

## Te huur

Bedrijfsruimte met kantoor en showroom

A  
ENERGIELABEL



## Minervum 7266, Breda

- Bedrijfsruimte met kantoorruimte totaal circa 1.915 m<sup>2</sup>
- Gelegen op bedrijventerrein Hoogeind nabij de snelweg A27
- Parkeerplaatsen op eigen terrein

## Te huur

## Minervum 7266 te Breda



### Algemeen

Op bedrijventerrein Hoogeind aan de rand van het Minervum is dit bedrijfspand gelegen. Het bedrijventerrein beschikt over een BIZ. De BIZ focust zich op veiligheid, verbetering van het imago en uitstraling, groen, grijsbeheer en de duurzaamheid van het bedrijventerrein.

Het gebouw bestaat uit 2 units. Het linker gedeelte komt per 1 mei 2025 beschikbaar, in het rechter gedeelte is DRL Products gevestigd.

De beschikbare ruimte bestaat uit bedrijfsruimte met showroom en kantoor. De bedrijfsruimte is te bereiken via twee overheaddeuren. De kantoorruimte/showroom zijn aan de voorzijde gelegen en kijken uit over een groenstrook met daarachter een zonnepark "Bavelse Berg".

### Bereikbaarheid

Deze kantoorruimte ligt op bedrijvenpark Hoogeind te Breda. Dit terrein ligt aan de A27 aan de zuid-oost zijde van Breda. Bedrijvenpark Hoogeind is een van de meest representatieve bedrijventerreinen van Breda. Het is ruim opgezet, voorzien van diverse waterpartijen.

De afgelopen jaren zijn retail en leisure functies aan het bedrijventerrein toegevoegd. Bedrijvenpark Hoogeind beschikt o.a. over een hotelaccommodatie, restaurants, kinderdagverblijf, bioscoop, evenementenhal en een waterstoftankstation.

Op loopafstand is een bushalte aanwezig van waaruit busverbindingen worden onderhouden met onder meer het centrum en het NS Centraal Station. Aanvullende informatie hierover is verkrijgbaar via ons kantoor en op [www.9292.nl](http://www.9292.nl).

### Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 1.915 m<sup>2</sup>.

Bedrijfsruimte begane grond	1.315 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte begane grond	200 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte eerste verdieping	200 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte tweede verdieping	200 m <sup>2</sup>

Genoemde metrages zijn gebaseerd op de plattegrondtekeningen en zijn niet conform NEN 2580.

## Te huur

## Minervum 7266 te Breda

### Parkeren

Op eigen afgesloten terrein zijn diverse parkeerplaatsen gelegen. In de nabije omgeving is er tevens een ruim aanbod van onbetaalde parkeermogelijkheden.

### Voorzieningen

Het object zal in huidige staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van;

Kantoorruimte:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- aanwezige (glazen)scheidingswanden;
- mechanische ventilatie in combinatie met airco;
- elektrisch bedienbare screens;
- patchkast
- pantry/koffie corner 2x;
- toiletgroep per verdieping;
- verwarming d.m.v. CV-ketel / radiatoren;
- warmtewerend glas;
- kabelgoten voorzien van wandcontactdozen.

Bedrijfsruimte:

- betonvloer met een vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- lichtstraten;
- 2x elektrische overheaddeur;
- verlichtingsarmaturen;
- pantry;
- verwarming middels gasheaters;
- staalconstructie is voorbereid t.b.v. een kraanbaan;
- vrije hoogte 9,5 meter.

Terrein:

- geheel omheind.

### Bestemming

Bestemmingsplan 'Hoogeind' heeft dit gebouw de bestemming 'Bedrijf'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) raadplegen.

### Huurprijs

EUR 140.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Huurder wordt contractant van de diverse nutsvoorzieningen.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Te huur

## Minervum 7266 te Breda

**Huurtermijn**

5 jaar.

**Verlengingstermijn**

5 jaar.

**Opzegtermijn**

12 maanden.

**Betalingen**

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

**Zekerheidstelling**

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

**Overige condities**

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

**Aanvaarding**

Per 1 mei 2025.

**Meer informatie**

LUC Vastgoed Adviseurs  
Ulvenhoutselaan 79  
4834 MD Breda  
076-5650466  
info@lucvastgoed.nl  
www.lucvastgoed.nl

Bovenstaande projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en is van algemene aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een aanbieding wenst, kan LUC Vastgoed Adviseurs, deze na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

**Voorwaarden NVM**

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

**RICS Regulated**

LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit.

Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende 'Rules of Conduct' voldoet LUC Vastgoed Adviseurs aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering. Heeft u een opmerking, vraag of klacht? Neem dan contact met ons op.

LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

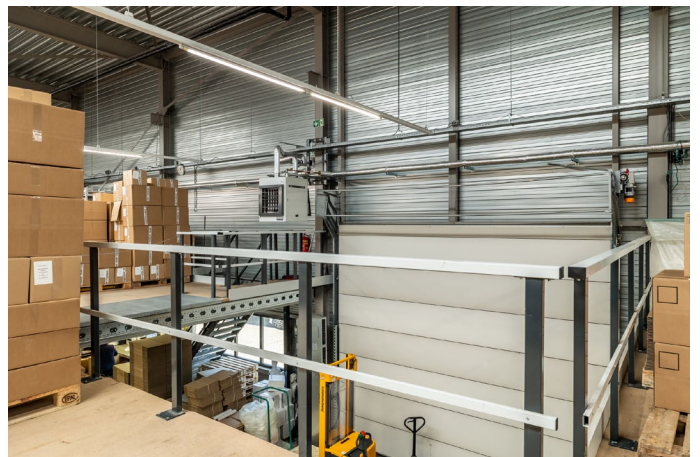
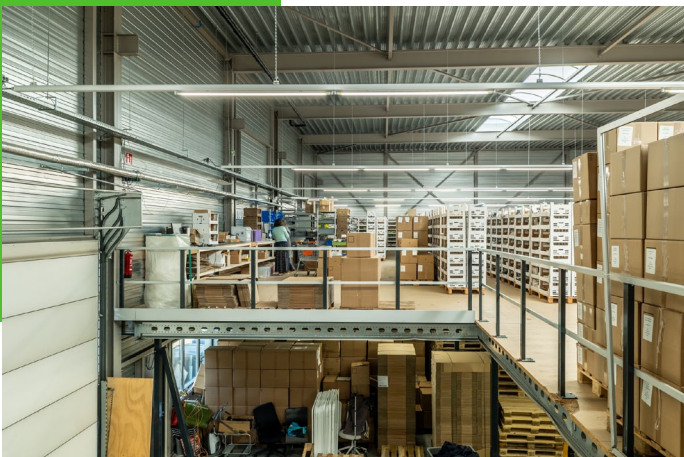
Te huur

Minervum 7266 te Breda



# Te huur

## Minervum 7266 te Breda



**Te huur**

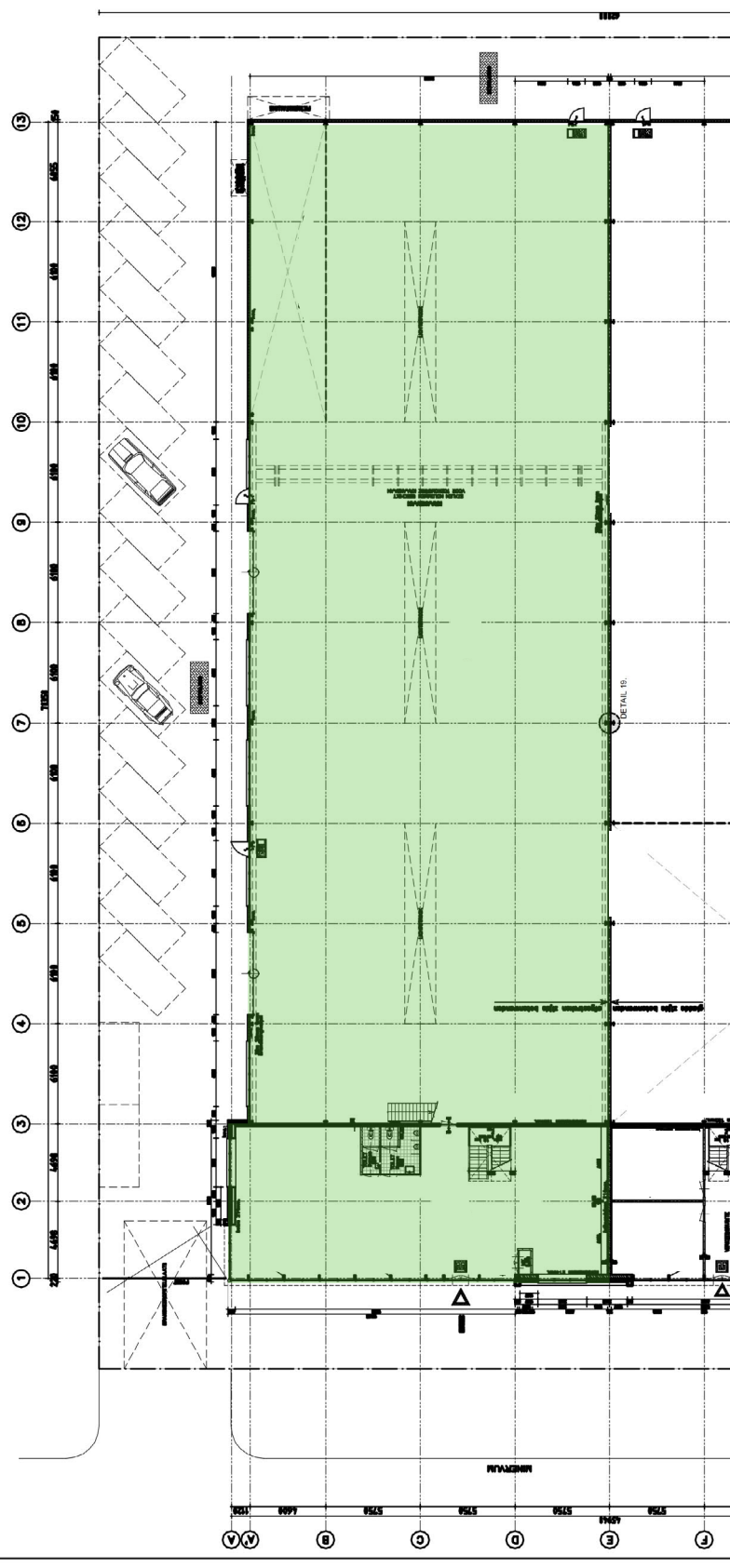
Minervum 7266 te Breda



# Te huur

# Minervum 7266 te Breda

Tekening begane grond

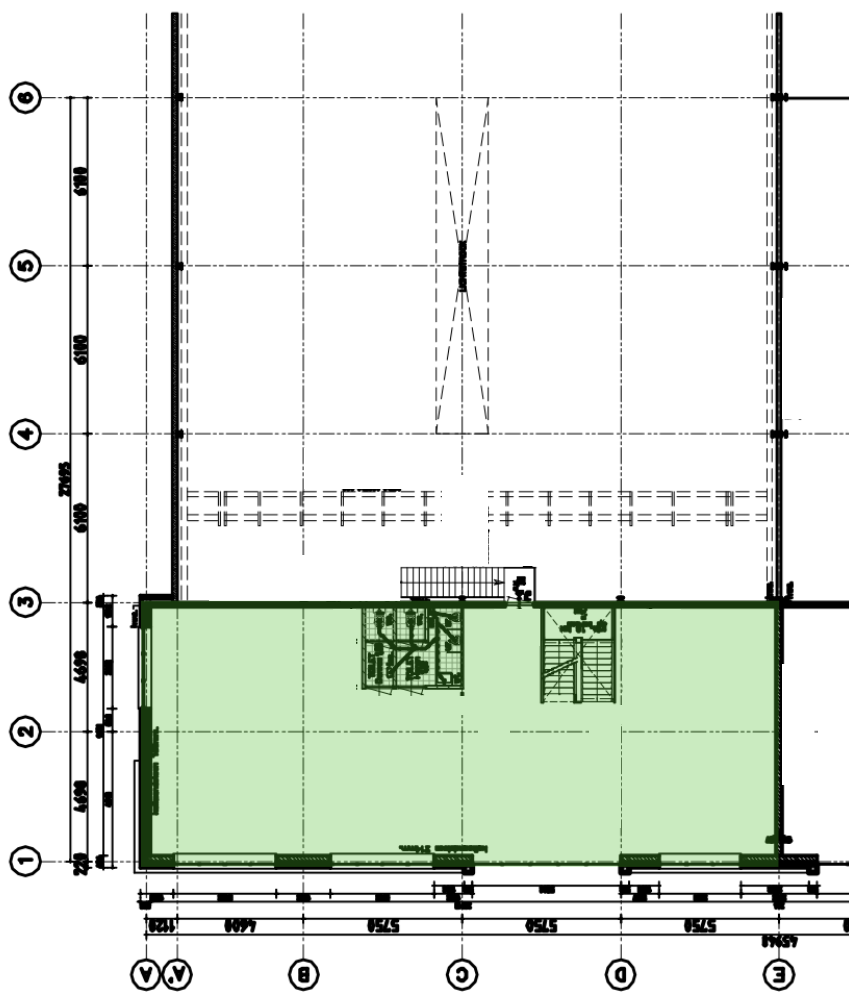




# Te huur

# Minervum 7266 te Breda

Tekening eerste verdieping

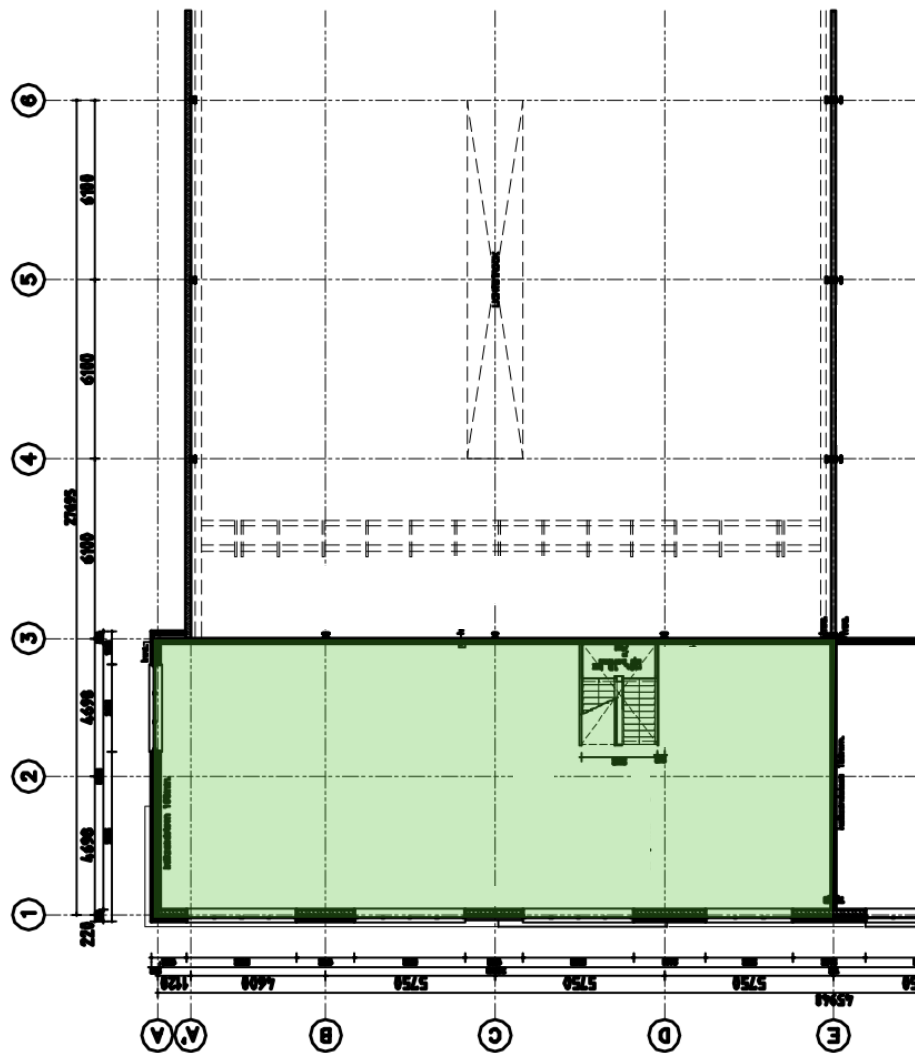


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

# Te huur

# Minervum 7266 te Breda

Tekening tweede verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

# Te huur

# Minervum 7266 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



# Te huur

# Minervum 7266 te Breda

Locatie

