



Te huur - bedrijfsruimte met kantoor

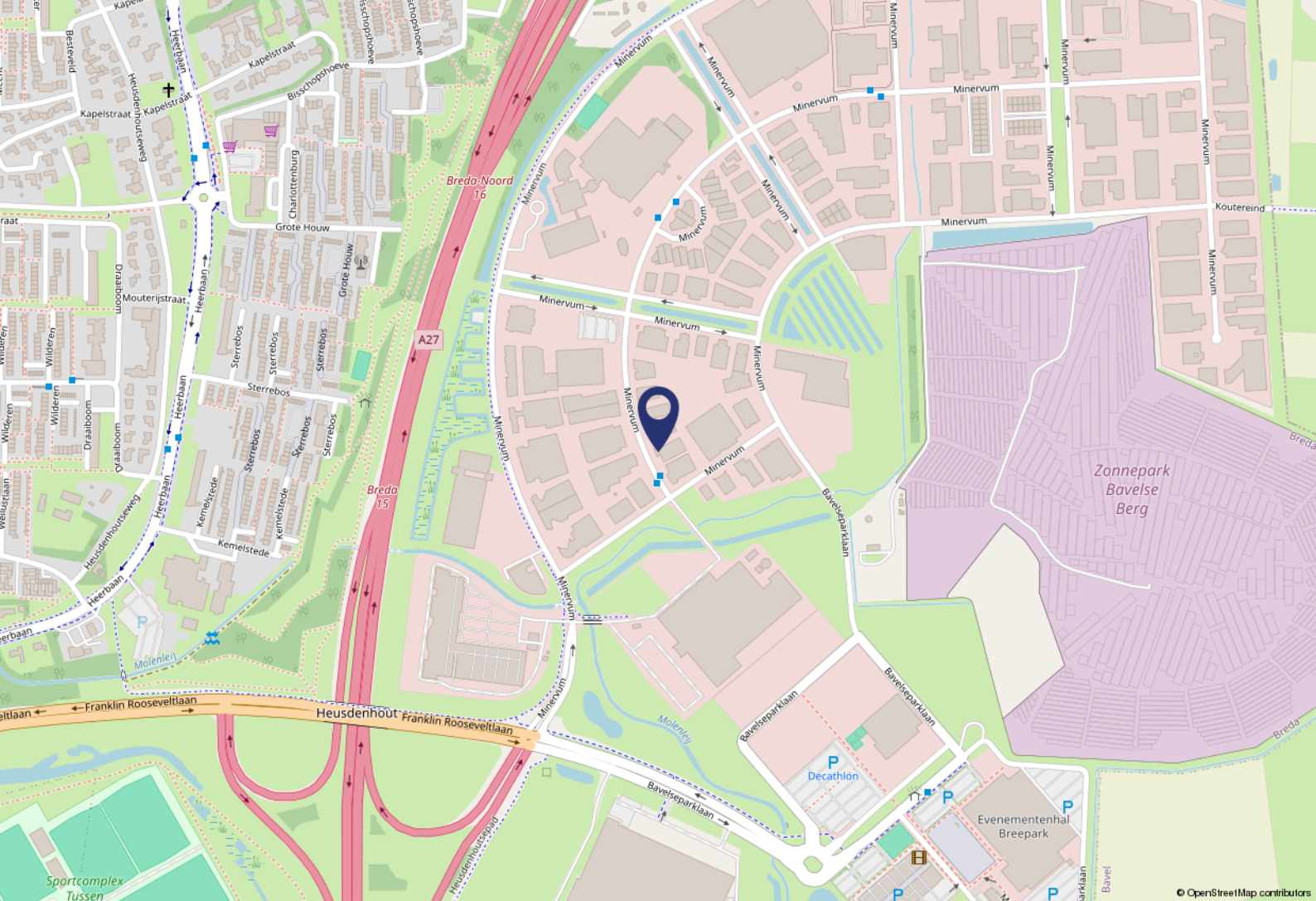
Minervum 7354
4817 ZH Breda



In verband met de groei van de huidige huurder mogen wij u deze representatieve bedrijfsruimte met voorgelegen kantoor aanbieden.

Het pand heeft door de kenmerkende architectuur een eigen en moderne identiteit.

Aan de voorzijde van het kantoor zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Hoogeind II, ook wel bekend als “Minervum”. Dit bedrijventerrein is een van de meest gewaardeerde bedrijventerreinen van Breda en kenmerkt zich door een aantal voorzieningen, zoals een hotel, een lunchroom, een kinderdagverblijf en een groot leisuregebied, het Brepark. Op het terrein is een mix van internationale en MKB-bedrijven aanwezig.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Hoogeind is vanwege de ligging aan de snelwegen zeer goed bereikbaar met de auto. De A27 is gelegen op een steenworp afstand en geeft een goede ontsluiting richting Utrecht, Eindhoven en Antwerpen. Op het bedrijventerrein is ook een bushalte gelegen met een rechtstreekse verbinding naar het centrum en het station van Breda.

Parkeren

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid. Tevens zijn er parkeermogelijkheden aan de openbare weg.



Objectgegevens

Indeling

De centrale entree met vide geeft toegang tot de receptie, een kantoorkamer, een secundaire ruimte met een pantry, een dubbele toiletgroep en een werkkast.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee kantoorkamers, een sanitaire groep, een archiefruimte en cv-ruimte.

De achtergelegen bedrijfshal is opgedeeld in twee compartimenten en heeft onder meer een eigen toilet, pantry met ontspanningsruimte. In de bedrijfshal is nog aanvullende kantoorruimte ingebouwd. De bedrijfshal is bereikbaar vanuit het kantoor en vanuit buiten middels een overheaddeur.

Oppervlakte

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt ca. 865 m² en is als volgt onderverdeeld:

Begane grond kantoor: ca. 105 m²

Bedrijfshal: ca. 545 m² (ca. 445 m² + ca. 100 m²)

Ingebouwd kantoor: ca. 120 m²

Eerste verdieping: ca. 95 m²

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

- airco units;
- radiatoren;
- twee pantry's;
- twee toiletgroepen;
- LED verlichting in de bedrijfshal.

Het perceel is aan de voorzijde voorzien van een hekwerk met twee toegangspoorten.

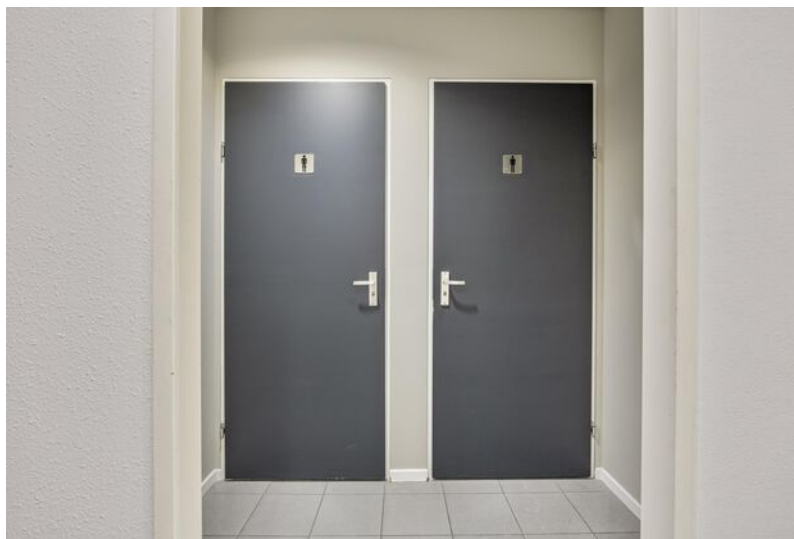
Bestemmingsplan

Het object heeft binnen het huidige bestemmingsplan de bestemming "Bedrijventerrein", dit betekent in dit geval dat bedrijven in de milieucategorie t/m 4 zich mogen vestigen.

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel B.





Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 75.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder wordt wel aangeslagen voor de BIZ-bijdrage, die via de gemeentelijke belasting in rekening wordt gebracht.

Huurtermijn

5 + 5 jaar.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

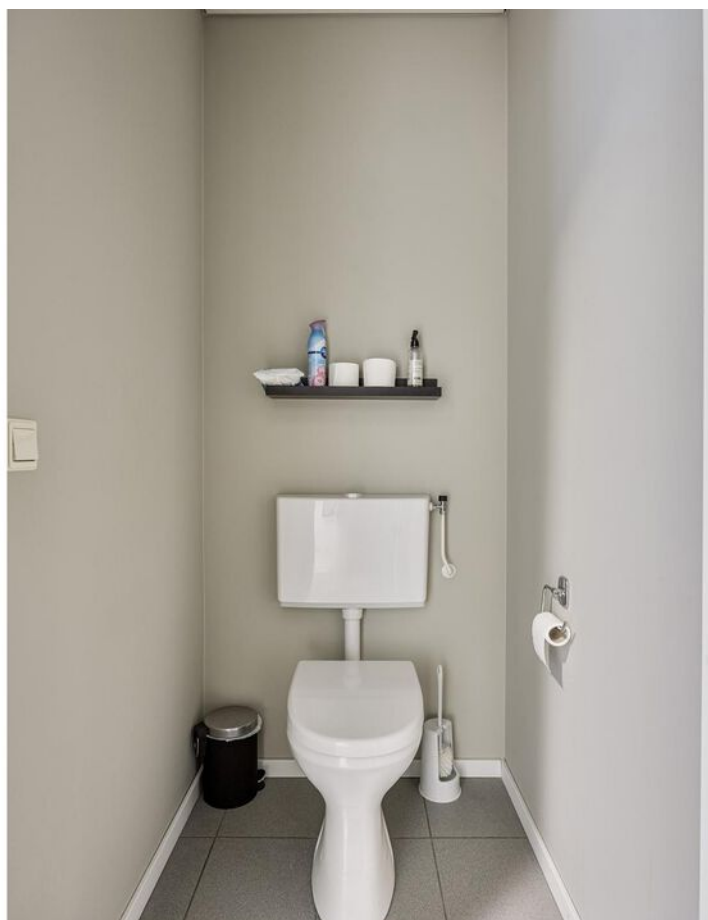
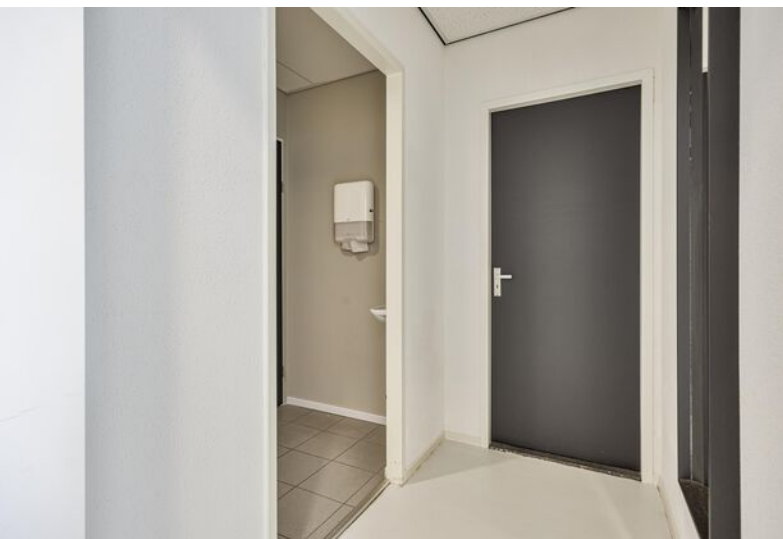
BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



















Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars