



TE HUUR

# Sprundelsebaan 47, Breda

Het hoofdgebouw van een prachtig  
Rijksmonument in een parkachtige  
omgeving



# Objectgegevens

## 'Buitenplaats De Lindenburg'

In een parkachtige omgeving komt in het hoofdgebouw van het prachtige rijksmonument 'de Lindenburg' een unieke en representatieve kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur. Buitenplaats Lindenburg betreft een voormalig landgoed en dateert uit 1832. Het wit gepleisterde, empire-landhuis met aangebouwd koetshuis werd oorspronkelijk gebruikt als woonhuis. Het landhuis onderscheidt zich onder meer door haar kwalitatieve uitstraling, uitstekende bereikbaarheid en zeer ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein. Het object is verdeeld in een hoofdgebouw en een naastgelegen voormalig koetshuis. Het hoofdgebouw komt beschikbaar voor de verhuur. Deze locatie kan met recht worden omschreven als een unieke werkomgeving op een bijzondere locatie.

**Interesse? Wij laten u deze locatie graag zien in een vrijblijvende rondleiding.**

### Locatie

Het voormalig landhuis is gelegen in een groene en bosrijke omgeving. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. De A58 (Breda/Tilburg/Eindhoven) en de A16 (Breda/Rotterdam/Den-Haag) zijn op korte afstand gelegen. Ook is het openbaar vervoer op loopafstand bereikbaar. Op eigen terrein is een eigen parkeervoorziening aanwezig. Het geheel is gelegen op een perceel grond van 5.790 m<sup>2</sup>.

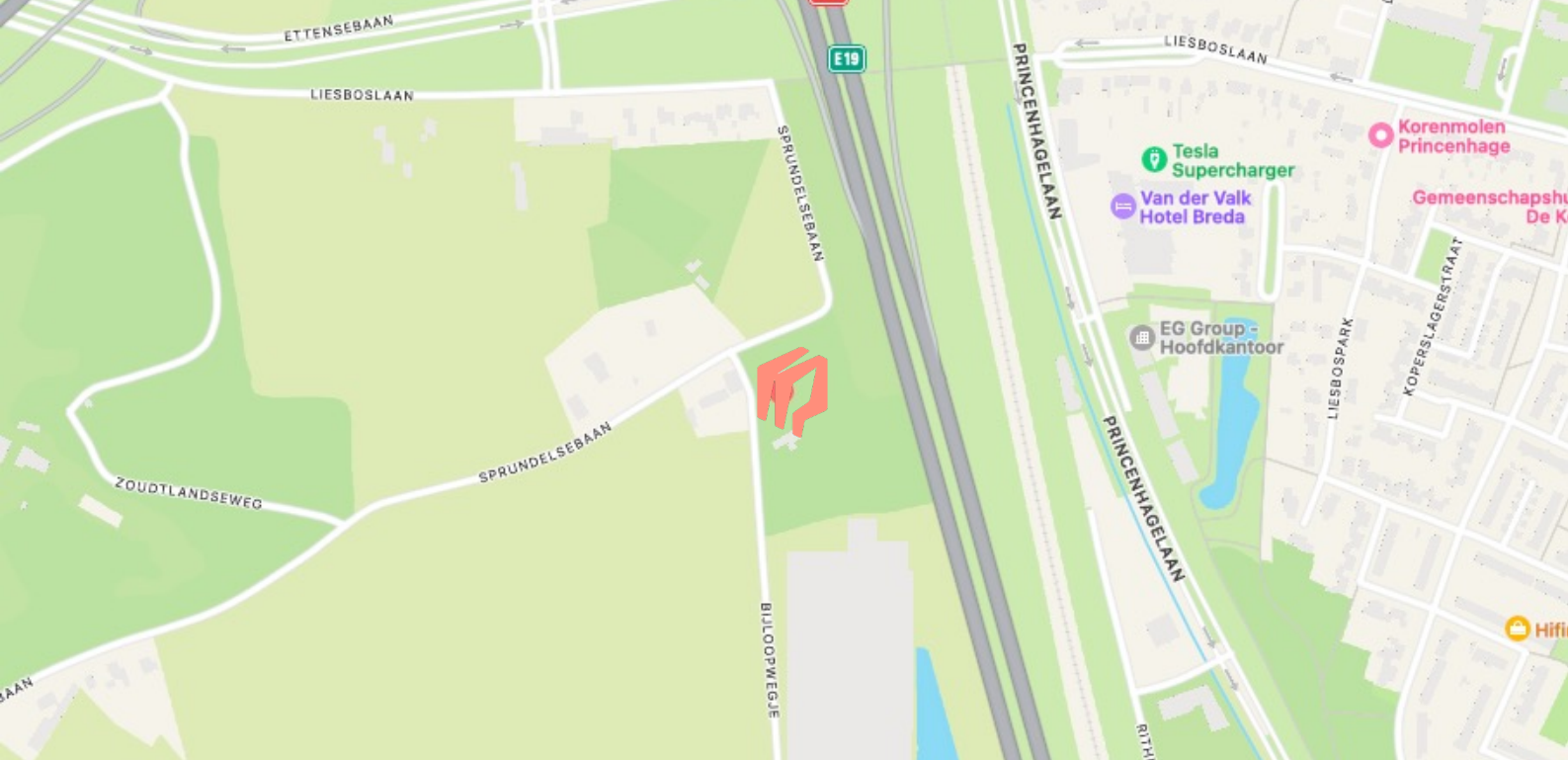
### Oppervlakte

Het hoofdgebouw is beschikbaar voor verhuur en omvat een bruto verhuurbare vloeroppervlakte (BVO) van 527 m<sup>2</sup>, hetgeen resulteert in een verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van circa 380 m<sup>2</sup>.

### Parkeren

Er is sprake van een zeer gunstige parkeernorm. Op eigen terrein zijn minimaal 25 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerplaatsen zijn bij de huurprijs inbegrepen. Enkele plaatsen zijn voorzien van laadmogelijkheden voor elektrische en hybride auto's.





# Kenmerken

## Voorwaarden & condities

Huurprijs	<b>EUR 85.000,- per jaar</b>
BTW van toepassing	<b>Ja</b>
Servicekosten (voorschot)	<b>EUR 55,- per m<sup>2</sup> per jaar.</b>
Garantiestelling	<b>Ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief BTW.</b>
Indexering	<b>Jaarlijks conform CPI index</b>
Huurovereenkomst	<b>Model standaard ROZ 2015</b>
Parkeerplaatsen	<b>Minimaal 15 - 25 parkeerplaatsen in begrepen in huurprijs</b>
Bouwjaar	<b>1832</b>

## Oppervlaktes

Bruto Vloer Oppervlak (BVO)	<b>ca. 527 m<sup>2</sup></b>
Verhuurbaar Vloer Oppervlak (VVO)	<b>ca. 380 m<sup>2</sup></b>
Totale perceel (gedeeld)	<b>ca. 5.790 m<sup>2</sup></b>
Beschikbare oppervlakte kelder	<b>ca. 23,30 m<sup>2</sup></b>
Beschikbare oppervlakte begane grond	<b>ca. 139,04 m<sup>2</sup></b>
Beschikbare oppervlakte eerste verdieping	<b>ca. 126,79 m<sup>2</sup></b>
Beschikbare oppervlakte tweede verdieping	<b>ca. 90,89 m<sup>2</sup></b>





**“Buitenplaats  
Lindenberg  
betreft een  
voormalig  
landgoed en  
dateert uit 1832”**

## Indeling

### *Begane grond:*

Entreepartij met onder meer toegang tot een riante directiekamer (eventueel te splitsen in twee ruime kantoorvertrekken), een vergaderzaal met presentatiefaciliteiten, sanitaire voorzieningen en verkeersruimtes met toegang tot keuken/ kantine.

### *1e verdieping:*

Bereikbaar via het centraal gelegen trappenhuis bestaat de 1e verdieping onder meer uit drie grote kantoorvertrekken (alle geschikt voor meerdere werkplekken), repro-ruimte, pantry en sanitaire voorzieningen.

### *2e verdieping:*

Moderne kantoorverdieping, ingericht als kantoortuin met naastgelegen kantoorvertrekken/ spreekkamers. Voorst zijn op deze verdieping een pantry, technische ruimtes, facilitaire ruimtes en sanitair aanwezig. Het hoofdgebouw is verder voorzien van twee kelderruimtes.

## Huurprijs

EUR 85.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn 15 tot 25 parkeerplaatsen inbegrepen.

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 55,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van onder meer:

- het voorschot op het verbruik van gas, water en elektra, inclusief vastrecht;
- periodiek onderhoud van de tuin en grindpaden;
- periodiek onderhoud en keuring alarminstallatie;
- verzorging huisvuil, containerhuur en dergelijke;
- periodiek onderhoud en keuring van de CV-installatie met radiatoren;
- periodiek onderhoud en keuring van de elektrische installatie;
- periodiek onderhoud en keuring van airconditioning;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Het voorschot is gebaseerd op het huidige verbruik. Ten behoeve van de nieuwe huurder investeert verhuurder in een geavanceerde THISION L PLUS CV-ketel. Dankzij het exclusieve 'dual engine' ontwerp, beschikt de THISION® L PLUS over een zng. 'cascade-in-cascade' systeem. Dit systeem bestaat uit twee- onafhankelijk van elkaar werkende - warmtewisselaars, die garant staan voor efficiënt verkregen warmte.





## Betalingsverplichting

Per kwartaal vooruit.

## Huurtermijn

Een huurtermijn 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW

## Opleveringsniveau

Het gehuurde zal worden opgeleverd in huidige staat.

## Aanvaarding

In overleg

## Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

## BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

## Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.









“Het betreft een  
uniek  
Rijksmonumen-  
taal kantoor  
gelegen in een  
bosrijke  
omgeving”

[www.eqrealestate.nl](http://www.eqrealestate.nl)












# 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, winkels en vastgoedbeleggingen.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

 Taxaties

## 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@eqrealestate.nl](mailto:info@eqrealestate.nl)

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



**Partner**

**Niek Dijkmans**

[niek@eqrealestate.nl](mailto:niek@eqrealestate.nl)  
+31 (0)6 47 61 90 88



**Partner**

**Nathan van der Giessen**

[nathan@eqrealestate.nl](mailto:nathan@eqrealestate.nl)  
+31 (0)6 19 75 44 81





