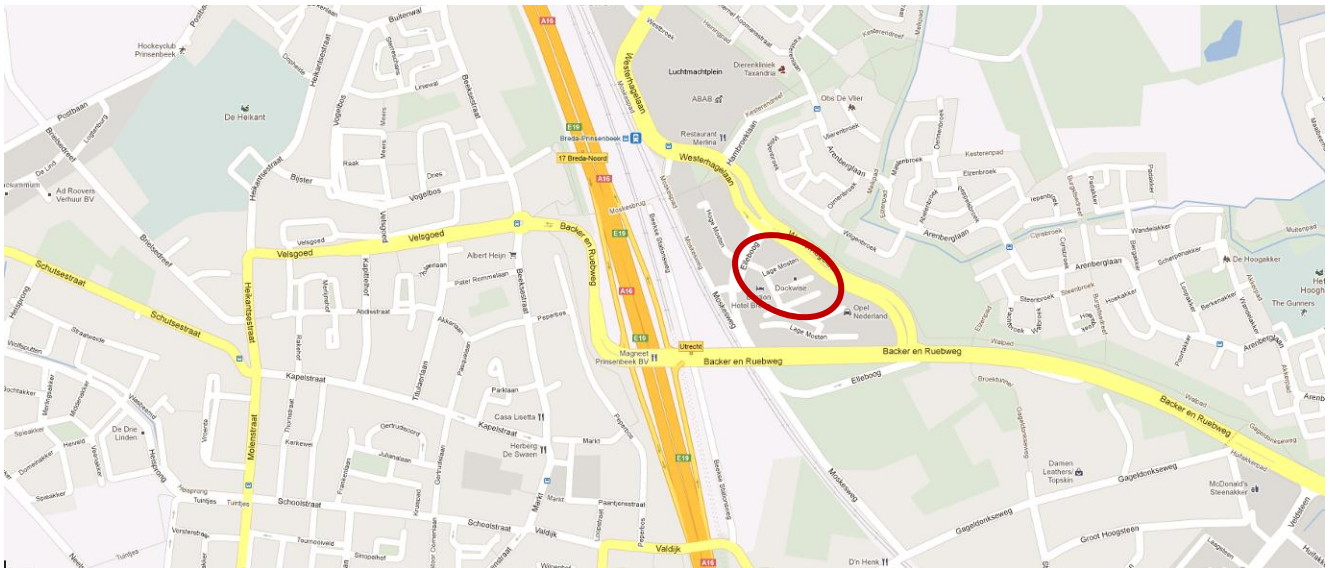


Te huur: Kantoorruimte in kantoorgebouw “Paris”

gelegen aan de Lage Mosten 49-63
te Breda



Locatie



De Rijksweg A16 is één van Nederlands belangrijkste vervoersaders. Op een uitstekende zichtlocatie aan de Rijksweg A16 bevindt zich het kantoorgebouw "Paris". Dit markante kantoorgebouw is nagenoeg geheel in gebruik bij Opel en Chevrolet, allebei onderdeel van het wereldwijde autoconcern General Motors. Als gevolg van gewijzigde ruimtebehoefte zijn er drie deels ingerichte kantoorverdiepingen, met ieder een vloeroppervlak van ruim 700 m², voor verhuur beschikbaar. De huidige huurder is bereid nader in gesprek te treden omtrent eventuele uitbreiding van dit metrage. Desgewenst bestaat de mogelijkheid om, in samenspraak met de huidige huurder, het gehele gebouw voor verhuur beschikbaar te stellen.

Het gebouw bevindt zich op het kantorenpark "Westerhage", waar een aantal gerenommeerde bedrijven zijn gevestigd waaronder Toshiba, Dockwise, USG, Arbo Unie en de Luchtmacht.

Kantoorruimte

Het totale verhuurbare vloeroppervlak van het gebouw bedraagt ca. 5.261 m² verdeeld over de begane grond t/m 7^e verdieping. Als gevolg van een gewijzigde ruimtebehoefte is op dit moment de 7^e verdieping voor verhuur beschikbaar:

Verdieping	Omschrijving	m ²	Beschikbaarheid
Begane grond	Kantoorruimte	Ca. 582 m ²	Verhuurd
1 ^e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 461 m ²	Verhuurd
2 ^e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 674 m ²	Verhuurd
3 ^e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 723 m ²	Verhuurd
4 ^e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 722 m ²	Verhuurd
5 ^e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 722 m ²	Verhuurd
6 ^e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 722 m ²	Verhuurd
7^e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 655 m²	Beschikbaar
Totaal		Ca. 5.261 m²	

Parkeren

Bij het kantoorgebouw behoren 82 parkeerplaatsen, welke zijn gelegen op een met een slagboominstallatie afgesloten parkeerterrein. Bij de beschikbare kantoorruimte zullen naar rato parkeerplaatsen worden aangeboden.

Bereikbaarheid

Auto

Door de ligging aan de afrit "Breda-Noord/ Prinsenbeek" van de Rijksweg A16 biedt de locatie een uitstekende autobereikbaarheid. Het centrum van de stad ligt op 5 tot 10 autominuten.

Openbaar vervoer

Op loopafstand van het kantoorgebouw "Basalt" bevindt zich het NS-station "Prinsenbeek", van waaruit tevens busverbindingen met ondermeer het centrum van Breda worden onderhouden. Hierdoor is de locatie tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Breda beschikt over de Intercity Direct trein, waardoor de luchthavens van Rotterdam, Amsterdam en Schiphol snel te bereiken zijn.

Reistijden van de Intercity Direct		
Bestemming:	Intercity	Intercity Direct
Breda – Schiphol	1.35 h	0.53 h
Schiphol – Breda	1.34 h	0.54 h
Breda – Amsterdam	1.42 h	1.09 h
Rotterdam – Schiphol	0.52 h	0.26 h
Schiphol – Rotterdam	0.52 h	0.27 h
Rotterdam – Amsterdam	1.09 h	0.42 h
Amsterdam – Rotterdam	1.10 h	0.41 h

Huuruitgangspunten

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 95,00 per m² per jaar. (inclusief service kosten)

Parkeerplaatsen

€ 500,00 per plaats per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Huurtermijn

Het betreft hier in beginsel een onderhuursituatie, waardoor de kantoorruimten kunnen worden aangeboden tot einde van de huidige huurtermijn, derhalve tot 1 augustus 2017. Flexibele huurtermijnen (korter dan 5 jaar) zijn bespreekbaar.

Beschikbaarheid

In overleg, op korte termijn.

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2003.

Opleveringsniveau

Het kantoorgebouw heeft een moderne uitstraling en beschikt over een goed afwerkingsniveau, voorzien van ondermeer:

- representatieve centrale entree met vide
- liftinstallaties
- c.v.-radiatoren met thermostaatventielen
- meervoudige mechanische ventilatie i.c.m. topkoeling
- dames en herentoilet per verdieping
- systeemplafonds met geïntegreerde TL verlichtingsarmaturen
- gecompartmenteerde kabelgoten.

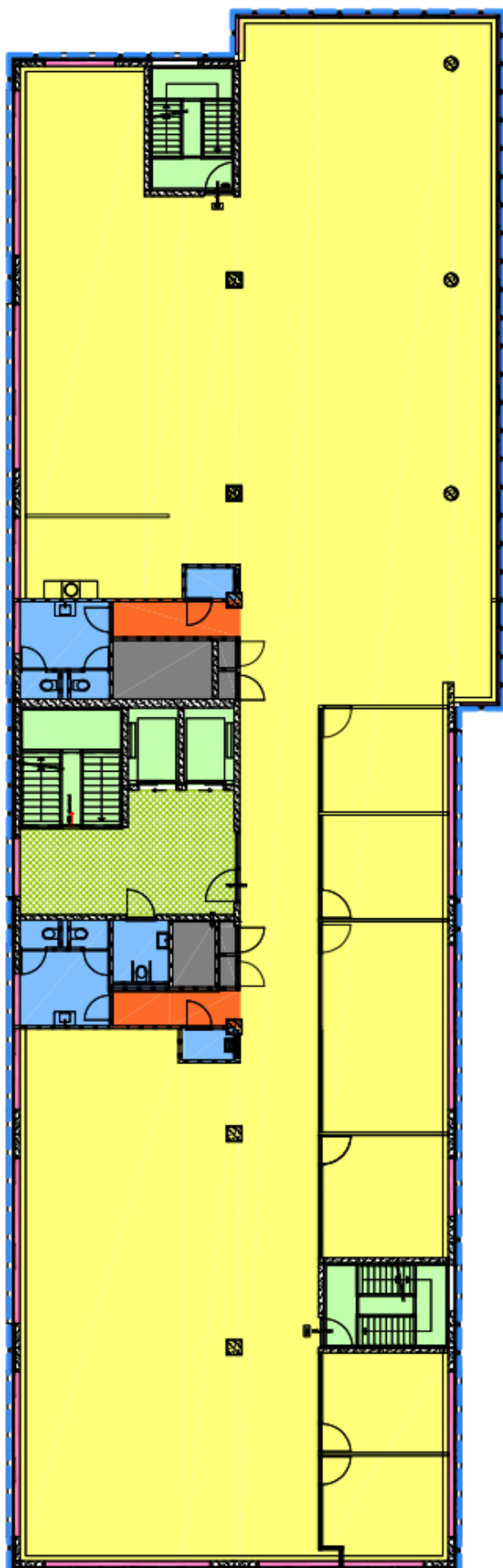
Een deel van de beschikbare ruimten beschikken over een inbouwpakket, met ondermeer:

- vloerbedekking (deels)
- scheidingswanden
- databekabeling
- pantry aansluiting per verdieping.

Het gebouw beschikt over een centrale receptiedienst en een compleet ingericht bedrijfsrestaurant. Medegebruik van deze faciliteiten is tegen nader overeen te komen voorwaarden bespreekbaar.

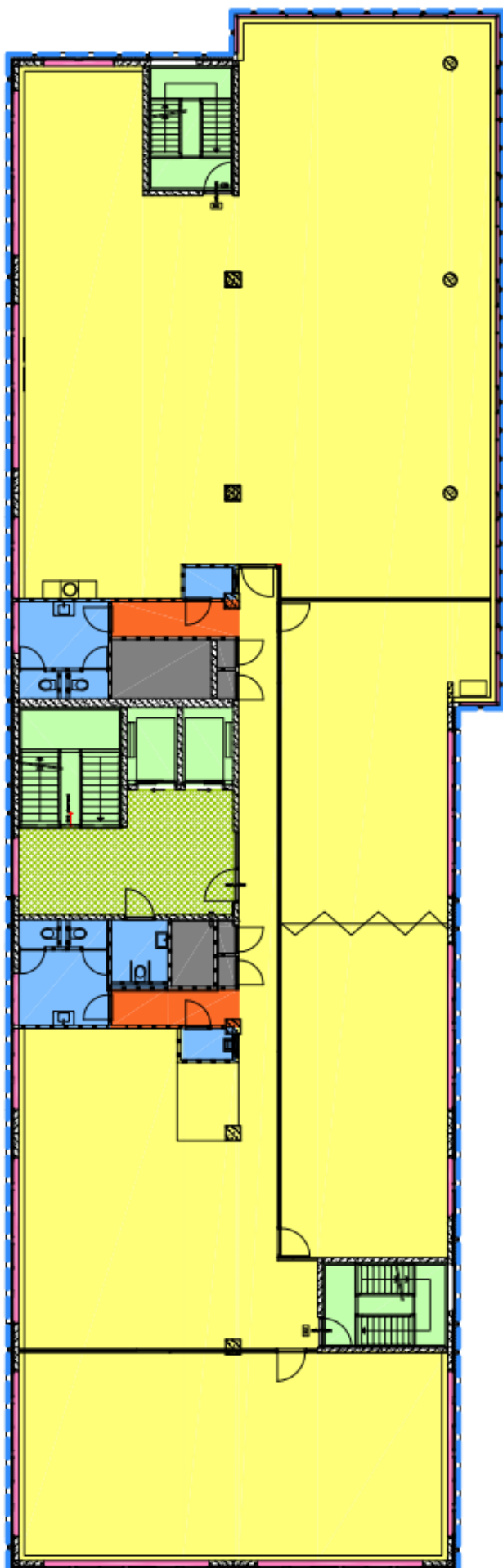


Plattegrond 5^e verdieping



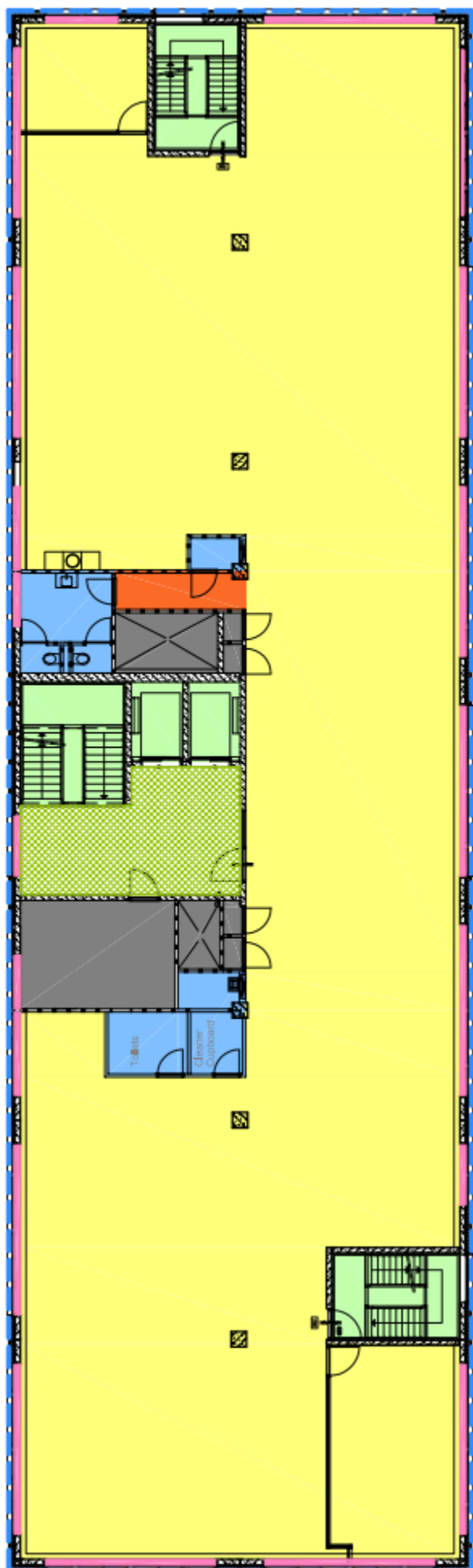
FIFTH FLOOR

Plattegrond 6^e verdieping



SIXTH FLOOR

Plattegrond 7^e verdieping



SEVENTH FLOOR

Over JLL

JLL is een professionele dienstverlener gespecialiseerd in vastgoed. In Nederland werken wij met ongeveer 175 professionals vanuit drie kantoren in Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven. Wereldwijd opereren wij in 75 verschillende landen. JLL is marktleider op het gebied van vastgoed- en corporate facility managementservices, met wereldwijd een vastgoedportefeuille van circa 3,0 miljard m².

Lokaal, regionaal en wereldwijd kunnen beleggers, kantoor- en bedrijfsruimte gebruikers, retailers en publieke partijen altijd rekenen op een professioneel vastgoedadvies. In een wereld waarin de wensen van klanten en de marktcondities voortdurend veranderen, stellen we teams van experts samen die een totaaloplossing bieden. Totaaloplossingen waarbij diensten en collega's elkaar versterken in het voordeel van onze relaties.

- Advies bij aan- en verhuur.
- Advies bij aan- en verkoop.
- Vastgoedmanagement.
- Taxaties.
- Projectmanagement bij nieuwbouw-, renovatie- en inrichtingsprojecten.
- Onderzoek- en advies op het gebied van ruimtebehoefte, vastgoed- en huisvestingsbeleid, portfolioanalyse, corporate real estate management, investeringsanalyse en duurzaamheid.



ISO 9001:2008

Jones Lang LaSalle

Fellenoord 31, 5612 AA Eindhoven
Postbus 8700, 5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 – 2 500 100
Kantoren.eindhoven@eu.jll.com
www.jll.nl

COPYRIGHT | DISCLAIMER

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2010. Alle rechten voorbehouden. Dit document en/of delen hiervan mogen op geen enkele wijze worden gereproduceerd of verzonden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Jones Lang LaSalle. Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Jones Lang LaSalle van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Jones Lang LaSalle alles in het werk heeft gesteld om er voor te zorgen dat de informatie juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten. Jones Lang LaSalle sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie. Mocht u enige onjuistheid constateren, dan zouden wij het op prijs stellen als wij hiervan op de hoogte worden gesteld zodat wij deze kunnen corrigeren.