



# C'Park Bata Europaplein 1 Best

**the key.**  
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS

# Introductie

**C'park Bata** zorgt voor nieuw leven in het dorp. Hier wordt een nieuwe community gecreëerd op basis van één rode draad: **STAY WORK ENJOY!** Een nieuwe wereld die bruist, nooit af is, nieuwsgierigheid uitlokt en bijdraagt aan de balans van iedere ondernemer. Vanaf het moment dat je deze wereld instapt ruik je het avontuur. De community is er op (in)gericht om snel verbindingen te leggen en mee te groeien in behoeften en potentie. Je wordt meegezogen in de Fast Forward mogelijkheid om je individuele doelen te behalen en de bigger picture niet uit het oog te verliezen. Zo wordt iedere dag gebouwd aan een beter versie van de wereld, lokale omgeving, business community en onszelf!

De mensen achter C'park Bata zijn geen vastgoedbeheerder of exploitant, maar stellen zich op als hotelier en als connector: banden creëren tussen mensen en bedrijven, de meerwaarde van de Bata community. Als hotelier bieden zij de ondernemers, haar medewerkers en gasten allerlei diensten aan. Van een centrale receptie, vergaderruimten, groenonderhoud, schoonmaak en afvalverwerking tot een lunchroom waar je naast heerlijke broodjes en een uitgebreide salade een goed gesprek kunt voeren met je gasten en natuurlijk ook je collega huurders.

## Bereikbaarheid

De Bata-fabriek, in het gelijknamige Batadorp, ligt enigszins verscholen in het "groen" aan de rand van bedrijventerrein 'Breeven' ten zuiden van de kern van Best. Al vanuit de historie een strategisch zeer gunstige locatie in de oksel van het Beatrixkanaal en Wilhelminakanaal, maar zeker zo belangrijk, bij het knooppunt van de Rijkswegen A2 en A58. De aanwezigheid van het NS-station Best (op ca. 2 km) draagt bij aan die optimale bereikbaarheid.

## Gebouw 21

Dit gebouw – het middelste van de drie voorste monumentale gebouwen – vormt het hoofdgebouw van het complex binnen het concept C'park Bata. Op de begane grond is gevestigd de Bata Superstore die tezamen met de nieuwe gerealiseerde Community-ruimte het hart vormt van het concept. Hier kunnen bezoekers en medewerkers elkaar ontmoeten, koffie drinken, vergaderen. Flexwerken of een broodje eten. Op de verdiepingen worden kleinere en middelgrote units tegen flexibele termijnen en aantrekkelijke prijzen verhuurd. Gebouw 21 is ideaal geschikt voor zowel zelfstandige kantoorgebruikers (ZZP'ers), start-ups als scale-ups en middelgrote ondernemingen die op zoek zijn naar een inspirerende en dynamische werkomgeving waarin ontmoeten, ontspanning en kruisbestuiving centraal staan.

Voor de verhuur is thans de volgende ruimte beschikbaar:

\*:metrage is bruto, derhalve inclusief opslag gemeenschappelijke ruimten.

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Bedrijfsruimte 21/2.13	Ca. 80 m <sup>2</sup>

## Gebouw 32

Achter gebouw 31 ligt een karakteristieke loods, Gebouw 32. Dit gebouw is uitermate geschikt voor ondernemers die actief zijn op het gebied van creatie, design, ambacht of kunst en op zoek zijn naar een sfeervolle en praktische werkruimte en/of magazijn. Het gebouw is volledig opgedeeld in kleinere werkunits die dienst kunnen doen als werkplaats, atelier, testruimte eventueel in combinatie met opslag.

Het gebouw kent een zeer fraaie lichtinval door grote bovenlichten in de voor- en achtergevel. Laden en lossen vindt plaats via de gemeenschappelijke hoofdentree met overheaddeur. Tevens kan men gebruik maken van een gemeenschappelijke ruimte met uitgebreide pantry en sanitaire groep, alsook een sfeervol buitenterras aan de achterzijde.

Voor de verhuur is thans de volgende ruimte beschikbaar (m<sup>2</sup>'s zijn inclusief toeslag gemeenschappelijke ruimtes). De ruimte wordt casco ter beschikking gesteld en beschikt over een eigen overheaddeur. In de unit bevindt zich een luxe en gestoffeerd inbouwkantoor met entresolvloer welke door vertrekken huurder tegen nader overeen te komen prijs wordt aangeboden.

Verdieping	Omschrijving	Metrage
Begane grond	Bedrijfsruimte 32.C.08	Ca. 250,45 m <sup>2</sup>

# Service- en dienstenpakket

Kenmerkend voor C'park Bata is het uitgebreide service- en dienstenpakket. Zoals aangegeven wordt voor services- en parkmanagement diensten een voorschot in rekening gebracht per gehuurde m<sup>2</sup> per jaar. Parkmanagement is een collectieve dienst die door alle bewoners op C'park Bata gebruikt wordt. Onderstaande nog een korte uiteenzetting van het parkmanagement en de services.

## **Parkmanagement**

In het parkmanagement is in ieder geval het volgende inbegrepen:

- Algemene beveiliging gebouwen en terrein (open- en sluitingsronde beveiligingsdienst en toegangscontrole van de gebouwen, exclusief individuele beveiliging van het gehuurde deel);
- Receptie in gebouw 21;
- Community development;
- Infrastructurele faciliteiten;
- Groenonderhoud en gladheidsbestrijding;
- Medegebruik van de gemeenschappelijke ontmoetings-, lunch- en koffieruimte op de begane grond van gebouw 21;
- Beheer van het terrein inclusief technische dienst.

## **Services**

In het servicepakket (dat per gebouw kan verschillen) zijn in iedere geval de volgende zaken opgenomen:

- Voorschot warmte, elektra en water;
- Koffie, thee en water bij de coffee corner;
- Medegebruik van vergaderruimten en spreekkamers in gebouw 21 (o.b.v. fair use);
- Wifi;
- Buitenglasbewassing (3x per jaar);
- Schoonmaak algemene ruimten (1x per dag op werkdagen);
- Jaarlijkse controle en onderhoud gebouw gebonden installaties;
- Afvalwerking (restafval, (vertrouwelijk) papier);
- 5% administratiekosten over bovengenoemde posten.



# Huuruitgangspunten

## **Parkeren**

Bij beide units behoren 2 zwerfparkeerplaatsen op het terrein.

## **Aanvaarding**

In overleg, doch spoedig mogelijk.

## **Huurprijs 21/2.13 + parkeerplaatsen**

€ 863,87 per maand te vermeerderen met btw.

## **Huurprijs 32.C.08 + 2 parkeerplaatsen**

€ 1.207,90 per maand te vermeerderen met btw.

## **Voorschot Parkmanagement kosten**

€ 12,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw.

## **Voorschot servicekosten**

€ 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met btw.

## **BTW**

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

## **Betaling**

Betaling van huur en voorschotten servicekosten en parkmanagement telkens per een (1) maand vooruit, middels automatische incasso.

## **Zekerheidsstelling**

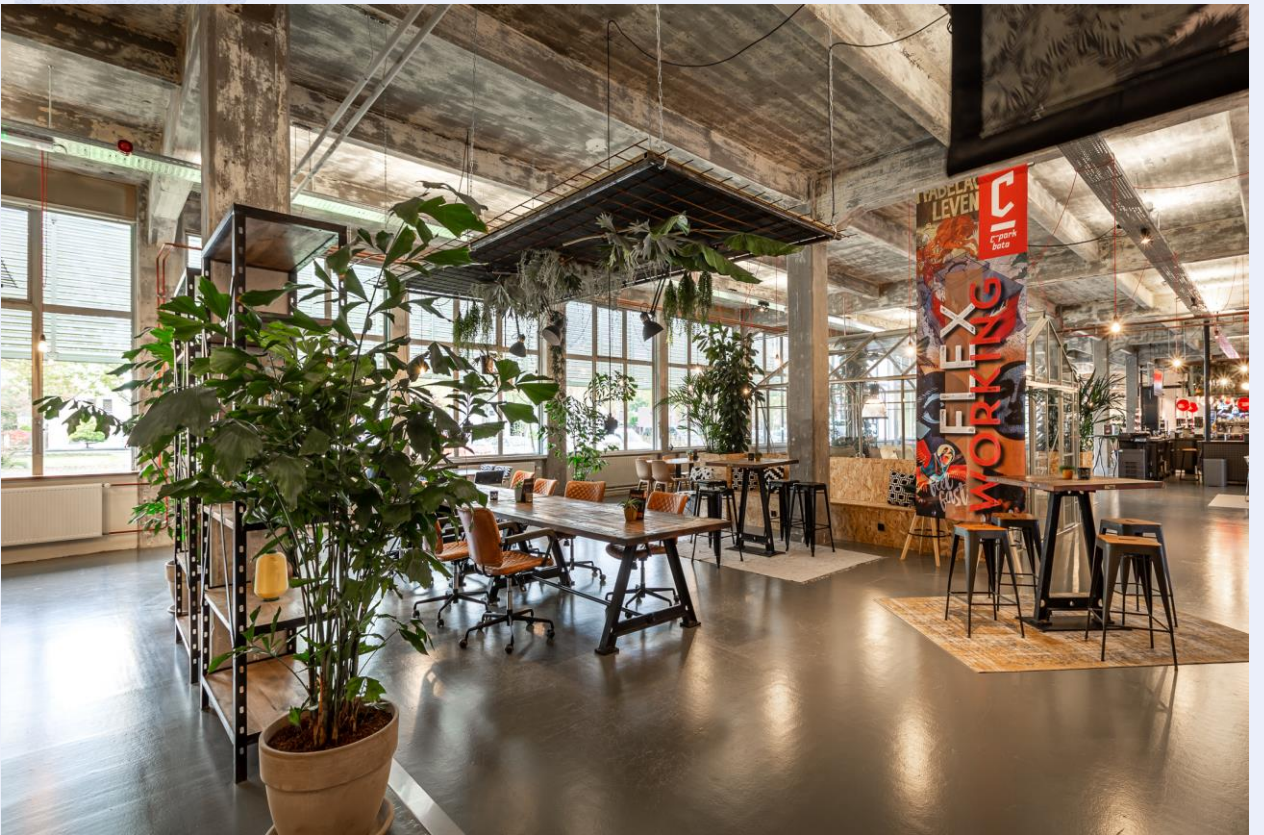
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalbetaling inclusief btw.

## **Indexering**

Jaarlijkse huurprijsindexatie per 1 januari, conform CPI-prijsindexcijfer reeks 'Alle Huishoudens' (2015=100).

## **Bijzonderheden:**

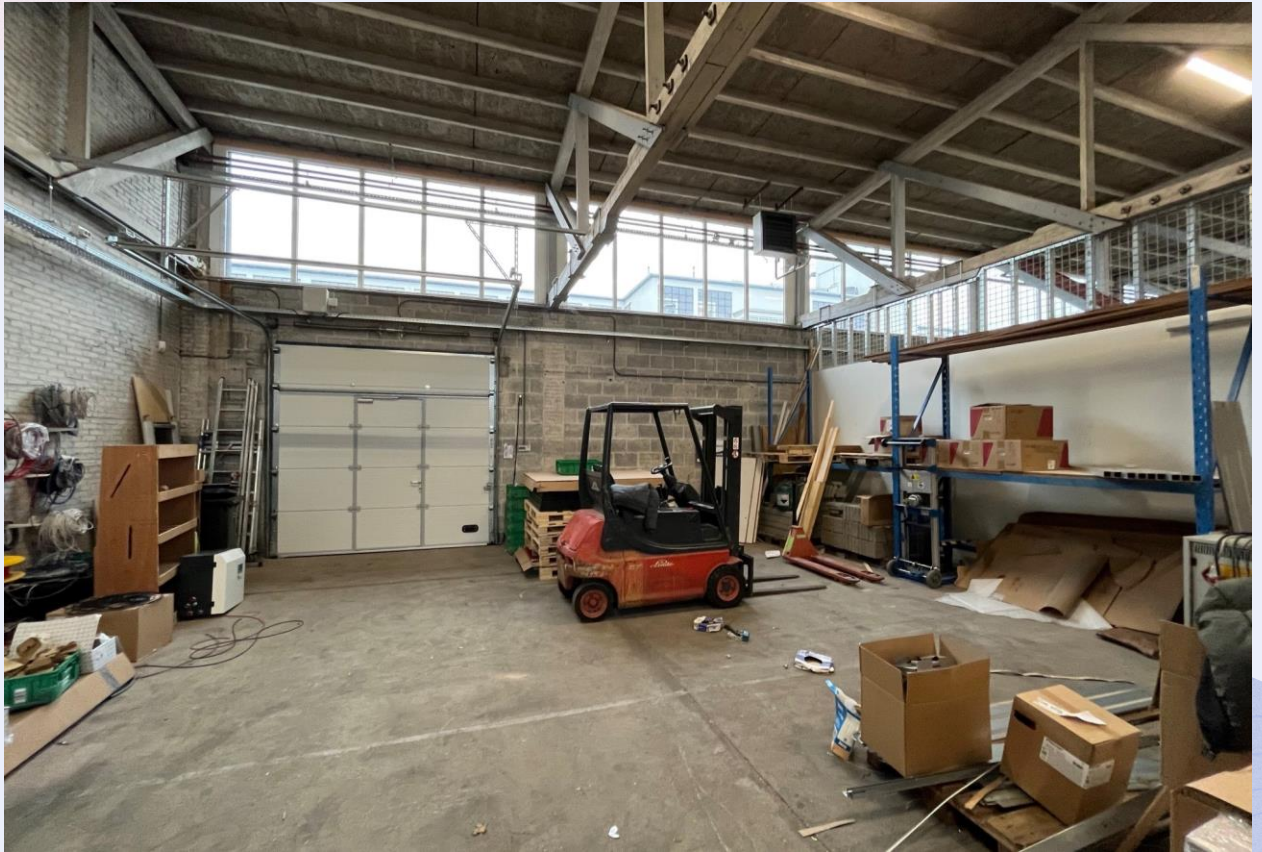
- Voor het aanbrengen van naamsaanduiding van huurder op diverse plaatsen in en rond de gebouwen, op beeldschermen en op bewegwijzering, wordt ij aanvang van de huurovereenkomst eenmalig € 150,00 exclusief btw aan kosten in rekening gebracht;
- Het aanwezige inbouwkantoor met stoffering, systeemplafond met inbouwverlichting en entresol wordt ter overname aangeboden door vertrekkend huurder (niet inbegrepen in de huurprijs).

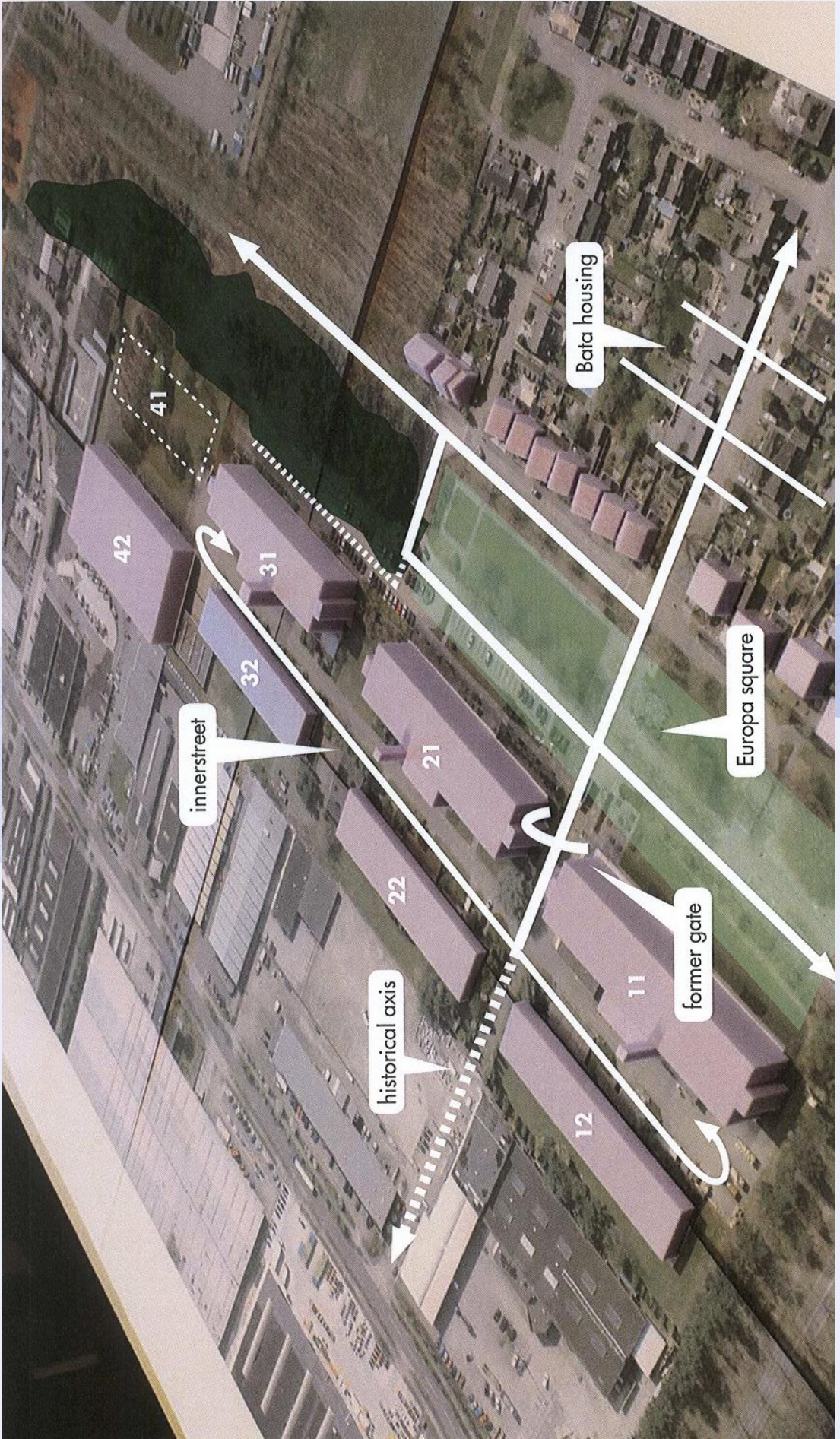












innerstreet

historical axis

Bata housing

Europa square

former gate

42

31

32

21

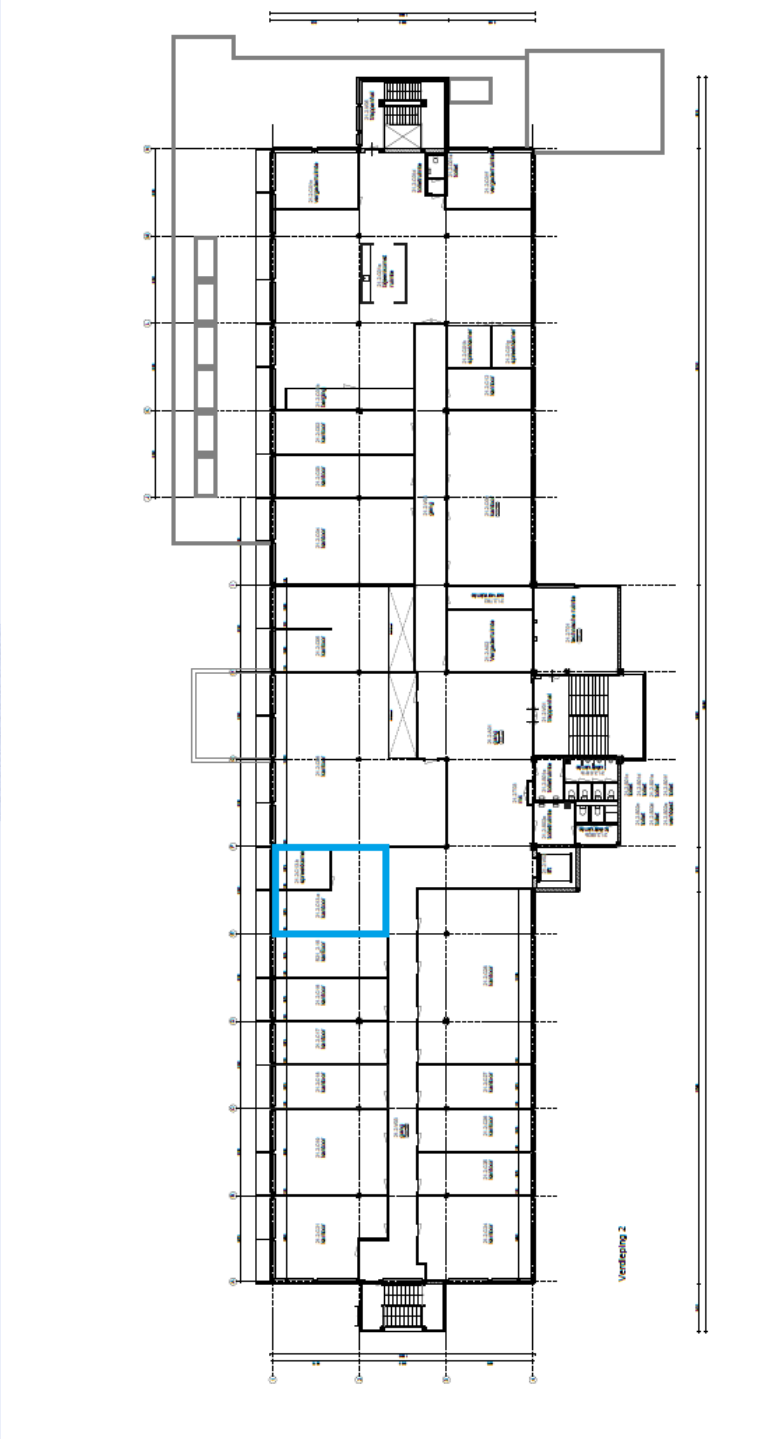
22

11

12

41

# Gebouw 21



**C-park bata**

# GEBOUW 32



# SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS



## Meer informatie?

Koen van den Biggelaar  
06 46 06 57 66  
koen@thekey.nl  
www.thekey.nl

**the key.**  
SMALL WORKSPACES FOR BIG BUSINESS