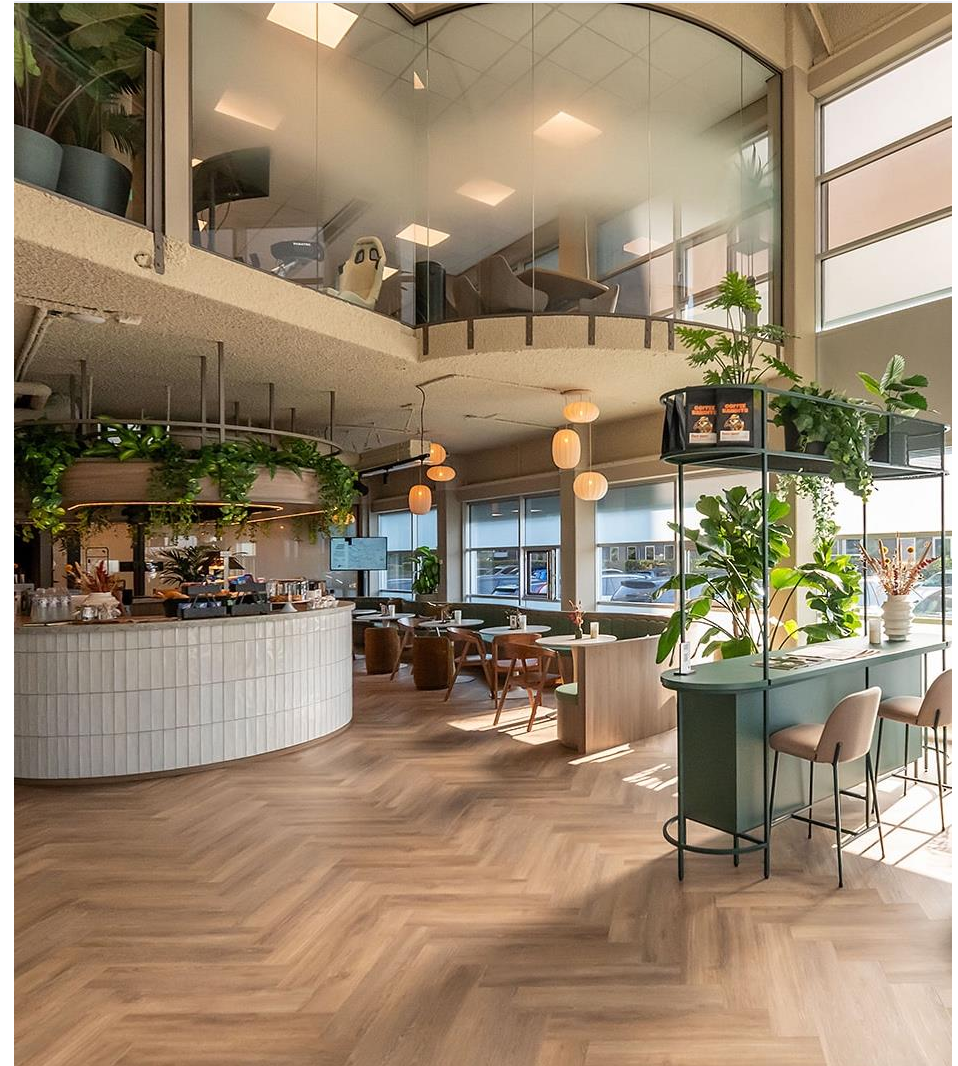
Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

“Een moderne en luxe kantoorruimte speelt een sleutelrol in de ‘war on talent’ op de huidige arbeidsmarkt.”



Social heart

Double-U



Shared facilities

Double-U



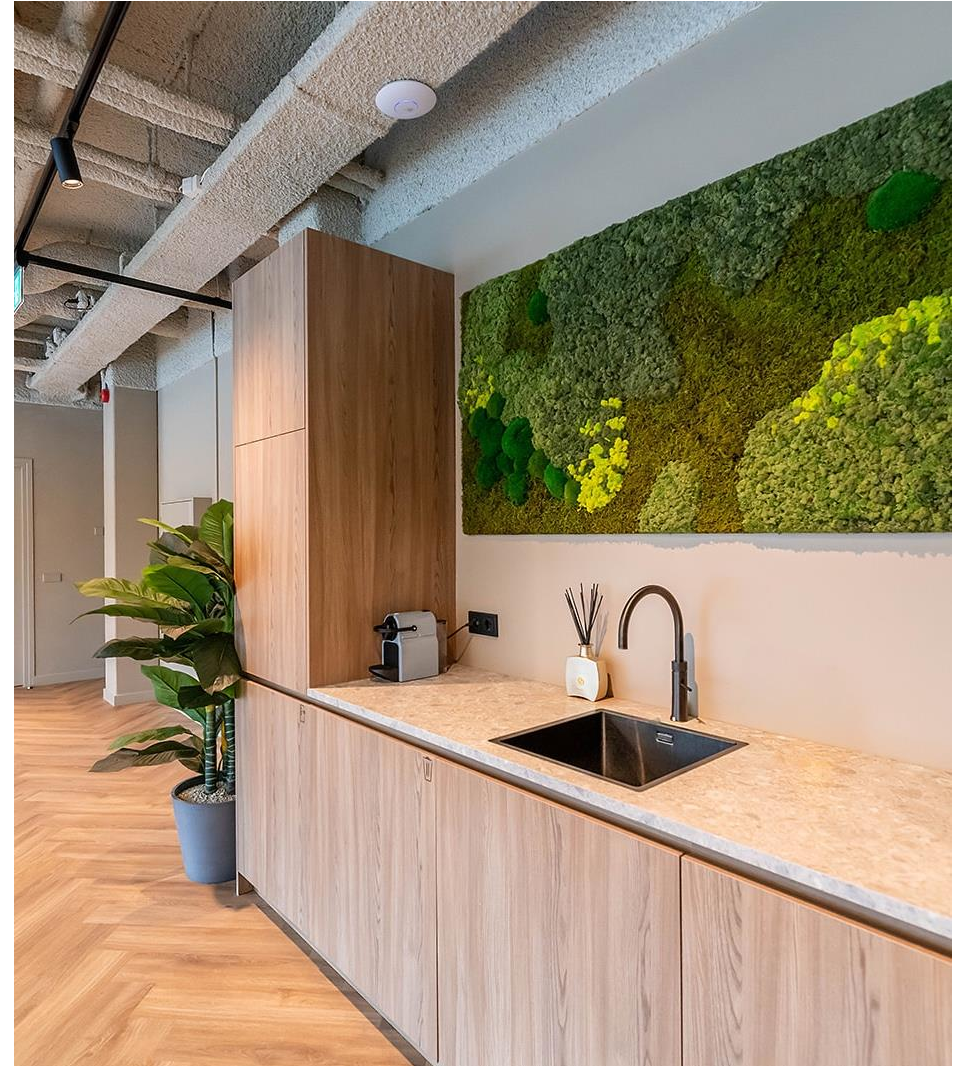
Foto's

Custom Office - Derde verdieping



Foto's

Business Units



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



Partner

Marc Figlarek

marc@eq.nl

+31 (0)6 82 09 33 70



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

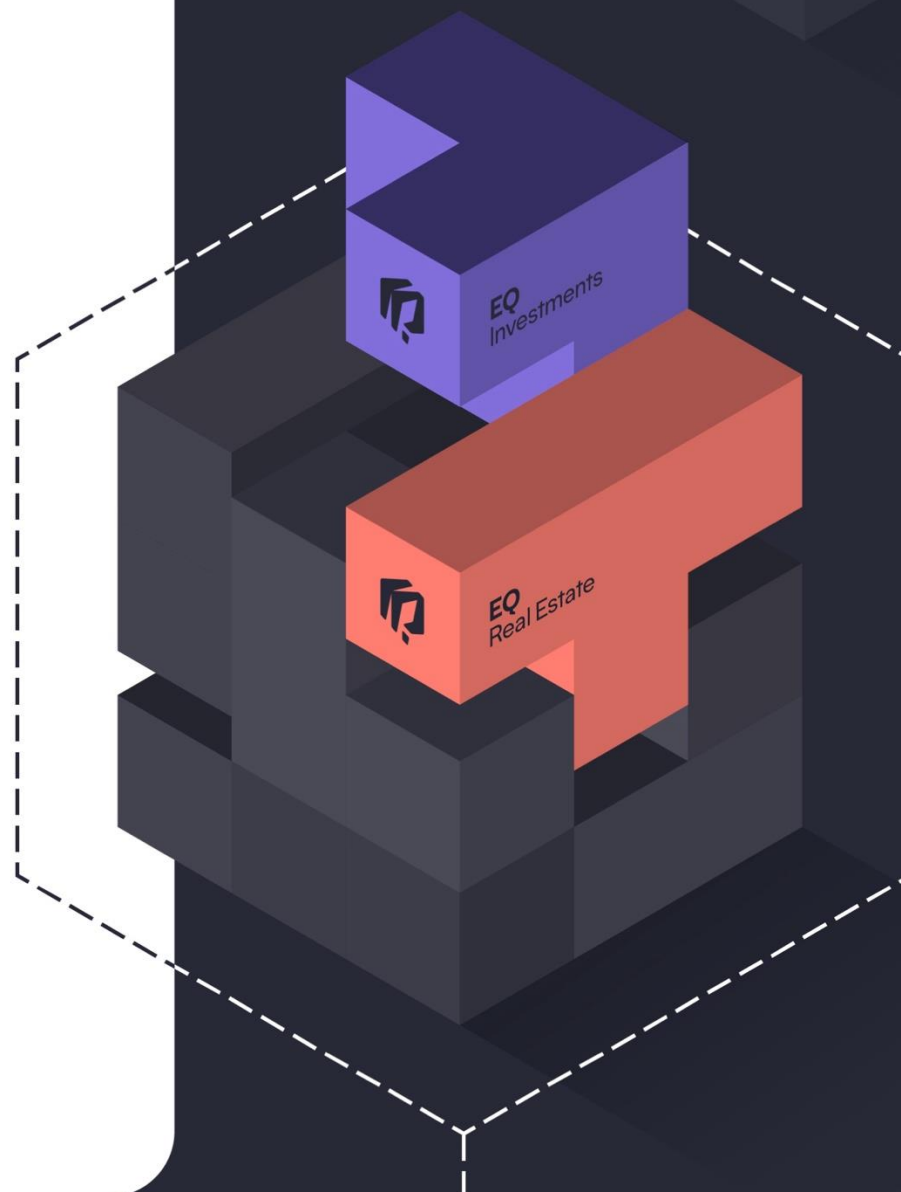
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

