

# Te huur

Bedrijfs- kantoorruimte

A+  
ENERGIELABEL



## Minervum 7050, Breda

- Bedrijfsruimte, 950 m<sup>2</sup> - kantoorruimte 300 m<sup>2</sup>
- Parkeren op eigen terrein en in de omgeving
- Gelegen op het hoogwaardige bedrijventerrein 'Hoog eind'

## Te huur

## Minervum 7050, Breda



### Algemeen

Het object ligt op bedrijventerrein Hoogeind dat gezien kan worden als het meest representatieve bedrijventerrein van Breda. De omgeving van 'Hoogeind' wordt gekenmerkt door vooral zelfstandige kantoor-/bedrijfsgebouwen.

Het betreft een vrijstaand bedrijfsgebouw met kantoorruimte op de begane grond alsmede op de eerste verdieping en een bedrijfsruimte met twee overheaddeuren. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van 5,2 m!

Minervum 7050 is een modern pand met state-of-the-art voorzieningen. Het gebouw is ontworpen om aan de behoeften van hedendaagse bedrijven te voldoen, met kantoorruimtes die eenvoudig kunnen worden aangepast aan uw specifieke eisen.



### Omgeving

Per auto:

Het pand is op steenworp afstand van de afrit van de A-27 gelegen. Door deze ligging, nabij de A-27 (Breda-Utrecht) is deze locatie uitstekend bereikbaar per auto. Door directe aansluiting op de zuidelijke rondweg van Breda is zowel het centrum als de snelweg A-16 (Rotterdam-Antwerpen) eveneens goed bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

In de nabije omgeving is een bushalte aanwezig van waaruit busverbindingen worden onderhouden met onder meer het centrum en het NS Centraal Station.



### Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een oppervlak van circa 1.250 m<sup>2</sup>.

- |                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| - Bedrijfsruimte begane grond     | circa 950 m <sup>2</sup> |
| - Kantoorruimte begane grond      | circa 150 m <sup>2</sup> |
| - Kantoorruimte eerste verdieping | circa 150 m <sup>2</sup> |

# Te huur

# Minervum 7050, Breda

## Parkeren

In de nabije omgeving bevindt zich een ruim aanbod van (on)betaalde parkeermogelijkheden.

## Voorzieningen

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

Kantoorruimte:

- Kantine en pantry met inbouwapparatuur;
- Alarmsysteem.

Bedrijfsruimte:

- Vrije overspanning;
- Verwarming middels heaters;
- 2 elektrisch bediende overheaddeuren;
- Vrije hoogte 5,2 m'.

## Bestemming

Bestemmingsplan 'Hoogeind' heeft dit gebouw de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Naam Bestemmingsplan:	Hoogeind
Planstatus::	Onherroepelijk (2012-03-22)
Bestemming (enkel):	Bedrijventerrein
Functieaanduiding :	Bedrijf tot en met categorie 4



## Huurprijs

EUR 100.000,- per jaar, exclusief BTW.

## Servicekosten

In nader overleg.

## 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 7050, 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**

In overleg.

**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

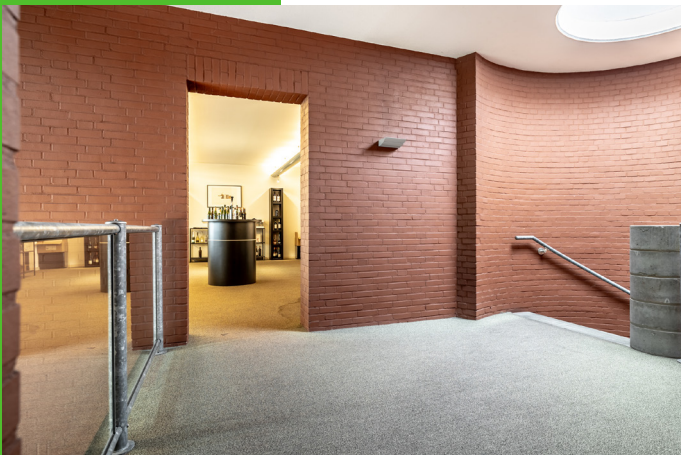
Te huur

Minervum 7050, Breda



# Te huur

# Minervum 7050, Breda



**Te huur**

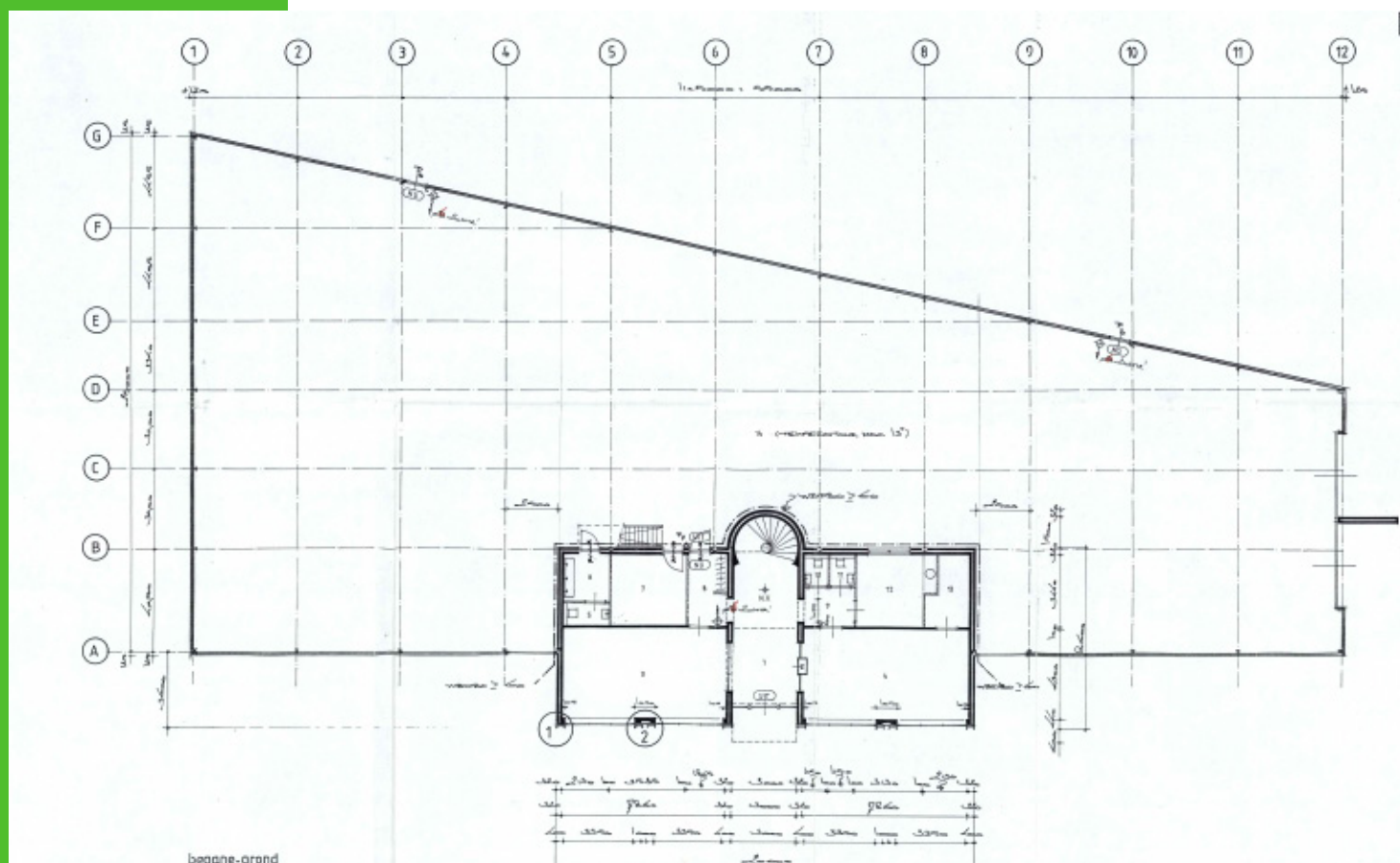
Minervum 7050 te Breda



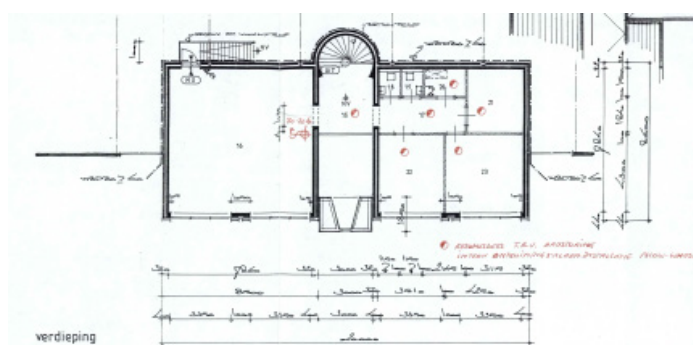
# Te huur

# Minervum 7050, Breda

## Plattegrond begane grond



## Plattegrond eerste verdieping



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



# Te huur

# Minervum 7050, Breda

Locatie

