

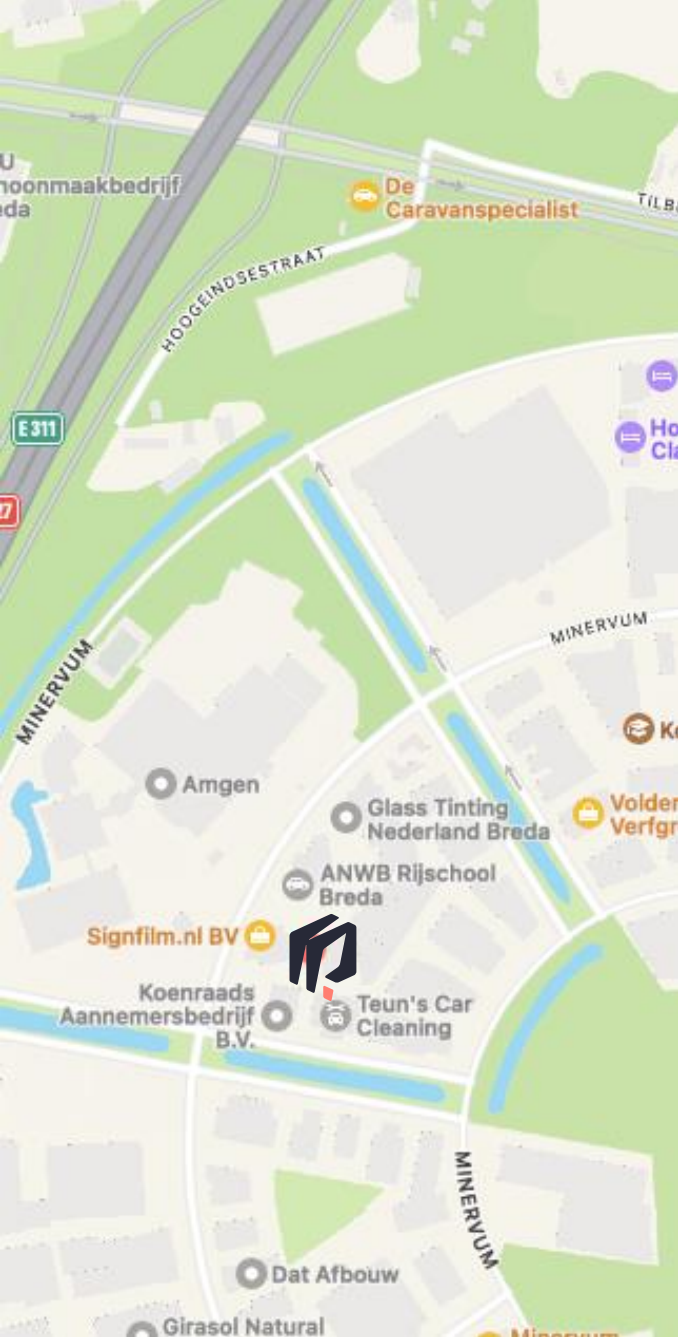


TE HUUR

## Minervum 7378, Breda

Representatieve bedrijfsruimte met kantoorruimte  
en twee eigen parkeerplaatsen





# Kenmerken

## Minervum 7378, Breda

### Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 29.500,- per jaar
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 60,- per jaar
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	1 januari 2025

### Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 190 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte begane grond	ca. 45 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte eerste verdieping	ca. 45 m <sup>2</sup>
Totaal	ca. 280 m <sup>2</sup>

### Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	2 stuks
Overheaddeur	1 stuk
Energielabel	A





73

6



# Omschrijving

## Minervum 7378, Breda

Namens onze opdrachtgever bieden wij u een representatieve bedrijfsruimte met aan de voorzijde kantoorruimte over twee verdiepingen aan voor de verhuur. De bedrijfsruimte is voorzien van een lichtstraat en zowel vanuit de kantoorruimte als via een overheaddeur toegankelijk. De kantoorruimte bestaat uit twee kantoorruimtes op de begane grond en twee kantoorruimtes op de verdieping, alsmede een pantry en toiletvoorziening.

**Neem vrijblijvend contact met ons op voor een bezichtiging!**

### Locatie

Het object is gelegen op het kwalitatieve bedrijventerrein 'Hoogeind', ook wel bekend als 'Minervum'. De directe omgeving wordt gekenmerkt door vooral zelfstandige kantoor- c.q. bedrijfsgebouwen. Het terrein heeft een strategische ligging en is goed bereikbaar via de snelweg A27, die in de buurt ligt. Hierdoor is het voor bedrijven gemakkelijk om zowel lokale als nationale markten te bedienen.

Het bedrijventerrein valt onder de BIZ (bedrijven investerings zone). Door middel van deze regeling wordt grip gehouden op de uitstraling van het terrein en worden zaken als openbaar groen, straatmeubilair en een collectieve bewaking (op terreinniveau) geregeld. Als gebruiker wordt u hiervoor aangeslagen door de gemeente.

### Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar, doordat het direct grenst aan de in- en uitvalswegen, onder meer de A27 (Utrecht) en via de noordelijke route naar de A16 (Rotterdam-Antwerpen). Er zijn openbare vervoersvoorzieningen aanwezig, onder meer naar het centrum van Breda alsmede het station. De omgeving van Hoogeind wordt gekenmerkt door vooral zelfstandige kantoor- en bedrijfsgebouwen.





# Indeling en opleveringsniveau

## Begane grond

Het object kent een totale oppervlakte van ca. 280 m<sup>2</sup>, als volgt:

- ca. 190 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- ca. 45 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond
- ca. 45 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping

## Parkeren

Er behoren twee eigen parkeerplaatsen bij het gehuurde, aan de voorzijde van het pand. Er is tevens voldoende gelegenheid tot vrij parkeren in de directe omgeving.

## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in huidige gerenoveerde staat, voorzien van onder meer:

### Bedrijfsruimte

- Overheaddeur;
- Betonvloer;
- Elektra;

- LED-verlichting;
- Toilet;

### Kantoorruimte

- CV met radiatoren;
- Airconditioning (gedeeltelijk)\*;
- PVC vloer of vloerbedekking;
- Strakke wandafwerking;
- Systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichting;
- Pantry;
- Toiletvoorziening.

### Buitenterrein

- Parkeerplaatsen

De met een sterretje aangegeven zaken worden 'om niet' ter beschikking gesteld aan huurder.

*De foto's zijn van de naastgelegen unit, echter is deze nagenoeg identiek aan de unit die voor de verhuur wordt aangeboden.*

# Indeling

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 29.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 60,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:

- Periodiek onderhoud van het terrein;
- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige CV-installatie;
- Periodiek onderhoud en keuring van de alarminstallatie;
- Periodiek onderhoud en keuring van de elektra-installatie;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring van de brandvoorzieningen;
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde leveringen en diensten.

Het gehuurde beschikt over eigen meters ten behoeve van de registratie van het verbruik van gas, water en elektra. Bij oplevering worden de meterstanden genoteerd en zal huurder rechtstreeks contracten sluiten met de leveranciers van de nutsvoorzieningen.

## Huurtermijn

5 jaar, telkenmale te verlengen met periode van 5 jaar. Kortere termijn in overleg met verhuurder.

## Huurtermijn

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

Waarborgsom ter grootte van een bedrag van drie maanden huur + eventuele servicekosten inclusief BTW.

## Betalingstermijn

Per maand vooruit

## BTW

Er wordt voor BTW-belaste verhuur geopteerd.

## Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

## Overige bepalingen

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



“Representatieve  
bedrijfsruimte met  
kantoorruimte verdeeld over  
twee verdiepingen.”





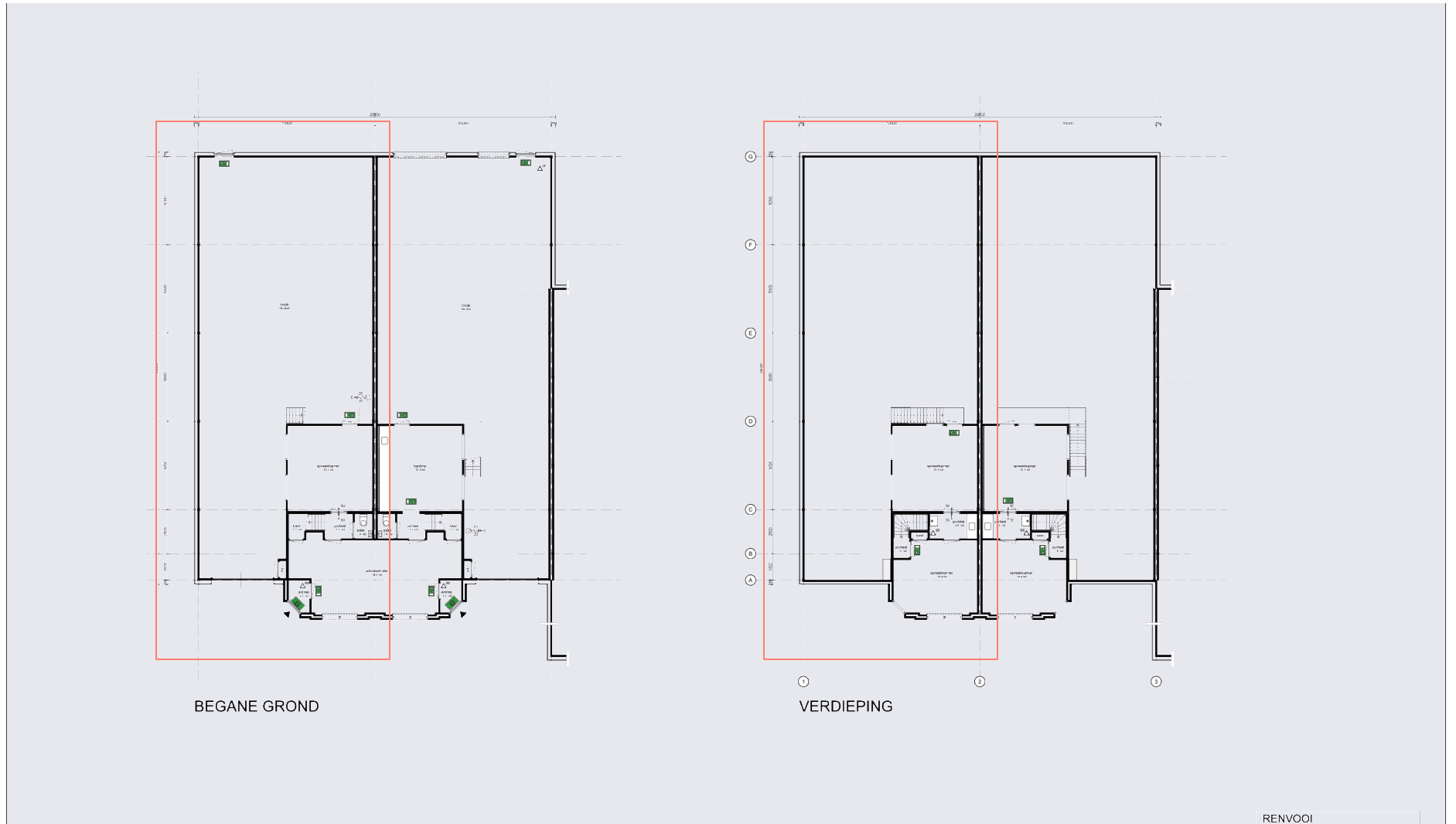






# Plattegrond

## Minervum 7378, Breda



# 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 en beleggingsvastgoed.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

## 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@eq.nl

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



### Partner

**Niek Dijkmans**

[niek@eq.nl](mailto:niek@eq.nl)

+31 (0)6 47 61 90 88



### Vastgoedadviseur

**Raoul de Vos**

[raoul@eq.nl](mailto:raoul@eq.nl)

+31 (0)6 16 10 84 75

DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

