

# LONDEN

## BREDA



PROJECTINFORMATIE  
Lage Mosten 1-11 | 4822 NK Breda



## VOORWOORD

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.

## INHOUD

**04** DE OMGEVING

**06** BEREIKBAARHEID

**08** HET GEBOUW

**18** DE HUURVOORWAARDEN

**“HUUR HIER EEN  
KANTOORRUIMTE EN  
ONTVANG UW BEZOEK  
IN STIJL.”**

# DE OMGEVING

## 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.

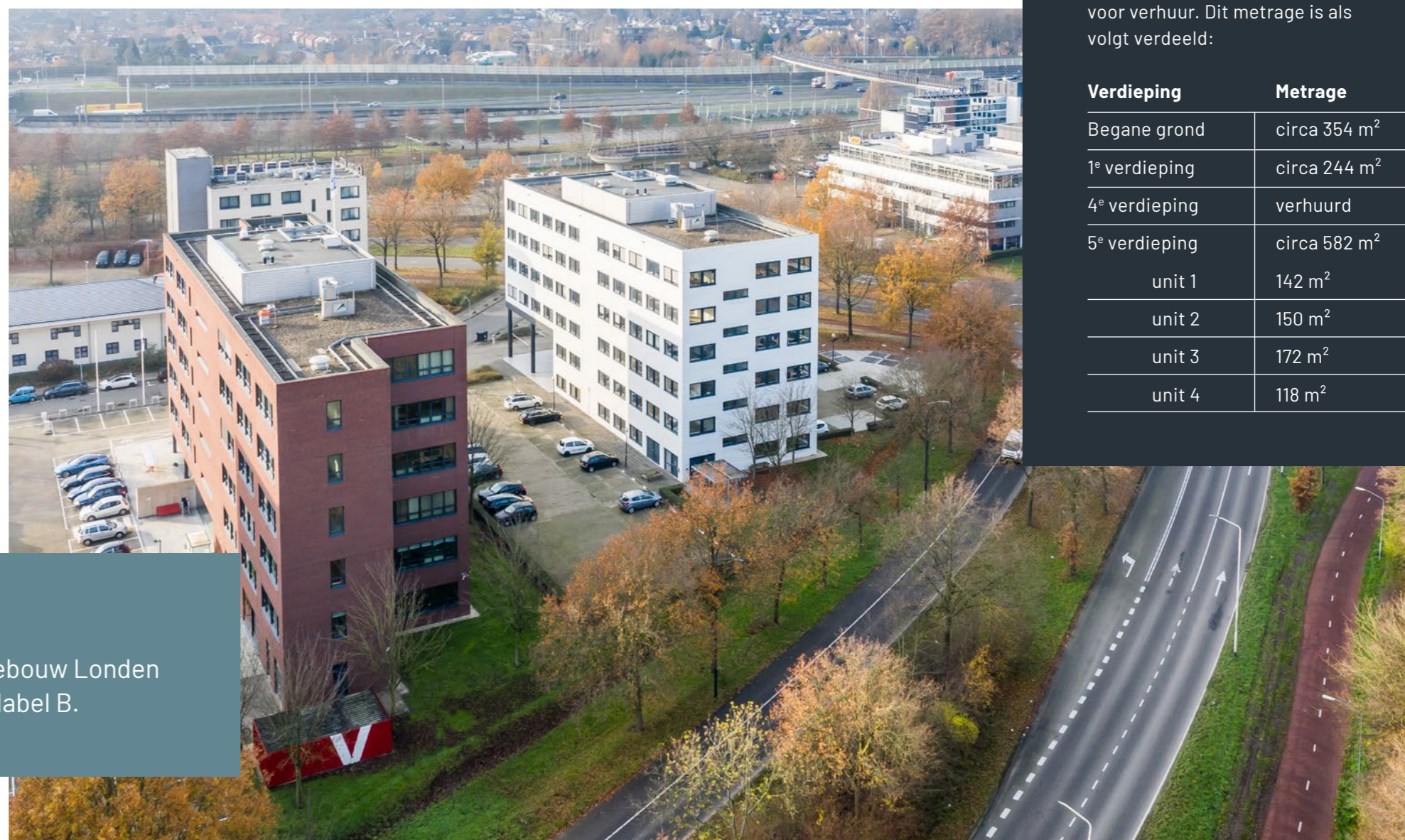
Het is dan ook niet zo vreemd dat tal van gerenommeerde bedrijven zoals Bic, Vroon, AlproSoya, Hill'sPetNutricion, SlokkerBouwgroep, ABAB Accountants, PWC en Regus zich hier gevestigd hebben.

## 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 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 Londen heeft energielabel B.



**“NA OF VOOR HET WERK  
KAN ER GESPORT WORDEN  
BIJ TOPSPORTPLAZA  
BREDA.”**

## Verhuurbare vloeroppervlakte

Voor verhuur is momenteel circa 1.180 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Dit metrage is als volgt verdeeld:

Verdieping	Metrage
Begane grond	circa 354 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	circa 244 m <sup>2</sup>
4 <sup>e</sup> verdieping	verhuurd
5 <sup>e</sup> verdieping	circa 582 m <sup>2</sup>
unit 1	142 m <sup>2</sup>
unit 2	150 m <sup>2</sup>
unit 3	172 m <sup>2</sup>
unit 4	118 m <sup>2</sup>

# BEREIKBAARHEID

Westerhage en kantorengedouw Londen zijn perfect bereikbaar door de ligging direct aan de rijksweg 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.

**“PERFECT BEREIKBAAR  
DOOR DE LIGGING  
DIRECT AAN DE A16.”**



## 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 circa 96 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er parkeergelegenheid aan de openbare weg.

# HET GEBOUW

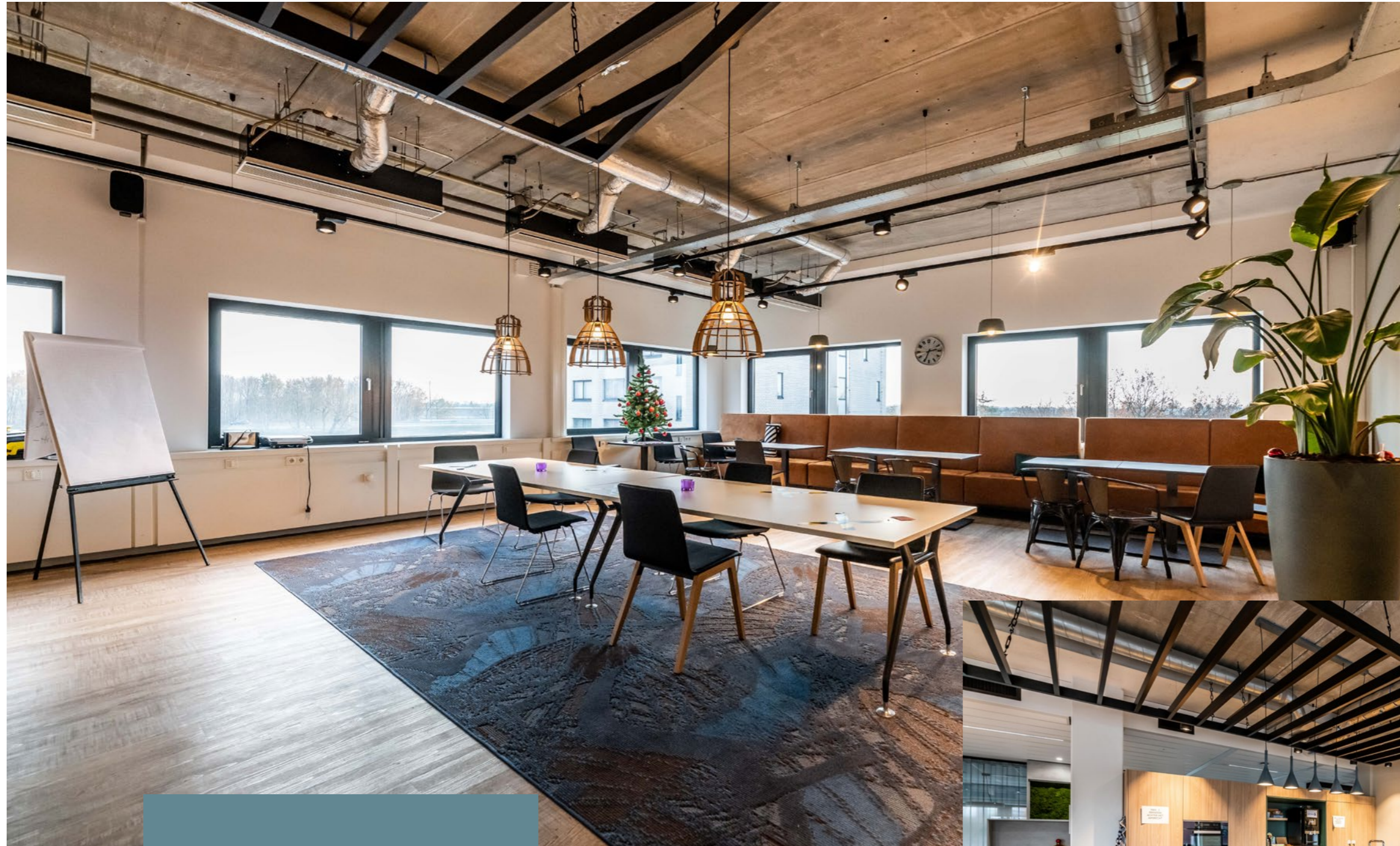
Gebouw Londen is van alle gemakken en comfort voorzien. Dankzij de topkoeling in combinatie met de mechanische ventilatie en zonwering aan de zonzijde bent u verzekerd van een aangenaam binnenklimaat. Fijn ook dat de ramen open kunnen. Op de 5<sup>e</sup> verdieping zijn 4 kantoorunits in een hoogwaardige setting beschikbaar voor verhuur.



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 via de gerestylede entree en de trap of één van de liften.





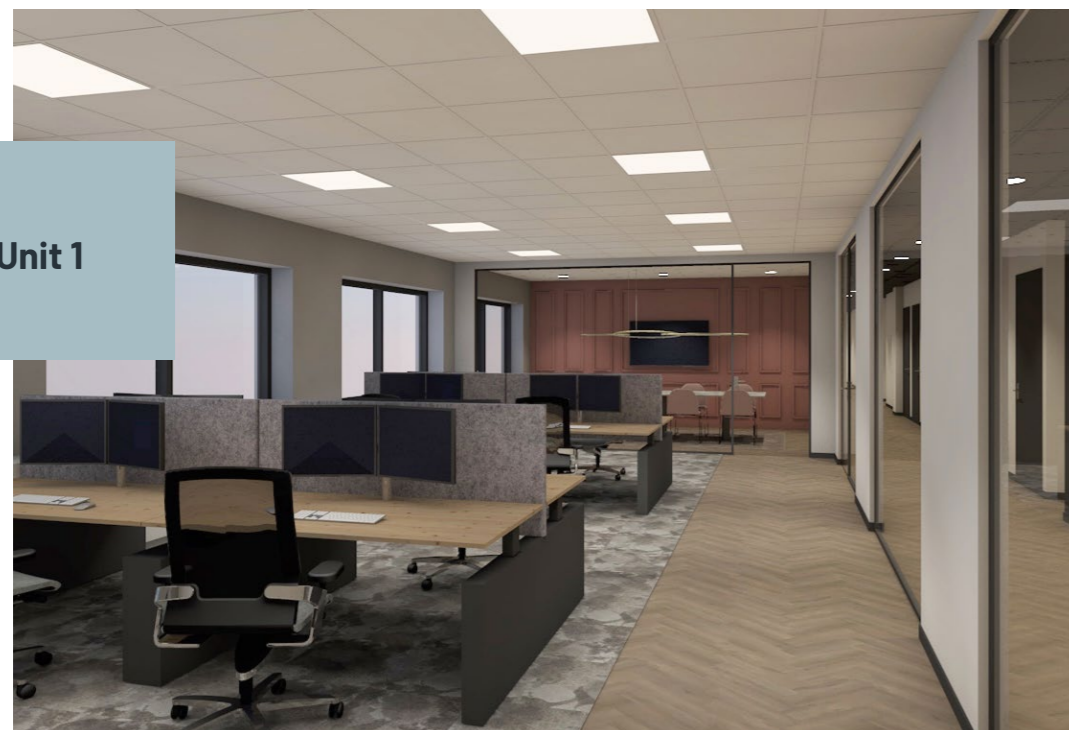
**“KIEST U VOOR  
EEN INDUSTRIEEL  
DESIGN?”**





**“OF TOCH MEER  
CORPORATE?”**

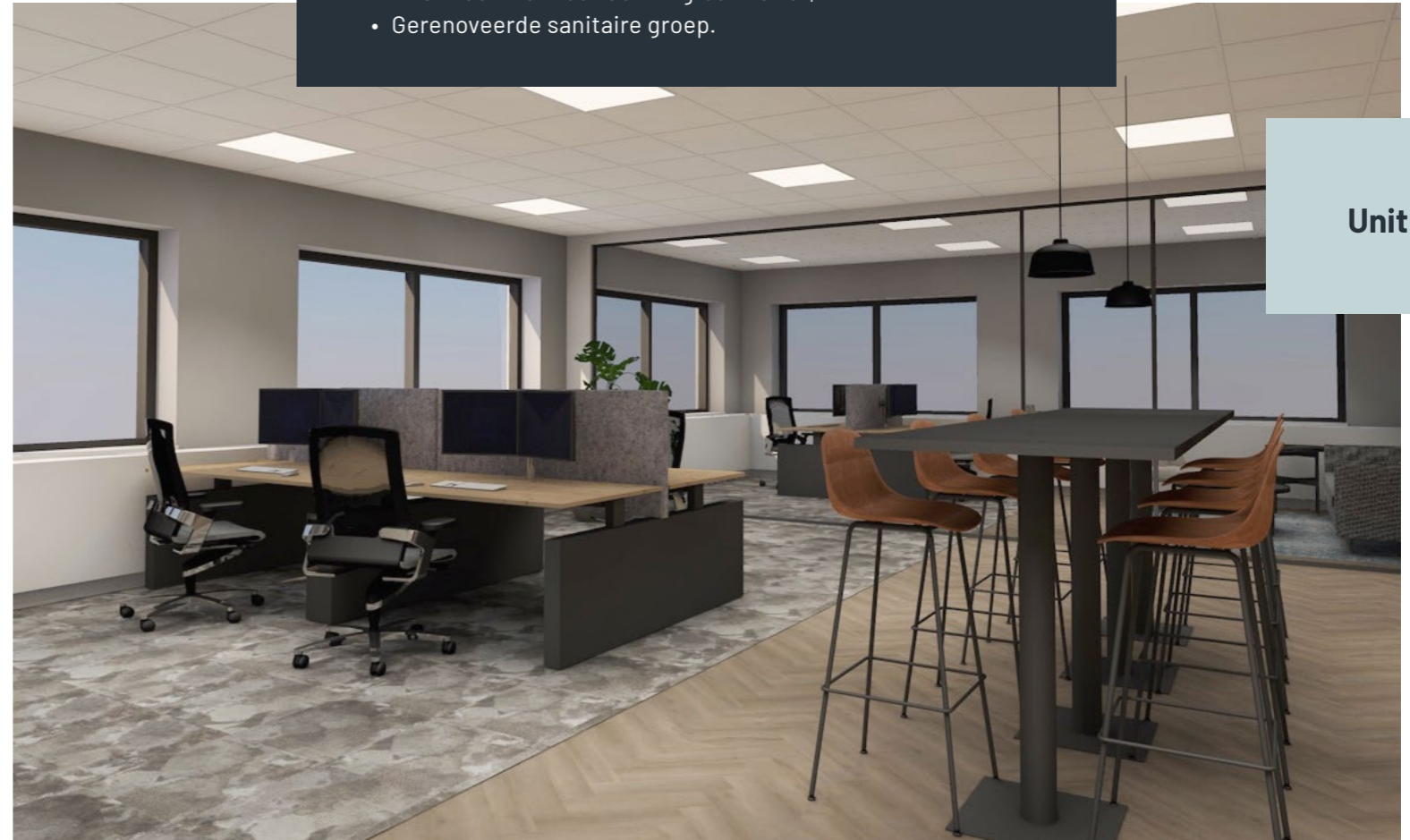
# VERDIEPING 5



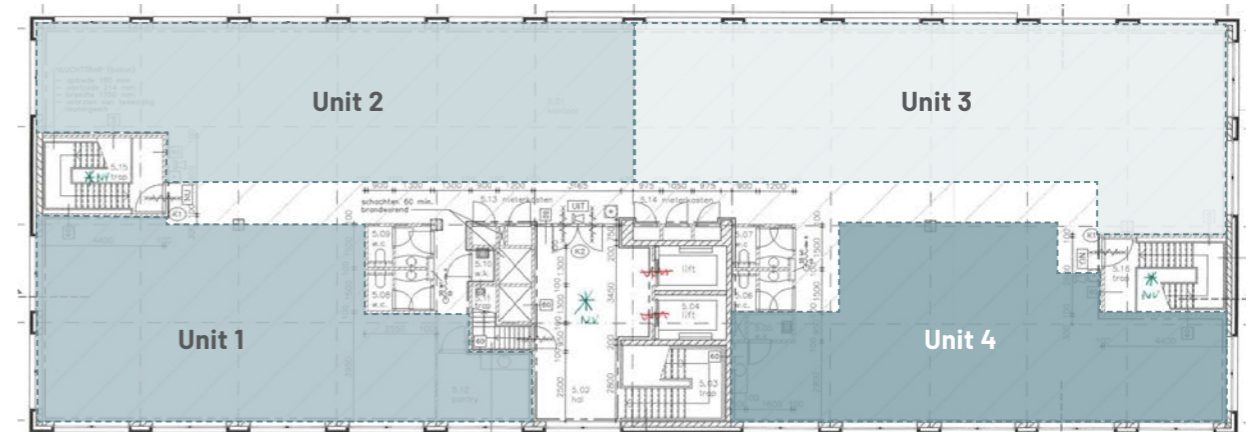
Unit 1

## Opleveringsniveau gemeenschappelijke ruimte

- Indeling structuur middels glazen scheidingswanden met toegangsdeuren naar de units;
- Systeemplafonds in zwart uitgevoerd met duurzame lichtspots;
- PVC-vloer met houtlook visgraatmotief;
- Gerenoveerde sanitaire groep.



Unit 2





Unit 3



Opleveringsniveau units

- Systeemplafonds in wit uitgevoerd met ingebouwde ledverlichting (vierkante panelen);
- Bouwkundige wanden wit gesaust;
- Aansluitpunt voor pantry/keukenvoorziening;
- Kabelgoten in witte kleursetting.

Huurprijzen

Prijzen zijn per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Unit	Metrage*	Parkeerplaatsen	Prijs**
1	142 m <sup>2</sup>	3	€ 1.955,-
2	150 m <sup>2</sup>	4	€ 2.065,-
3	172 m <sup>2</sup>	4	€ 2.365,-
4	118 m <sup>2</sup>	2	€ 1.850,-

\*Inclusief opslag van de gemeenschappelijke ruimtes.

\*\*Prijs is exclusief parkeerplaatsen.

Unit 4



# DE HUURVOORWAARDEN

## HUURPRIJS

De kantoorruimte wordt verhuurd voor € 145,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de btw. De parkeerplaats kunt u huren voor € 450,- per plaats per jaar, te vermeerderen met de btw. Voor de units op de 5e verdieping geldt een unitprijs.

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

## LEVERINGEN EN DIENSTEN

Voor de services en diensten wordt een voorschotbedrag in rekening gebracht aan de verhuurder van € 45,- per m<sup>2</sup> 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.

## DISCLAIMER

*De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

## HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs wordt jaarlijks aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## HUURTERMIJN

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

## OPZEGSTERMIJN

De opzegtermijn is 12 maanden.

## BETALINGEN

Huur, servicekosten en btw worden per maand vooruit betaald.

## ZEKERHEIDSTELLING

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

## OVERIGE CONDITIES

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

## AANVAARDING

In overleg op korte termijn.





Dit is een gebouw van



DE LOBEL & PARTNERS

 real estate experts

Lage Mosten 55b  
4822 NK Breda

00 31 (0)76 206 1006  
Info@delobelpartners.nl  
www.delobelpartners.nl

 **Van der Sande VanOpstal**  
DYNAMIC Bedrijfsmakelaars

Vijverstraat 1  
4818 ST Breda

00 31 (0)76-523 25 55  
bog@vandersande.nl  
www.vandersande.nl