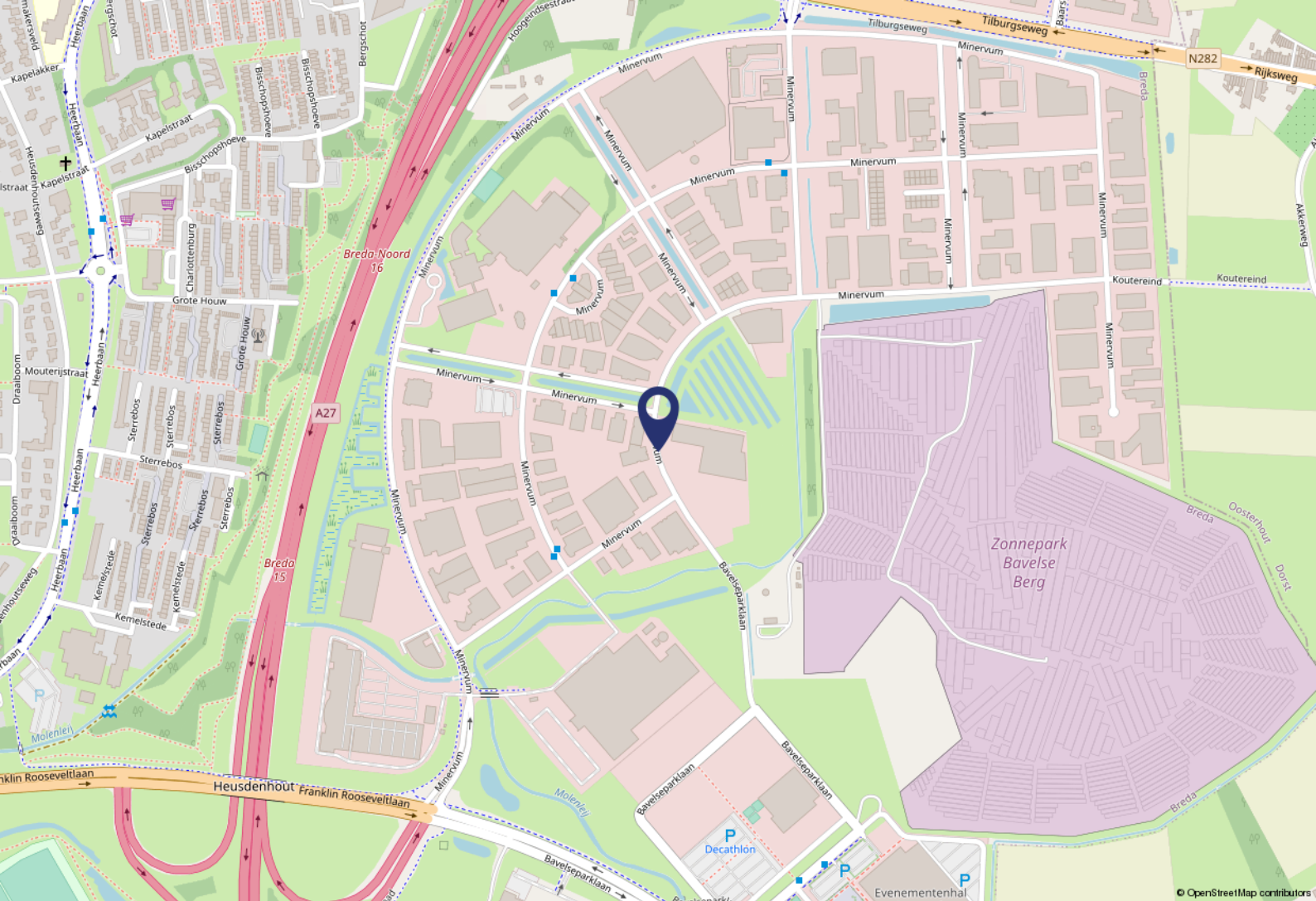




Te huur - kantoorruimte ca. 290 m<sup>2</sup>

Minervum 7224  
4817 ZJ Breda



Nette en functionele kantoorvloer op de begane grond van een representatief gebouw op bedrijventerrein "Hoogeind".

### Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein "Hoogeind", ook wel bekend als "Minervum", is een van de meest gewaardeerde bedrijventerreinen van Breda. Het terrein kenmerkt zich door een mix van grote internationale bedrijven (o.a. Amgen en Abbott) en lokale MKB-bedrijven. Het terrein kent een ruime opzet met diverse waterlopen en veel groen. Tevens zijn op het terrein een kinderdagverblijf, een hotel en een lunchroom gevestigd. Op bedrijventerrein Hoogeind is een zogenaamde BIZ-regeling van toepassing. Door middel van deze regeling wordt terreinbreed grip gehouden op de uitstraling van het terrein en worden zaken als openbaar groen, straatmeubilair en een collectieve bewaking (op terreinniveau) geregeld.

### 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 (drie minuten lopen).

# Objectgegevens

## Indeling

Nette entree met toegang tot het gehuurde, een tweetal toiletten, pantry en in totaal drie kantoorruimtes en een opslag-/archiefruimte van ca. 38 m<sup>2</sup>, die middels een dubbele openslaande deur van buiten te bereiken is.

## Oppervlakte

De kantoorvloer heeft een totale oppervlakte van ca. 290 m<sup>2</sup>.

## Opleveringsniveau

Deze kantoorvloer is onlangs grotendeels gerenoveerd en is onder meer voorzien van:

- vloeren grotendeels afgewerkt met een visgraat pvc vloer;
- verwarming middels radiatoren;
- systeemplafonds met verlichting;
- twee toiletten;
- pantry;
- kabelgoten met data- en elektrabekabeling;
- airco-units;
- lamellen.

## Parkeren

Parkeren kan op eigen terrein. Daarnaast zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

## Bestemmingsplan

Het object valt onder het bestemmingsplan "bedrijventerrein Hoogeind". Het pand heeft de bestemming "kantoor".

## Energielabel

De kantoorruimte beschikt over een energielabel A+.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 28.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Door de verhuurder worden de navolgende zaken geregeld:

- onderhoud en periodieke controle van:

- verwarmingsinstallatie(s);
- airco installatie(s);
- sanitaire voorzieningen.

- onderhoud groenvoorziening;

- assurantiepremie buitenbeglazing.

De kosten voor deze diensten zijn opgenomen in de huursom en worden niet verrekend.

Voor de levering van gas, water en elektra wordt een voorschotbedrag van € 750,- op maandbasis in rekening gebracht.

## Huurtermijn

In overleg, met als uitgangspunt 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 + servicekosten 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.

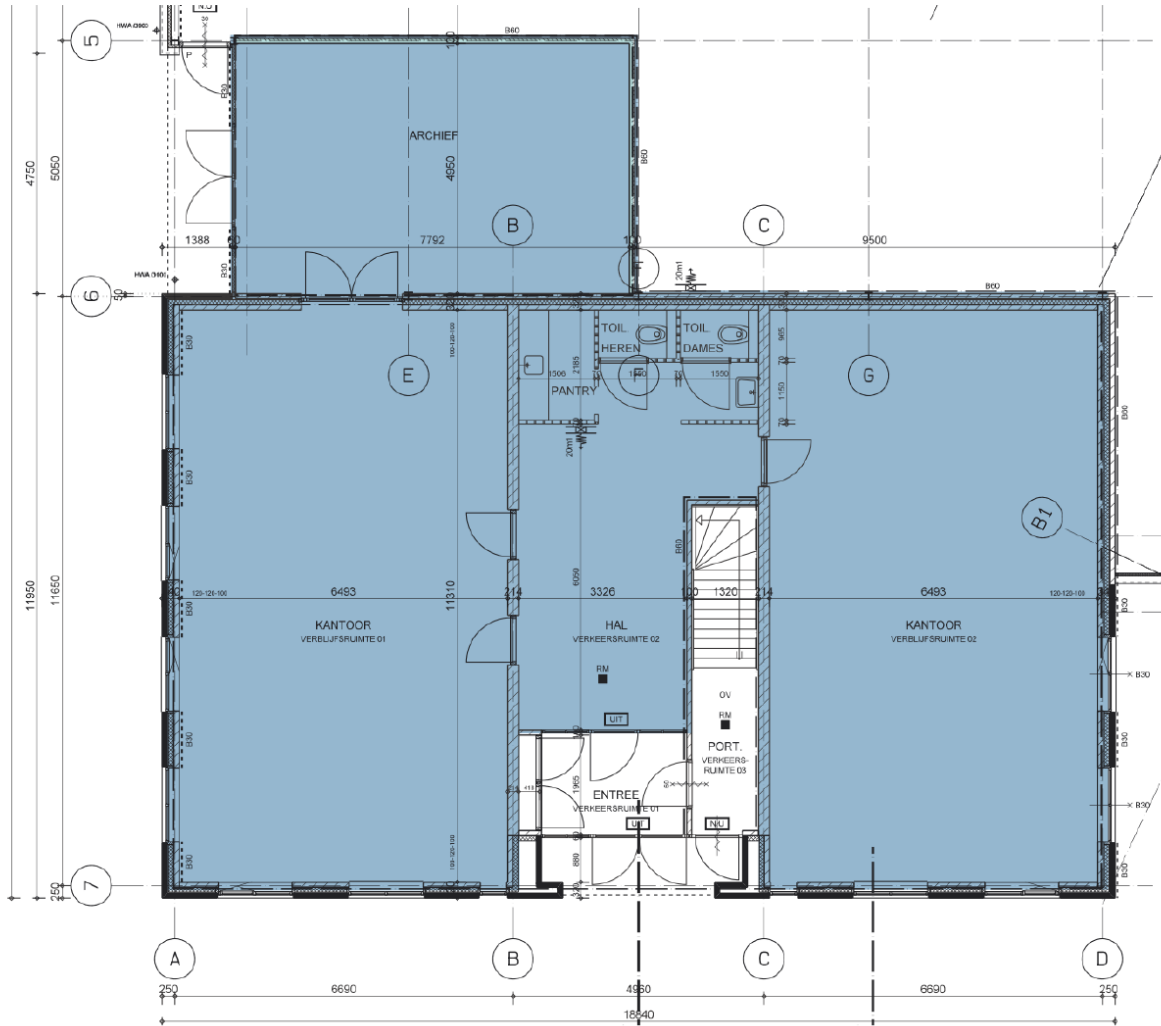








# Plattegrond







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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars