

Te huur

De Waal 38-40, Best

- Representatieve kantoorruimte
- Gelegen op zichtlocatie vanaf A58
- Mogelijkheid tot deelverhuur

www.dtz.nl





Het representatieve kantoorgebouw Metropool is gelegen op kantorenpark 'Breeven' te Best. Dit gedeelte van 'Breeven' kenmerkt zich door een hoogwaardige kantoorinvulling. In de directe omgeving zijn ondermeer TÜV en het hoofdkantoor van Hypotheek Visie gevestigd.

Afhankelijk van de wensen van een toekomstig huurder kan op het achtergelegen terrein een bedrijfshal worden gerealiseerd. In samenspraak kan hier een nadere invulling aan worden gegeven.

Bereikbaarheid

Per auto

Het bedrijventerrein is gelegen tussen Eindhoven en Best, in de oksel van de rijkswegen A2/A67 en A58. Op- en afritten zijn direct aan het bedrijventerrein gelegen.

Per OV

Tevens is het bedrijventerrein goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.336 m². Voor de verhuur is momenteel circa 1.783 m² beschikbaar, in units vanaf circa 262 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
begane grond	Ca. 582
1e verdieping	Ca. 582
2e verdieping	Ca. 262
4e verdieping	Ca. 357

Parkeren

Parkeerplaatsen worden toebedeeld op basis van 1 parkeerplaats per 37 m² gehuurde kantoorruimte.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- gezamenlijke entree;
- tochtsluis met automatische dubbele deuren;
- natuurstenen vloer in entree en trappenhuis;
- lift type Kone 13 personen/ 1000 kg;
- brandmeldinstallatie;
- warmte terugwinventilatiesysteem;
- topkoeling;
- alarminstallatie;
- zonnewering;
- videophone-installatie;
- gescheiden toiletgroepen dames/ heren;
- pantry;
- CV-installatie middels radiatoren;
- kabelgoten voor elektra-, data- en telefoonbekabeling, voorzien van elektra en WCD's, exclusief databekabeling;
- patchkast;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- wanden;
- vloerbedekking;
- fietsenstalling op het buitenterrein.

Huurprijs

Kantoorruimte

EUR 110,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

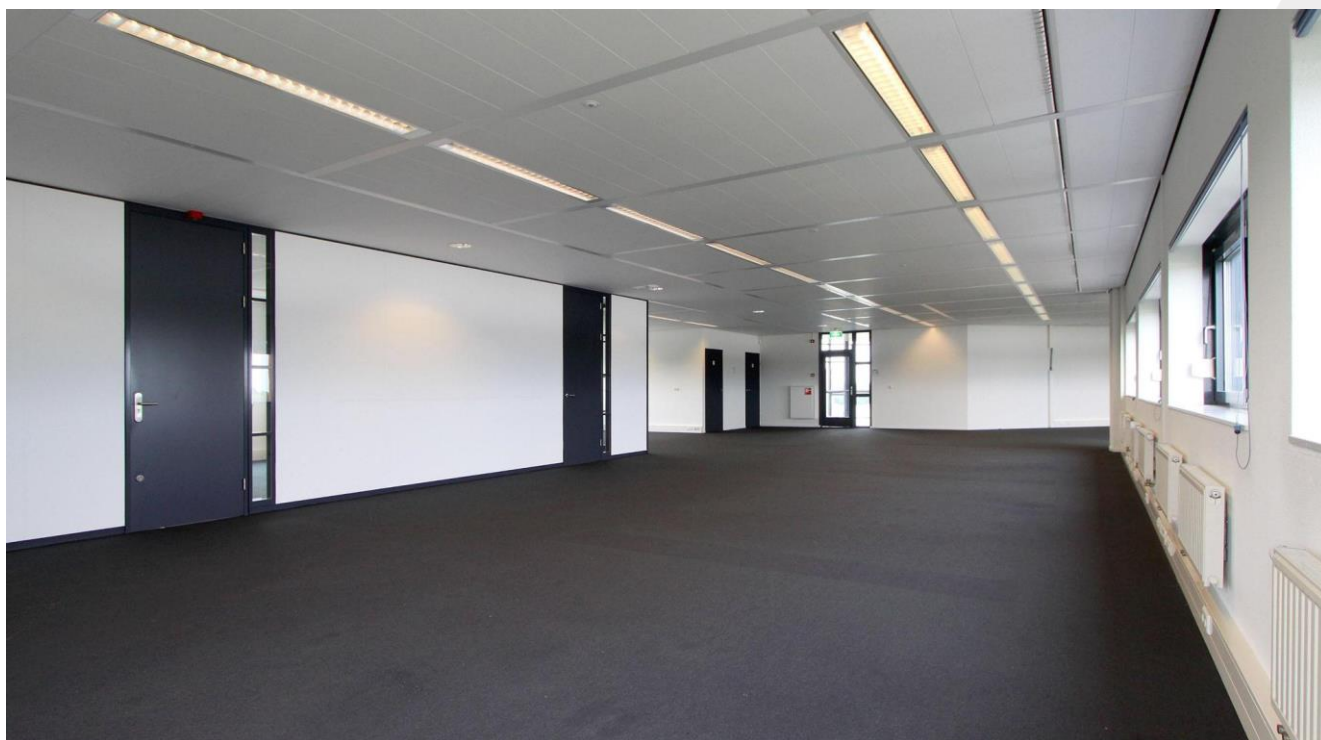
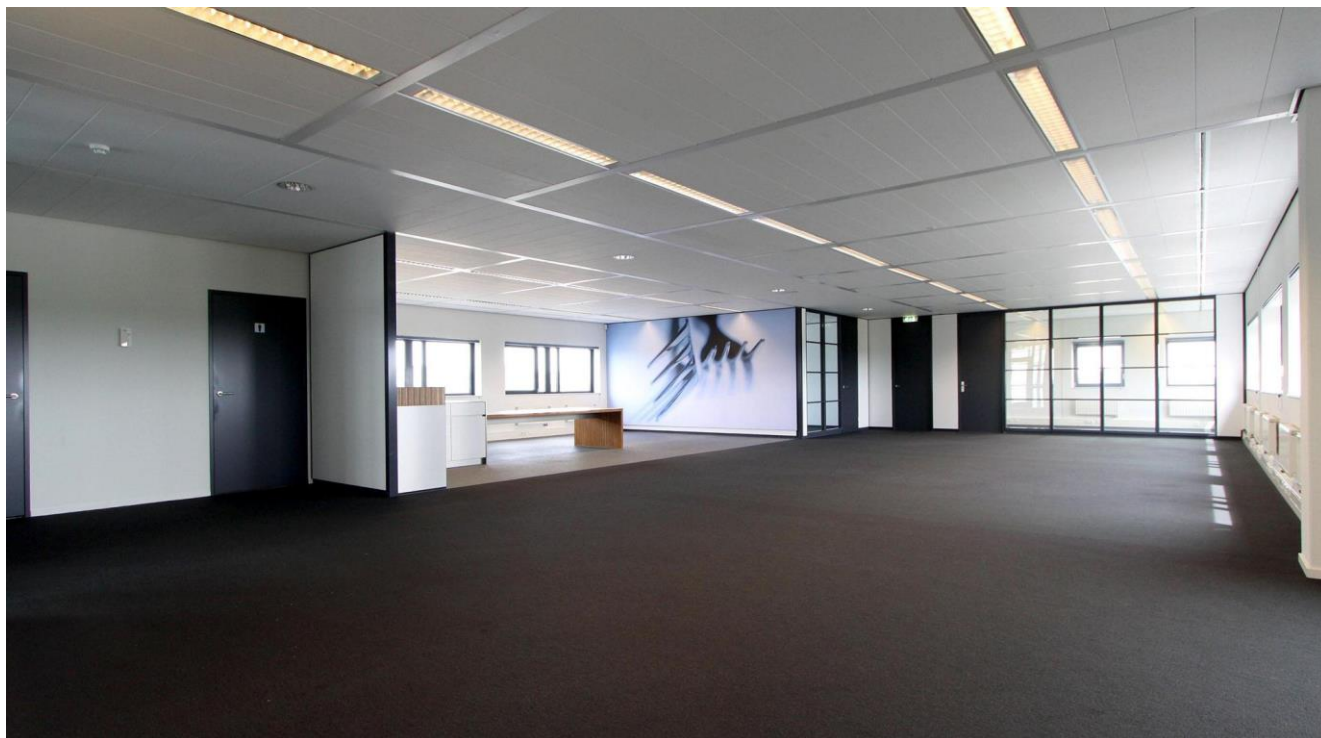
Parkeerplaats

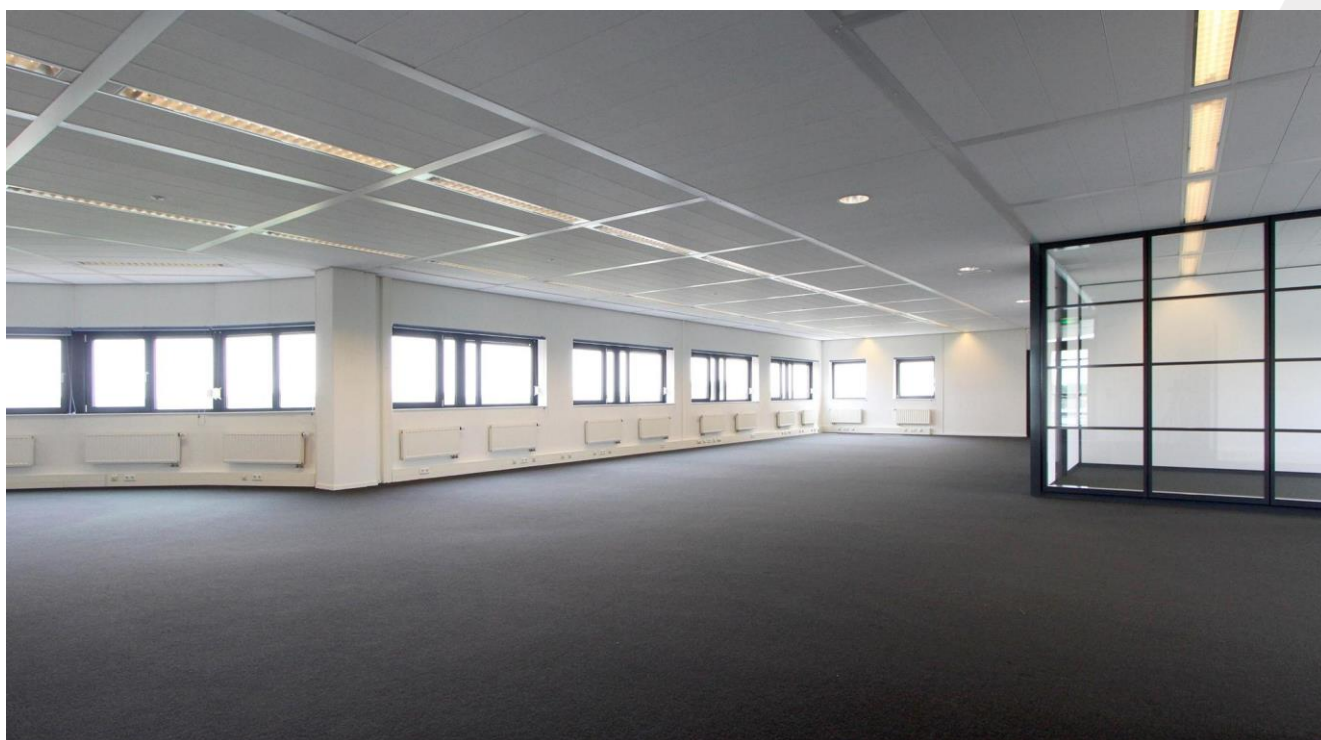
EUR 350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Servicekosten	EUR 30,- per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	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 juli 2003.
Aanvaarding	Per direct.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Sander van Tuijl Vestdijk 61B 5611 CA Eindhoven T 0 40 2 125 125 E stuijl@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• impressie van het object • tekeningen

Impressie van het object





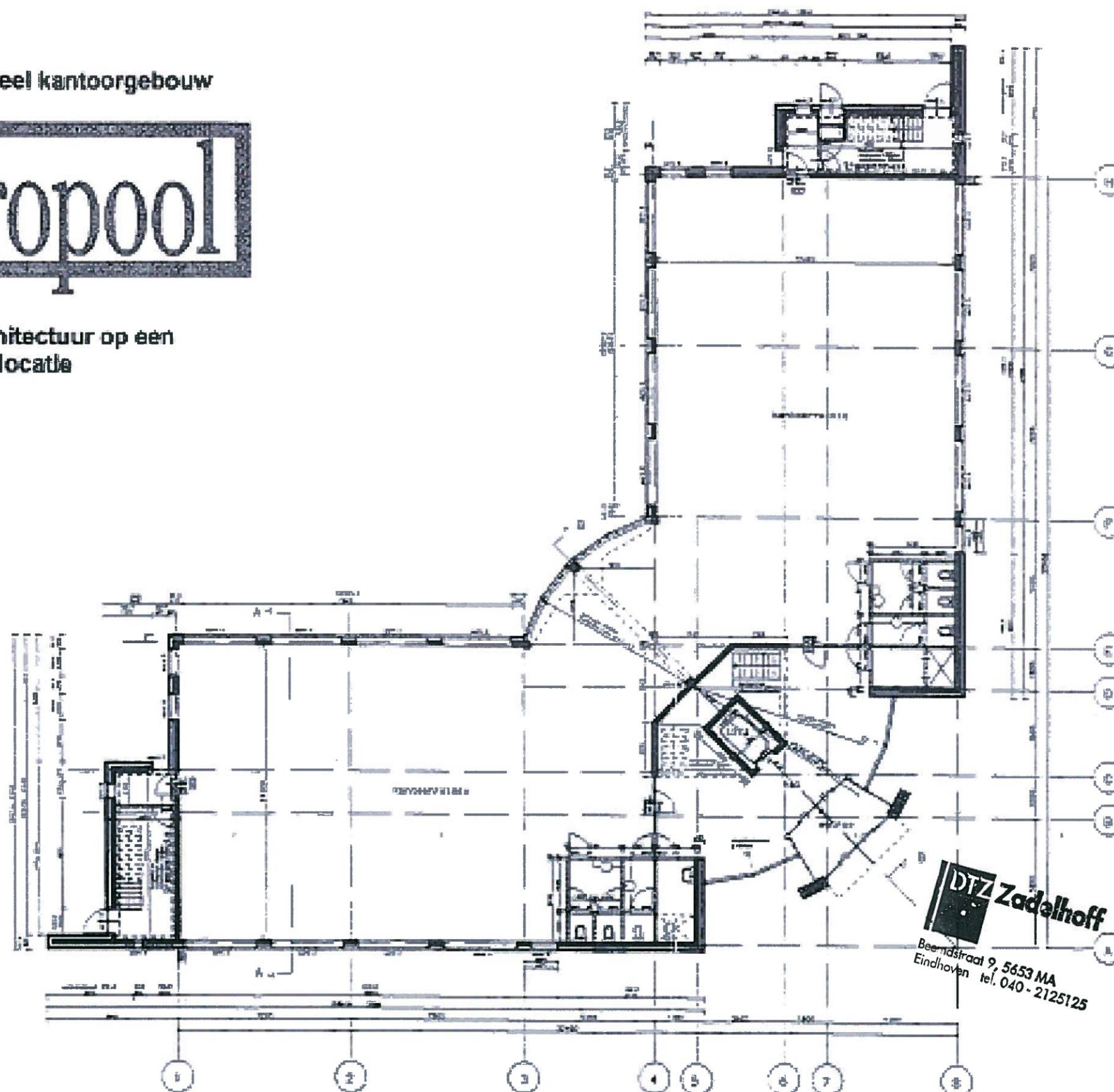




Multifunctioneel kantoorgebouw

Metropool

Moderne architectuur op een strategische locatie



Deze tekening geeft een beeld van het object en dient louter ter informatie. De lay out, maatvoering, oppervlakten, gevelaanzichten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

RENW001

—	Gevelsteen 2000
—	Wandsteen 1000
—	Gevelsteen 1000
—	Wandsteen 1000
—	Wandsteen 1000
—	Wandsteen 1000
—	Wandsteen 1000
—	Wandsteen 1000

DTZ Zadelhoff
Beemdsstraat 9, 5653 MA
Eindhoven tel. 040 - 2125125

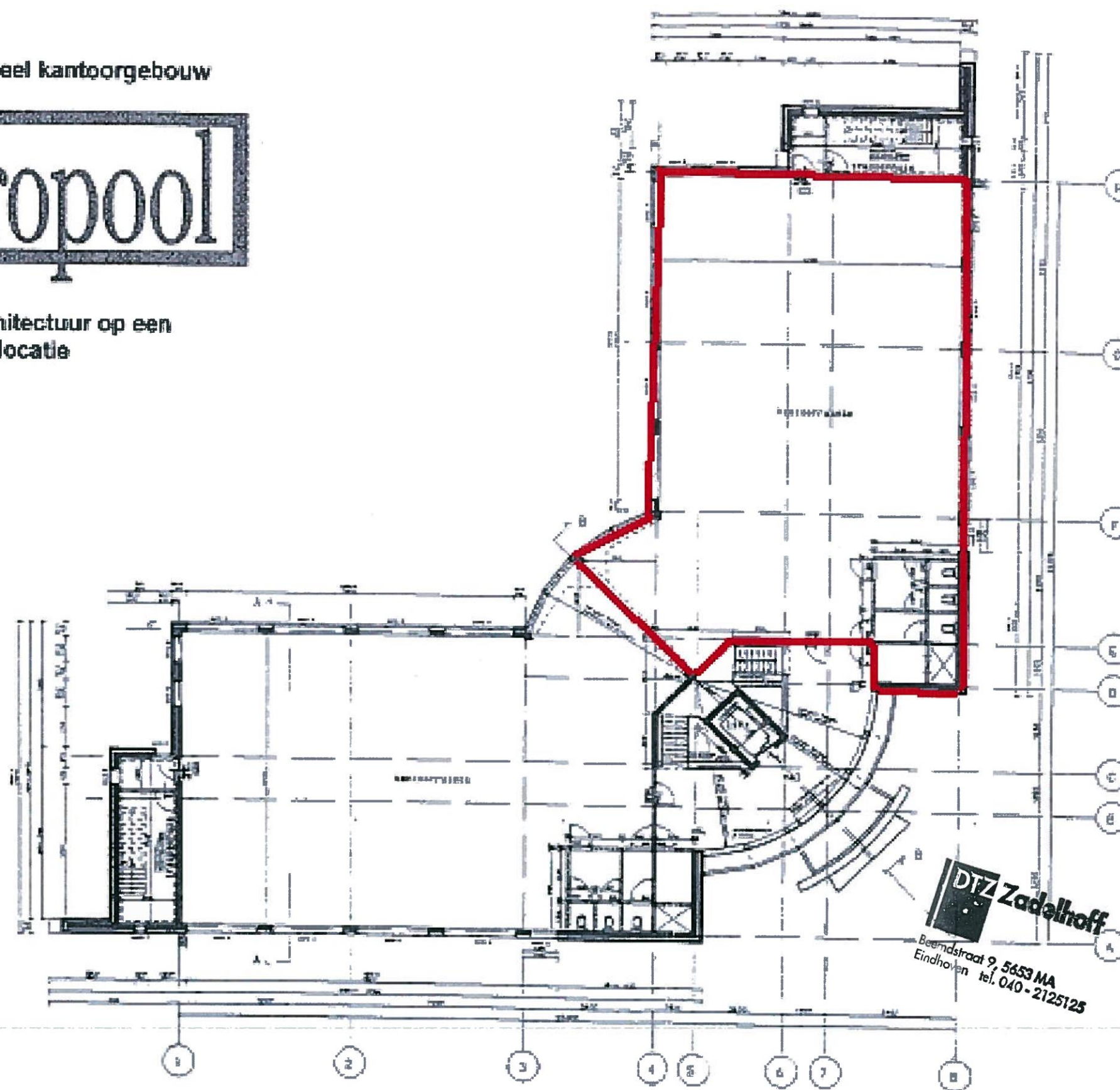
BEGANE GROND

Deze tekening geeft een beeld van het object en dient louter ter informatie. De lay out, maatvoering, oppervlakten, gevelaanzichten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Multifunctioneel kantoorgebouw

Metropool

Moderne architectuur op een strategische locatie



RENY001

- Gebouw en bijgebouwen
- Perceel 1:2500
- Perceel 1:2500
- Perceel 1:2500
- Perceel 1:2500
- Perceel 1:2500
- Perceel 1:2500
- Perceel 1:2500

DTZ Zadelhoff
Beemdstraat 9, 5653 MA
Eindhoven tel. 040 - 2125125

1E

VERDIEPING

Metropool

el kantoorgebouw

opool

itectuur op een
ocatie

DTZ Zadelhoff

Beemdstraat 2, 5653 MA
Eindhoven tel. 040 - 2125125

Deze tekening geeft een beeld van het object en dient louter ter informatie. De lay out, maatvoering, oppervlakten, gevelaanzichten etc. kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Aan de inhoud van de informatie op de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

REMOVED

[illegible]

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).



DTZ Zadelhoff v.o.f.
Sander van Tuijl
Vestdijk 61B
5611 CA Eindhoven
T 0 40 2 125 125
E stuijl@dtz.nl
www.dtz.nl