



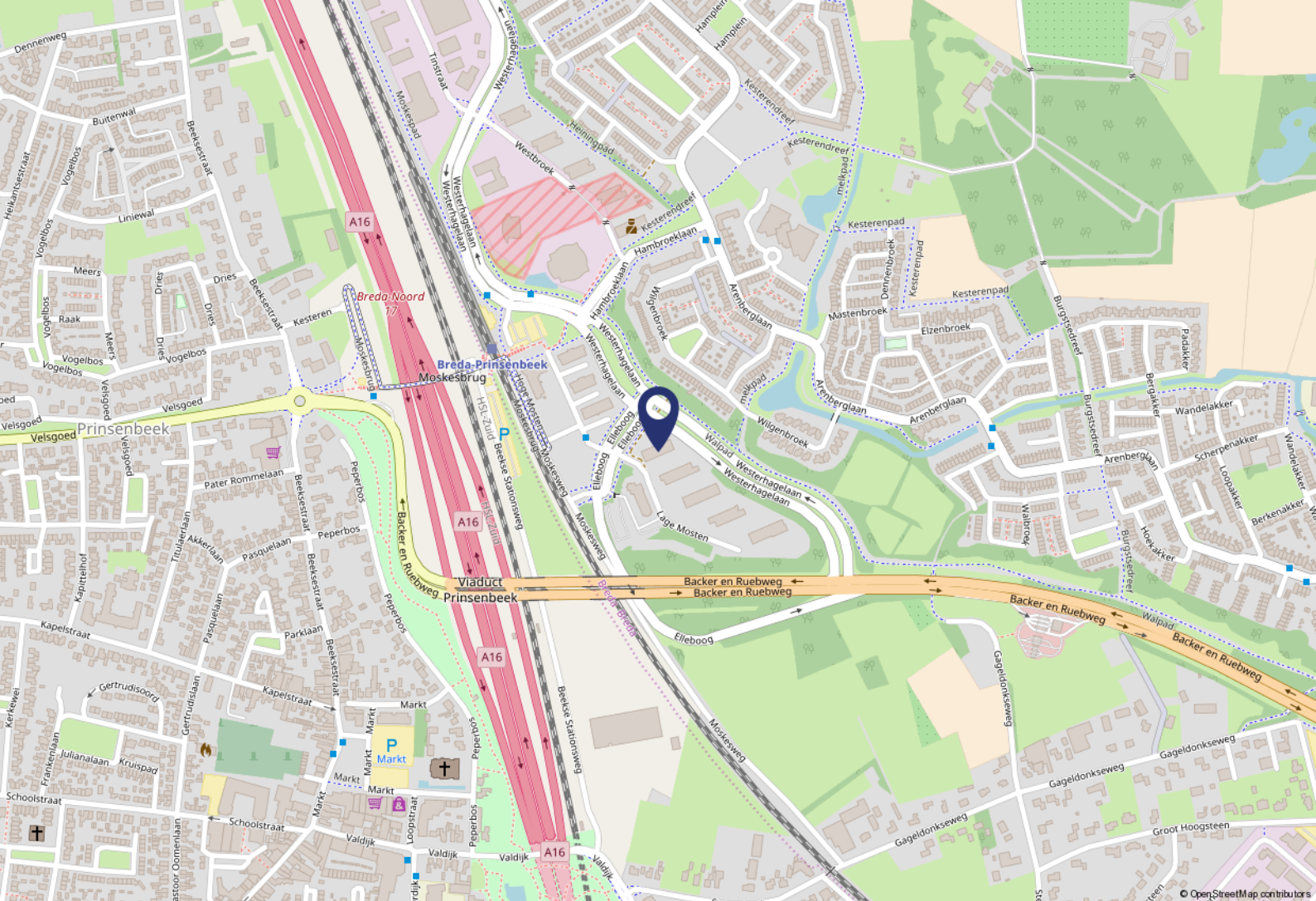
Te huur - kantoorunits vanaf ca. 275 m²

Lage Mosten 1
4822 NJ Breda



Bij de entree van het goed bereikbare kantorenpark Westerhage staat gebouw Londen. Londen is recent geüpgraded, waardoor het gebouw een moderne, frisse uitstraling heeft. De gevel, entree en gemeenschappelijke ruimtes zijn gerenoveerd en gerestyled. Huur hier een kantoorruimte en ontvang uw bezoek in stijl.

Doordat de etages flexibel indeelbaar zijn, biedt Londen een prettige werkruimte voor een uiteenlopende groep ondernemers. We laten u graag kennismaken met de locatie, het pand en de mogelijkheden.



Locatie

Bereikbaarheid

Westerhage en kantorengedouw Londen zijn perfect bereikbaar door de ligging direct aan de A16. Met de auto rijdt u vanaf de snelweg in enkele minuten het park op. Ook met het openbaar vervoer is Westerhage uitstekend bereikbaar. Station Prinsenbeek Breda ligt op 5 minuten loopafstand. Hier stoppen diverse bussen en treinen.

Parkeren

Parkeer uw auto voor de deur. Dat is geen probleem gezien de gunstige parkeernorm van 1:30. Fijn ook dat er voor uw bezoek ook altijd plek is. Op eigen terrein zijn er ca. 96 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er parkeergelegenheid aan de openbare weg.

Objectgegevens

Kantorenpark Westerhage in trek

Toen kantorenpark Westerhage eind jaren negentig, begin 2000 ontwikkeld werd, was het vooral de ideale ligging direct aan de A16 die ondernemers trok. Inmiddels heeft het park ook aan populariteit gewonnen door de hoogwaardige uitstraling van aanwezige kantoorgebouwen én de voorzieningen die er zijn. Het is dan ook niet zo vreemd dat tal van gerenommeerde bedrijven zoals Bic, Vroon, Alpro Soya, Hill's Pet Nutricion, Slokker Bouwgroep, ABAB Accountants, PWC en Regus zich hier gevestigd hebben.

Het gebouw

Gebouw Londen is van alle gemakken en comfort voorzien. Dankzij de topkoeling in combinatie met de mechanische ventilatie bent u verzekerd van een aangenaam binnenklimaat. Fijn ook dat de ramen open kunnen. Het systeemplafond is voorzien van geïntegreerde (LED)-verlichtingsarmaturen. Natuurlijk is er verwarming aanwezig. Elke verdieping heeft per halve verdieping een toiletgroep en een pantry, die afhankelijk van de verdeling door één of meerdere bedrijven gebruikt wordt. Ook in een MIVA is voorzien. Via de intercom kunt u bezoekers ontvangen. Middels een fraaie tourniquet vervolgen zij hun weg met de gestylede entree en de trap of één van de liften.

Voorzieningen

Na of voor het werk kan er gesport worden bij Topsportplaza Breda. Zakenrelaties uit het buitenland kunnen overnachten in het Bastion Hotel Breda. Een lunchoverleg of diner doet u net zo makkelijk in de sfeervolle horecagelegenheid in kantoorgebouw Horizon aan de Lage Mosten, op loopafstand van gebouw Londen. Ook de Stada Stores en het stadscentrum zijn eenvoudig te bereiken.

Energielabel

Het kantoorgebouw heeft energielabel A++.

Verhuurbare vloeroppervlakte

Voor verhuur is momenteel ca. 722 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur.

Dit metrage is als volgt ingedeeld:

Eerste verdieping: ca. 452 m².

Vijfde verdieping: ca. 275 m².

Huurgegevens

Huurprijs

De kantoorruimte wordt verhuurd voor € 145,-- per m² per jaar, te vermeerderen met de btw.
De parkeerplaats kunt u huren voor € 650,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met de btw.

Als u de btw niet kunt verrekenen, wordt de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag verhoogd om de verhuurder schadeloos te stellen.

Levering en diensten

Voor de services en diensten wordt een voorschotbedrag in rekening gebracht aan de verhuurder van € 35,-- per m² per jaar, te vermeerderen met de btw. De leveringen en diensten zijn zeer uitgebreid en ontzorgt de huurder vrijwel volledig.

Metrages

Genoemde metrages zijn vastgesteld aan de hand van de beschikbare informatie en zijn niet conform NEN 2580. Het definitieve metrage wordt tijdens ons overleg vastgesteld. Daarbij vindt er een toebedeling plaats voor de metrages van de entrees op de begane grond.

Huurtermijn

De huur wordt aangegaan voor minimaal 5 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn.

Indexering

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het CBS.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en btw.

BTW

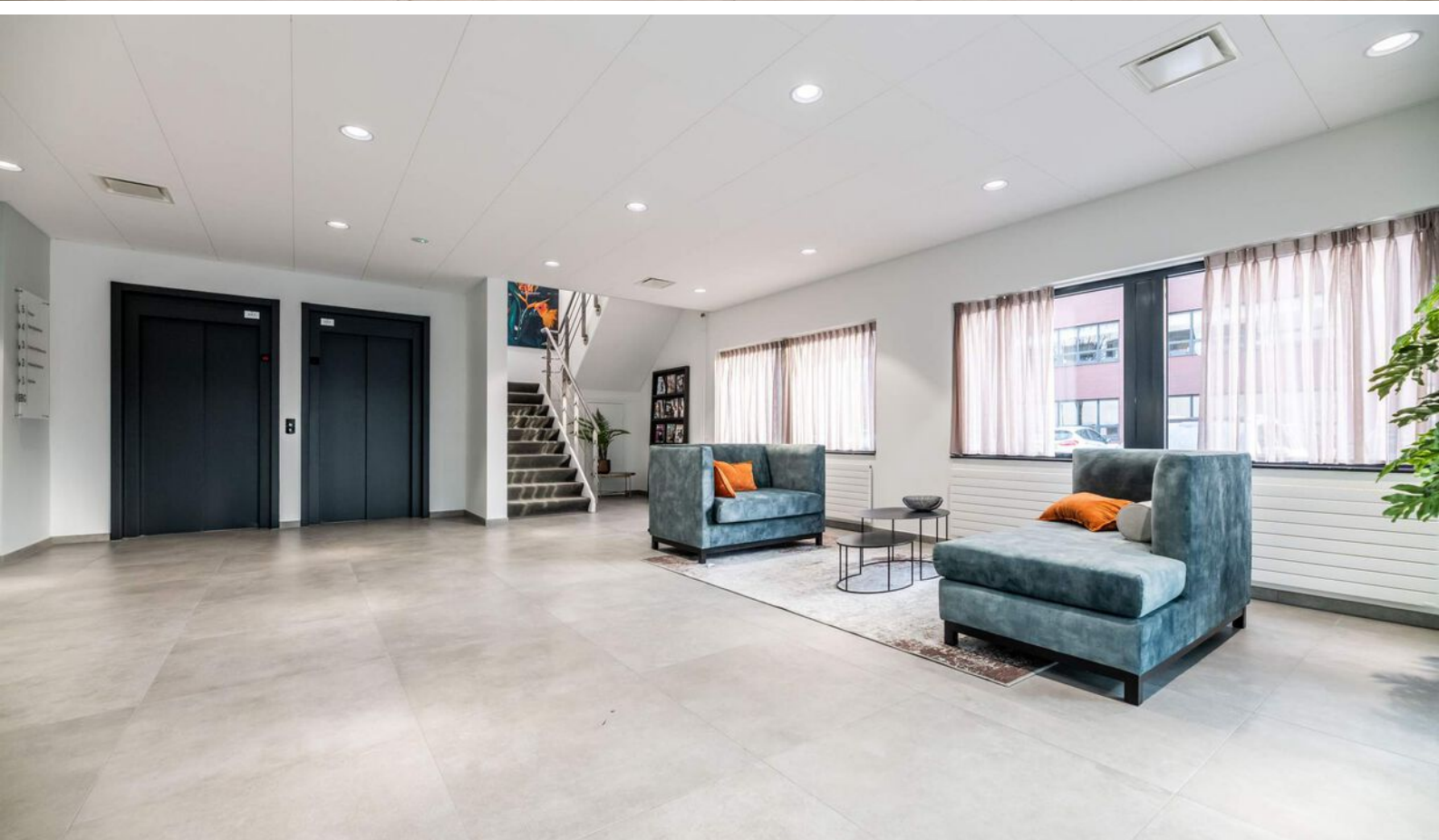
Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

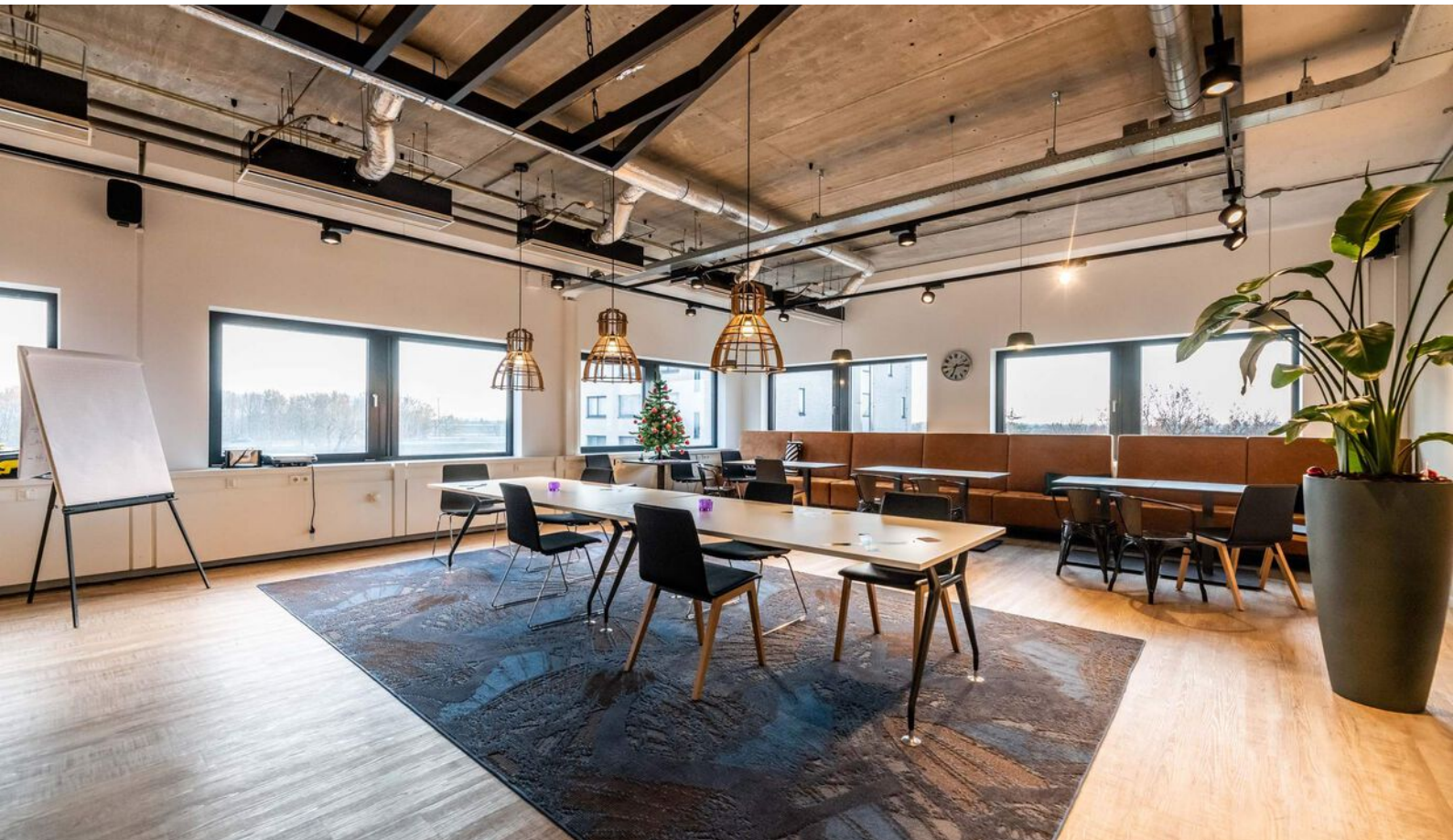
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.





















Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars