



Representatieve kantoorruimte

Modern & Hoogwaardig afgewerkt

Nabij centrum

Joulehof 12 c, Bergen Op Zoom

Vraagprijs: € 1,- per m² per jaar

Meetinstructies

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Binnenkijken

Joulehof 12 c
Bergen Op Zoom

**Kijk snel
verder**





Indeling

Bent u op zoek naar een moderne, goed bereikbare en representatieve kantoorruimte in Bergen op Zoom? Namens onze opdrachtgever bieden wij u deze hoogwaardige kantoorruimte geheel vrijblijvend te huur aan. Een uitstekende kans om uw organisatie te vestigen op een toplocatie in Bergen op Zoom.

Locatie

Krabbepoort is een modern en hoogwaardig kantorenpark, gelegen op een zichtlocatie aan de Wouwsestraatweg en Marconilaan. Met directe aansluiting op de A58 (Breda–Vlissingen) en de A4 (Rotterdam–Antwerpen) is de bereikbaarheid uitstekend.

Het stadscentrum en het NS-station Bergen op Zoom bevinden zich op slechts enkele minuten afstand. Dankzij deze strategische ligging is het gebouw niet alleen goed bereikbaar voor medewerkers, maar ook voor klanten en relaties uit heel Zuidwest-Nederland en Vlaanderen.

In Krabbepoort hebben al diverse gerenommeerde organisaties hun intrek genomen, waaronder GGZ Westelijk Noord-Brabant, Polyantis, LGL Legal Advocaten en MOORE DRV Accountants. Uw bedrijf krijgt hier dus burens binnen een professionele en dynamische werkomgeving.

Pagarus

Het kantoorgebouw Pagarus is één van de vier markante gebouwen binnen Krabbepoort. De moderne architectuur, representatieve uitstraling en hoogwaardige afwerking maken dit object een visitekaartje voor iedere onderneming. De verdiepingen zijn flexibel indeelbaar, licht en efficiënt ingericht. In de centrale kern bevinden zich een representatieve entree, lifthal, trappenhuis, toiletgroep en pantry. Het gebouw beschikt over energielabel B.



Opleveringsniveau

De kantoorruimten zijn instapklaar en voorzien van onder andere:

- Luxe plafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen
- Strak afgewerkte scheidingswanden
- Kabelgoten met databekabeling
- Geavanceerd klimaatbeheersingssysteem (verwarming, koeling en ventilatie)
- Pantry en toiletgroep per verdieping

Beveiliging en voorzieningen

Het gebouw is voorzien van alle noodzakelijke beveiligingsinstallaties en faciliteiten, waaronder:

- Brandmeld- en gebouwbewakingsinstallatie
- Brandslanghaspels en noodverlichting
- Storingsmeldinstallatie
- Brandmeldtableau in de entreehal
- Onderhoud groenvoorziening

Beschikbare kantoorruimten, huurprijs

Joulehof 12C – 3e verdieping

- Circa 365 m² kantoorruimte geschikt voor circa 20 Fte's
- Inclusief 6 eigen parkeerplaatsen met laadpaal
- Huurprijs € 12.000,- per kwartaal excl. BTW
- Servicekosten € 4.025,- per kwartaal excl. BTW waarvan circa 60% energiekosten

Joulehof 12D – 4e verdieping

- Circa 205 m² kantoorruimte geschikt voor circa 10 Fte's
- Inclusief 5 eigen parkeerplaatsen met laadpaal
- Huurprijs € 6.300,- per kwartaal excl. BTW
- Servicekosten € 2.275,- per kwartaal excl. BTW waarvan circa 60% energiekosten

Uw keuze is direct beschikbaar en er kan afzonderlijk of in combinatie worden gehuurd.

Het is mogelijk om extra parkeerplaatsen bij te huren op het tegenovergelegen parkeerterrein. Indexering. De huur wordt jaarlijks aangepast op basis van het door het CBS vastgestelde prijsindexcijfer.

Zekerheidsstelling. Ter waarborging van de verplichtingen van huurder is een zekerheidsstelling vereist, in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten.

Huurtermijn en huurovereenkomst

De eerste huurperiode bedraagt vijf jaar. De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het ROZ-model en aangevuld met object-specifieke bepalingen.

Servicekosten

De servicekosten zijn op voorschotbasis met jaarlijkse verrekening op basis van de werkelijke kosten en omvatten onder andere: Energieverbruik (circa 60% servicekosten):

- Gas, elektra en water inclusief vastrecht

Onderhoudskosten van:

- Verwarmingsinstallatie
- Luchtbehandelingsinstallatie
- Liftinstallatie
- Hydrofoorinstallatie
- Brandmelderinstallatie
- Gebouwbewakingsinstallatie
- Storingsmelderinstallatie
- Onderhoud groenvoorziening

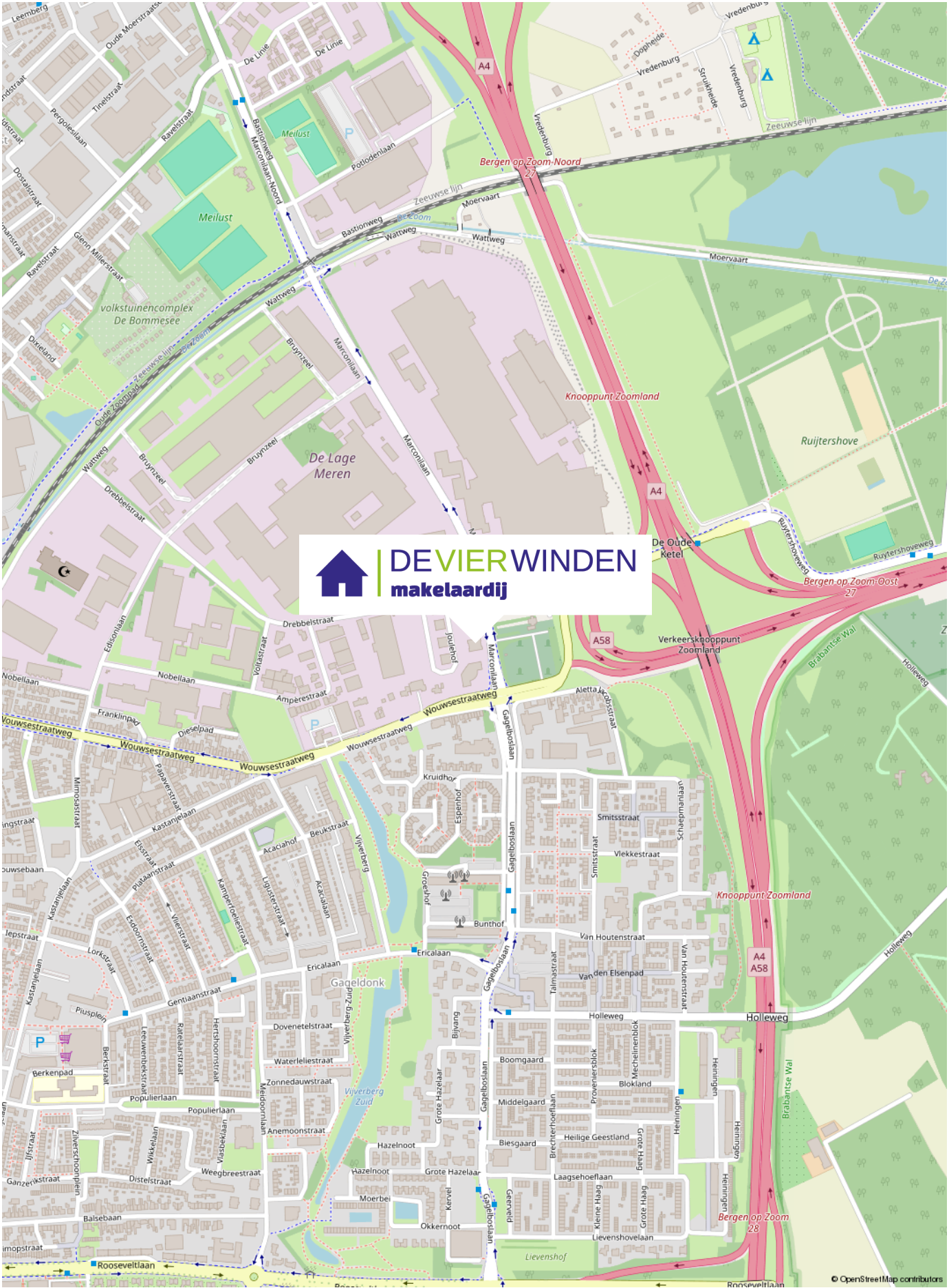
Waarom kiezen voor Joulehof 12?

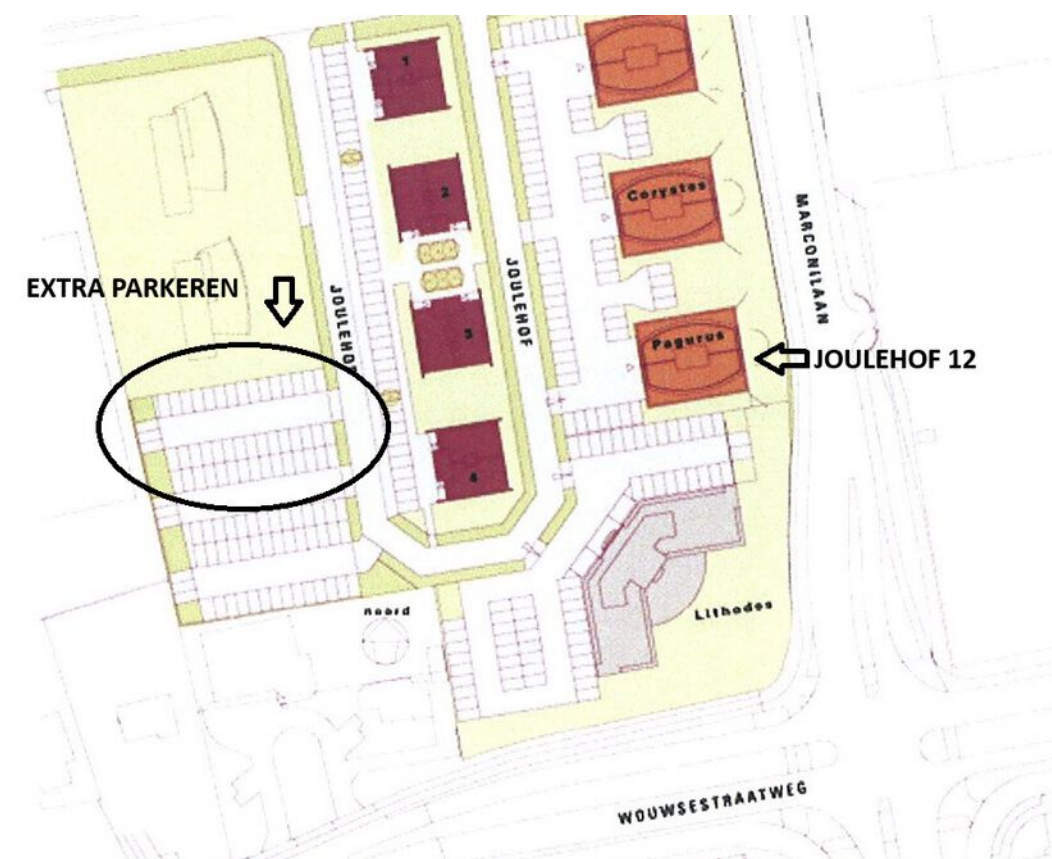
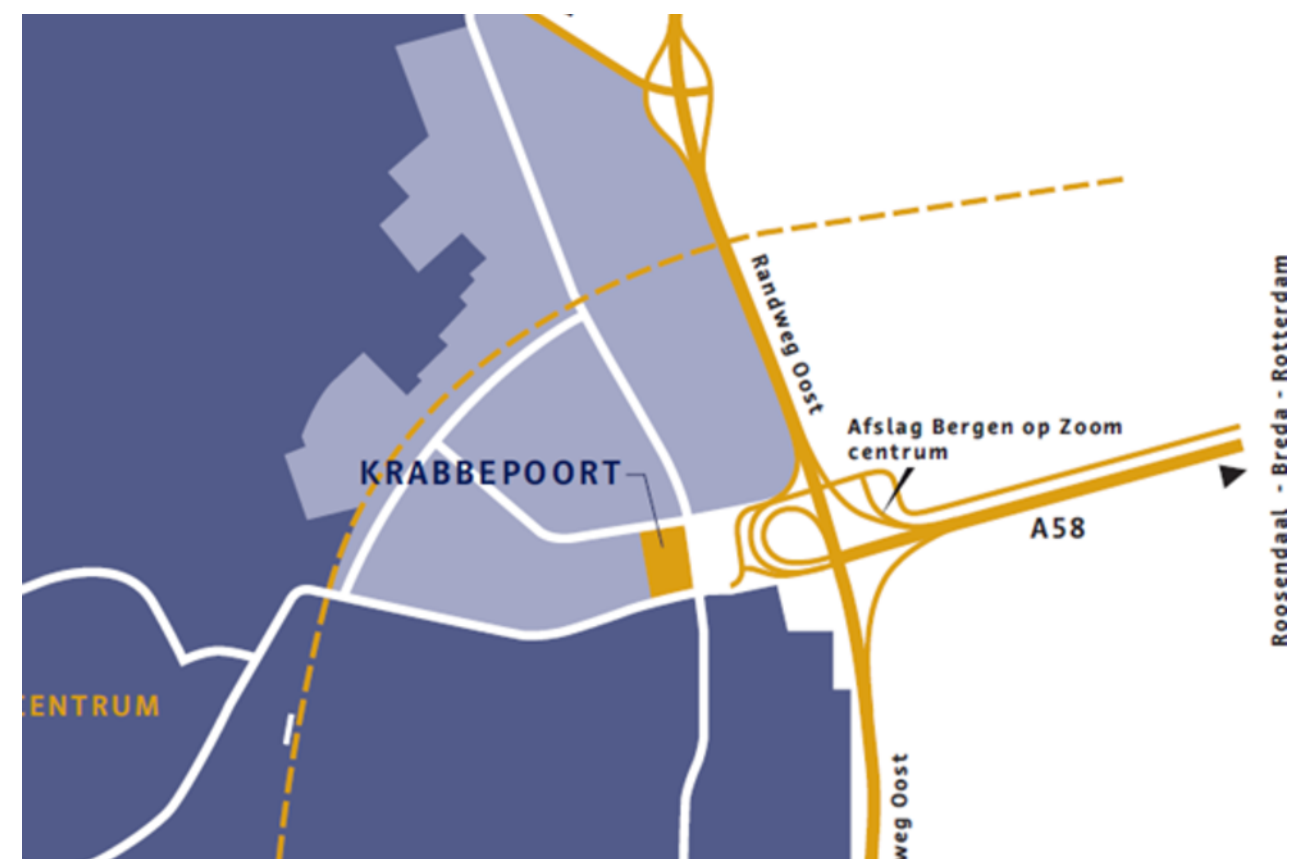
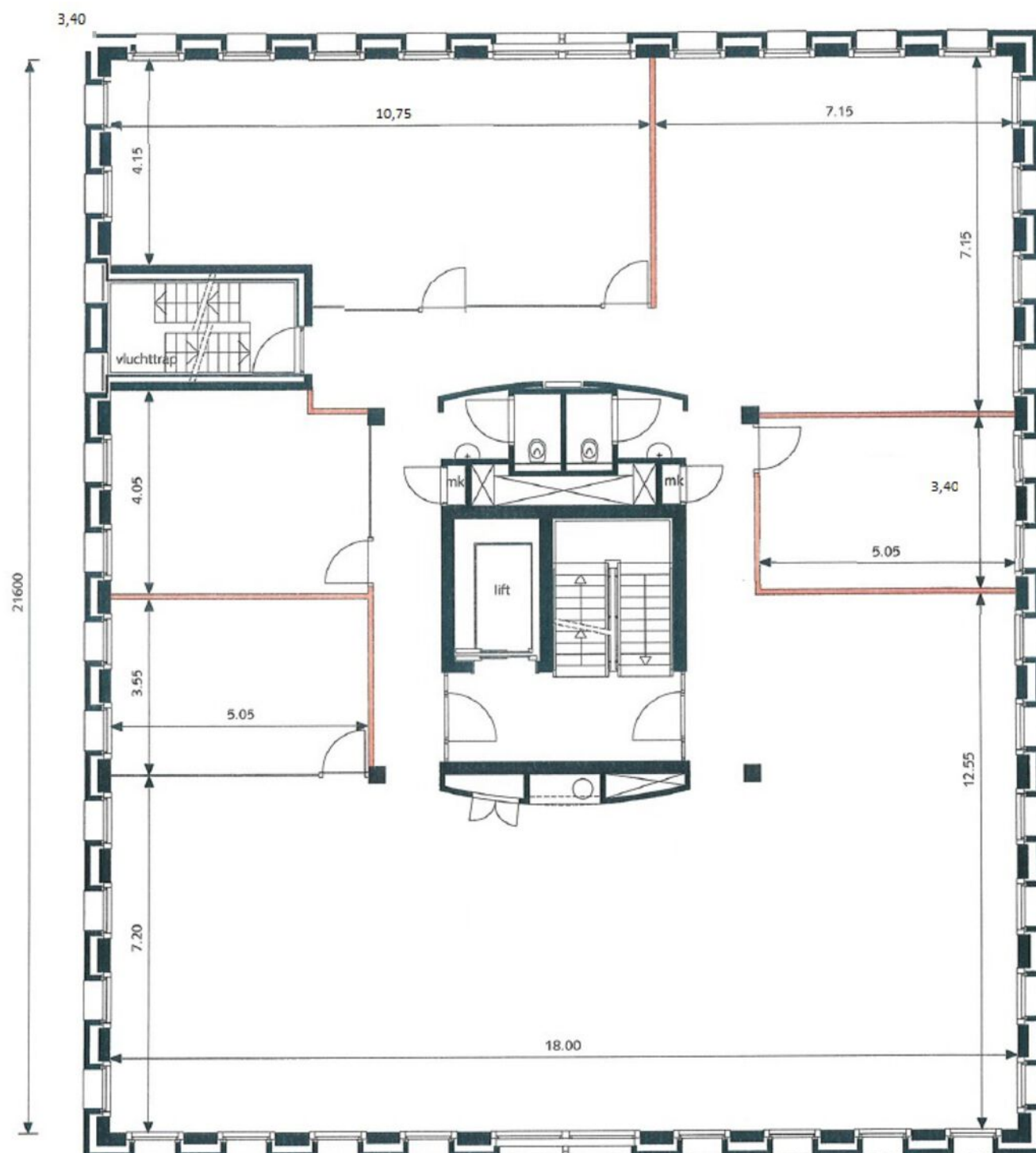
- Representatief kantoorgebouw met professionele uitstraling
- Uitstekende bereikbaarheid via A58, A4 en openbaar vervoer
- Beschikking over meerdere eigen parkeerplaatsen met laadpaal
- Flexibele indeling en hoogwaardige afwerking
- Gevestigd in een dynamisch kantorenpark met toonaangevende bedrijven

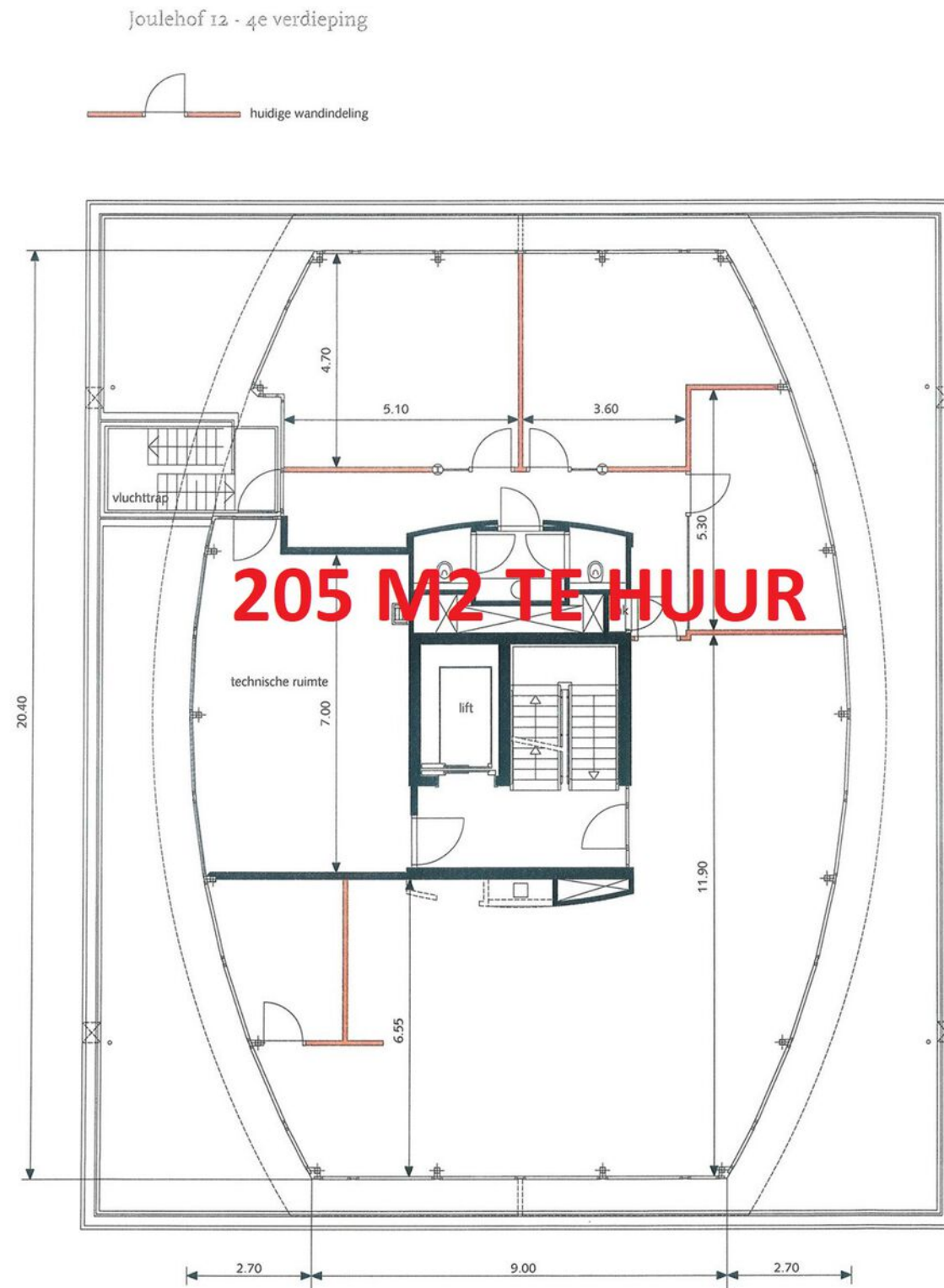




Locatie op de kaart
Joulehof 12 c, Bergen Op Zoom







Uw makelaar in Zuidwest-Brabant

De VIERWINDEN makelaardij, lid NVM Wonen en NVM Business, is een vertrouwde naam in de regio. Een kantoor dat u gerust dynamisch mag noemen. Uw huisvestingsvraag is bij ons in goede handen, of het nu om een woning of bedrijfsobject gaat, u bent bij ons aan het juiste adres.

Wij staan bekend om onze persoonlijke en daadkrachtige aanpak, hetgeen onze klanten dan ook waarderen. Uw mening is daarom voor ons belangrijk.

Ons uitgebreide netwerk van relaties en de partijen waarmee wij samenwerken zorgen ervoor dat wij een allround makelaarskantoor zijn.

Voor al uw vragen over aan- of verkoop, aan- of verhuur, waarderingen en taxaties, of advies, kunt u bij ons terecht. Ook als u gewoon eens even "van gedachten" wilt wisselen, loop rustig binnen!

OPENINGSTIJDEN:

Maandag	9:00 - 17:00
Dinsdag	9:00 - 17:00
Woensdag	9:00 - 17:00
Donderdag	9:00 - 17:00
Vrijdag	9:00 - 17:00
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten

Wij zijn dagelijks tussen 12.30u en 13.30u gesloten in verband met lunchpauze.



Antwerpsestraat 18, 4611 AH Bergen op Zoom
T 0164 217 000 | info@dvwm.nl | www.devierwindenmakelaardij.nl
Kijk voor ons complete aanbod op www.devierwindenmakelaardij.nl

