



TE HUUR BUSINESS UNITS

Lage Mosten 25-47, Breda

Duurzame gebouw met sociaal hart, moderne faciliteiten en goede parkeervoorzieningen





WestWing & 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 WestWing en Double-U: een imposant kantoorgebouw gelegen op een toplocatie op kantorenpark Westerhage in Breda.

De gebouwen zijn 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, een representatieve host, een self-service grab-and-go mini market en sfeervolle lobby, 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. De gebouwen scoren 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)

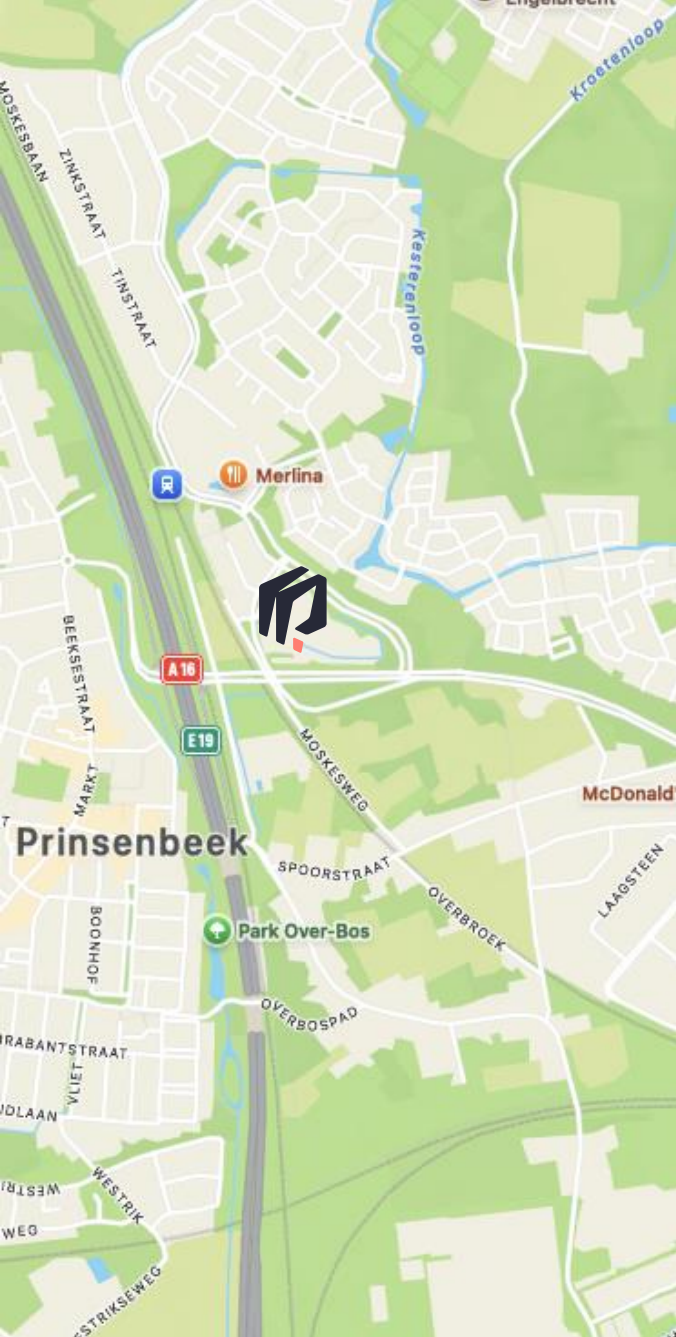
Slimme ondernemers kiezen voor ComfortZone. Jij ook?

Social Heart

Double-U







Kenmerken

Algemeen

Beschikbaarheid:

Unit 0.2	circa 56 m ²	EUR 1.150,-- p/mnd.
Unit 0.4	circa 118 m ²	EUR 2.115,-- p/mnd.
Unit 0.5	circa 69 m ²	EUR 1.350,-- p/mnd.
Unit 0.6	circa 38 m ²	EUR 795,-- p/mnd.

Voorwaarden en condities

Huurtermijn	In overleg
Overeenkomst	ROZ 2015
Aanvaarding	In overleg
Opzegtermijn	12 maanden
Borgstelling	3 maanden betalingsverplichting (huur+ BTW + servicekosten + BTW)

Huurprijs EUR 650,- per plaats, per jaar

BTW Ja

Servicekosten* EUR 52,50 per m² per jaar

Aanvaarding In overleg

Overige kenmerken

Parkeernorm In overleg

Bouwjaar 2000

EPC-Label A**

*De servicekosten voor unit 0.6 bedragen EUR 57,50,- per m² per jaar.

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



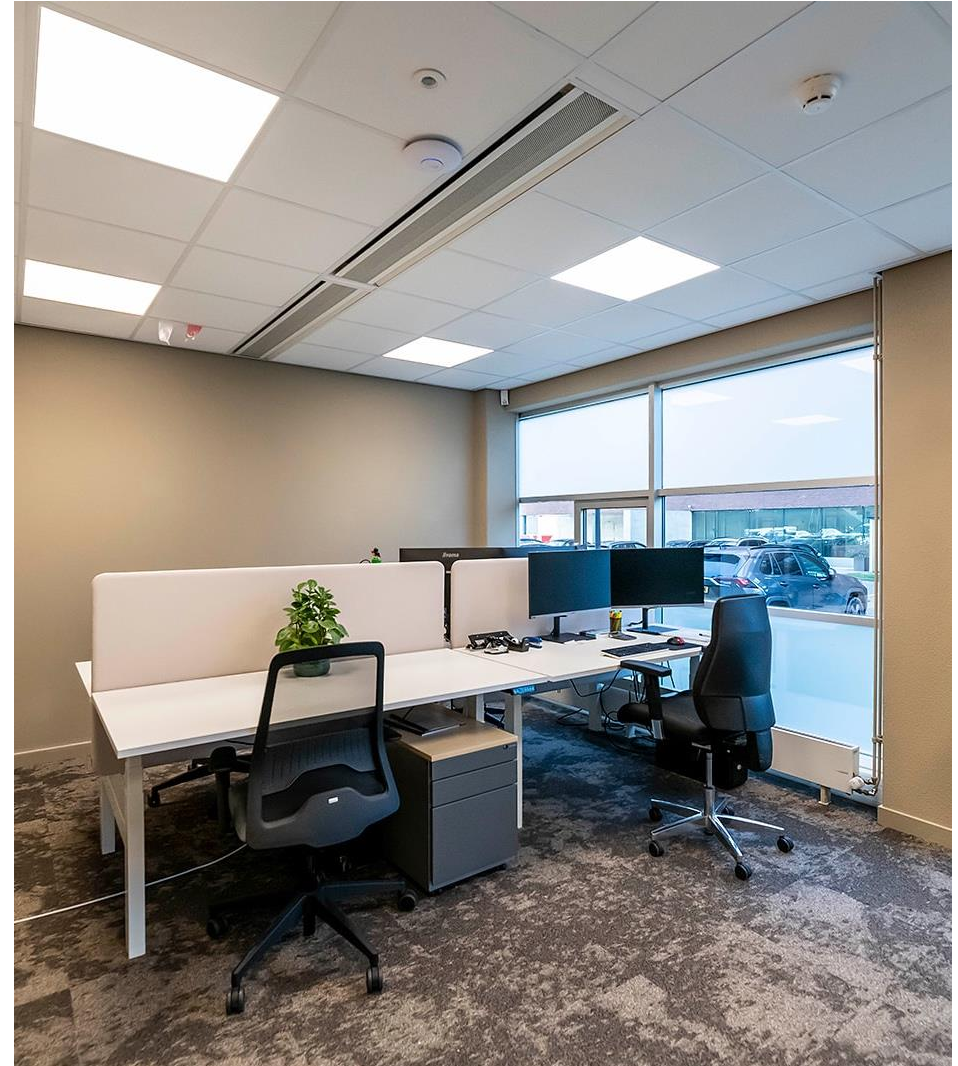


**“Met zo’n locatie komen al
jouw medewerkers met
plezier naar kantoor.”**



Business unit

0.6









Opleveringsniveau

Gedeelde voorzieningen

- Representatief "social heart" met een vriendelijke host / lunchgelegenheid en sfeervolle lobby;
- Gemeenschappelijke vergaderfaciliteiten met modern boekingssysteem, belcellen en aanlandplekken;
- Self-service grab-and-go mini market
- 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;
- 24/7 toegang;
- Diverse laadpalen beschikbaar.

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;
- Bureau's en stoelen worden geleverd voor het aantal benodigde werkplekken.

Impressies Social Heart WestWing

Gereed maart 2026



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



Plattegrond sociaal hart

BEGANE GROND HOSPITALITY



Mini market, grab-and-go service, met groot eiland voor een huiselijke sfeer.



Trappengat, sfeervol en kleurrijk.



Overleg plekken in een nis.



Koffiepunt, pantry in de wand.







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



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

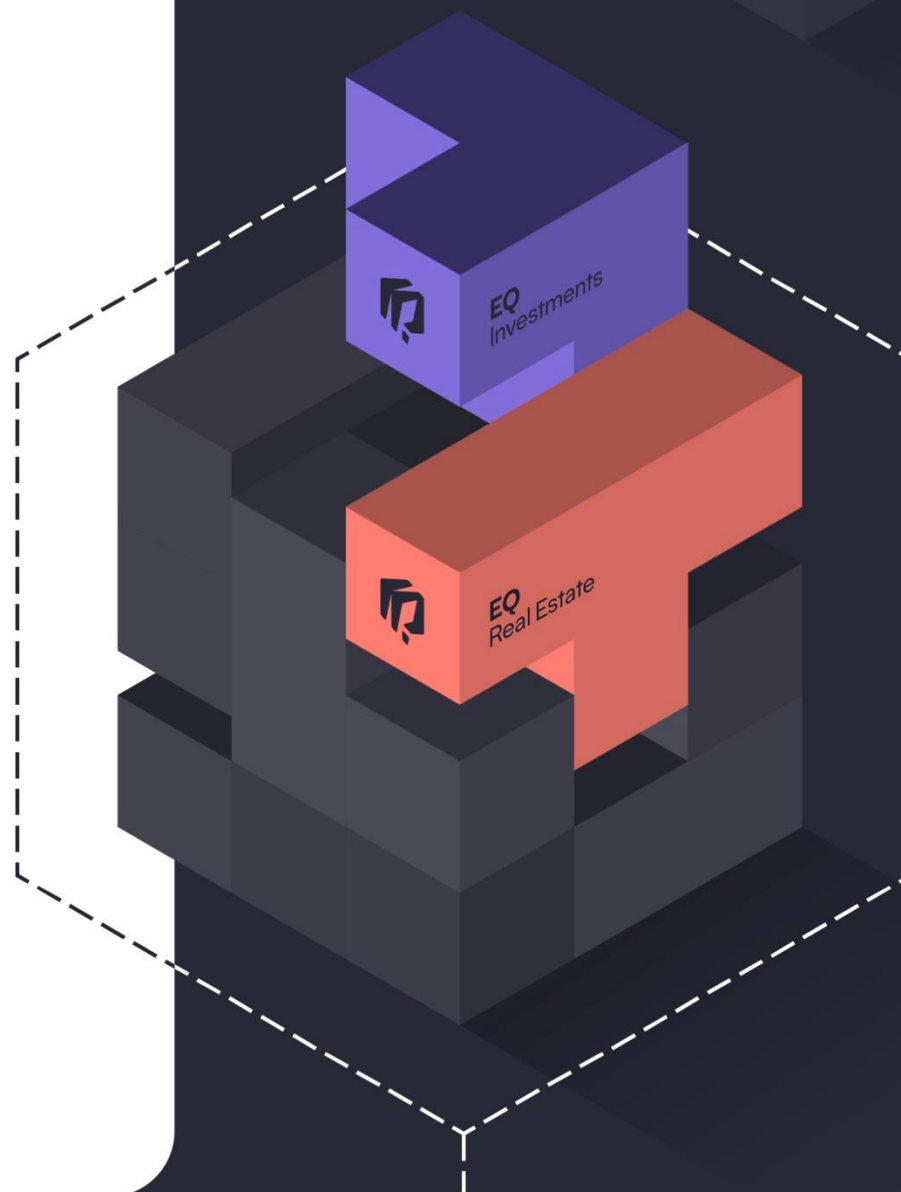
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

