



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., 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.

En dan hebben we het nog niet eens gehad over de duurzaamheid. Double U scoort nu al een dikke voldoende met een energielabel A. Maar de ambities liggen nog een stuk hoger. De eigenaren willen m.b.v. het plaatsen van een vernieuwde luchtbehandeling, warmtepompen en zonnepanelen nog vóór de winter naar A+++ (en mogelijk zelfs Paris Proof)

Slimme ondernemers kiezen voor Double U. Jij ook?





Kenmerken

Algemeen (Custom Office)

Beschikbaarheid	Vanaf 348 m² tot 1.100 m²
Huurprijs	EUR 165,- per m², per jaar, exclusief BTW
Huurtermijn	Vanaf 5 jaar

Algemeen (Business units)

Beschikbaarheid	Vanaf 38 m²
Huurprijs	Vanaf EUR 190,- per m², per jaar, exclusief BTW
Huurtermijn	Vanaf 3 jaar

Algemeen

Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	In overleg
Opzegtermijn	12 maanden

Algemeen

Huurprijs parkeerplaats	EUR 650,- per plaats, per jaar, exclusief BTW
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 57,50 per m² per jaar
Aanvaarding	In overleg

Overige kenmerken

Parkeernorm	1:30
Bouwjaar	2000
EPC-Label	A*

**Verhuurder is actief bezig met verdere verduurzamingswerkzaamheden van het object tot A+++*



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





Opleveringsniveau

Opleveringsniveau Custom Office

Gedeelde voorzieningen

- Representatief "social heart" met een vriendelijke host / lunchgelegenheid en 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+++ (al voor reeds ingezette verduurzamingstraject);
- 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;
- Verwarmings- en topkoelingssysteem;
- Dubbele beglazing, grotendeels ondersteund door zonnewering aan de buitenzijde;
- Geëgaliseerde vloeren, voorbereid afwerkingsvloer;
- Systeemplafonds en/of akoestische plafonds met verlichtingsarmaturen;
- Wandkabelgoten t.b.v. elektra en data.



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.

Parkeren

Double-U beschikt over 100 parkeerplaatsen waarvan 15 met een laadpaal. Het gebouw beschikt hierdoor over een zeer ruime parkeernorm van 1: 30 m². Het parkeerterrein is afgesloten met een slagboom, voorzien van een intercom. Van deze 100 parkeerplaatsen bevinden zich 25 op het aangrenzende gemeentelijke terrein.

Projectmanager renovatie

De verhuurder heeft ruime ervaring met het renoveren van kantoorruimten en biedt in overleg een volledige turn-key oplevering aan. Daarbij neemt de verhuurder kosteloos het projectmanagement van de renovatie op zich. Zo word je volledig ontzorgd.

Dataroom

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

Impressies

Double-U



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

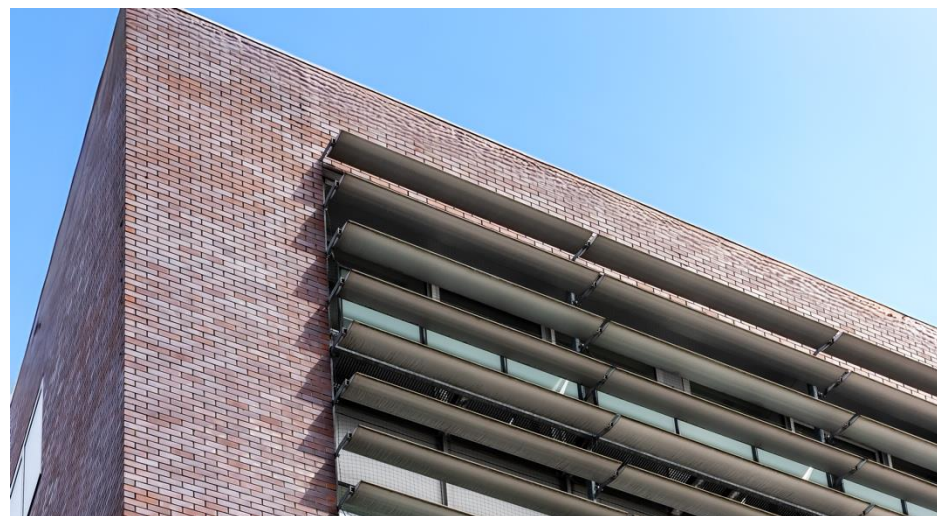


Plattegrond sociaal hart

Double-U







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 37
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



Vastgoedadviseur

Tijmen de Vries

tijmen@eq.nl

+31 (0)6 13 79 75 71



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

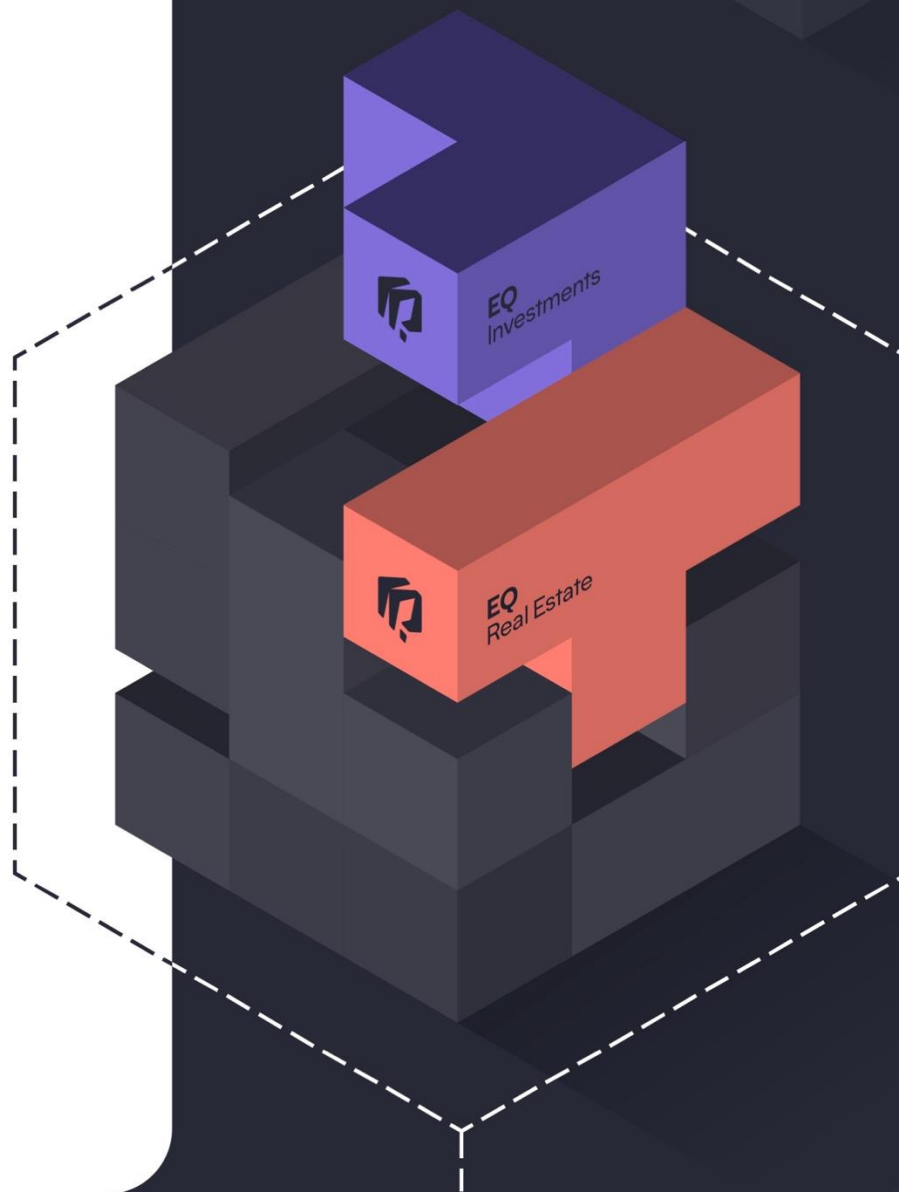
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

