

# Te huur

Kantoorruimte

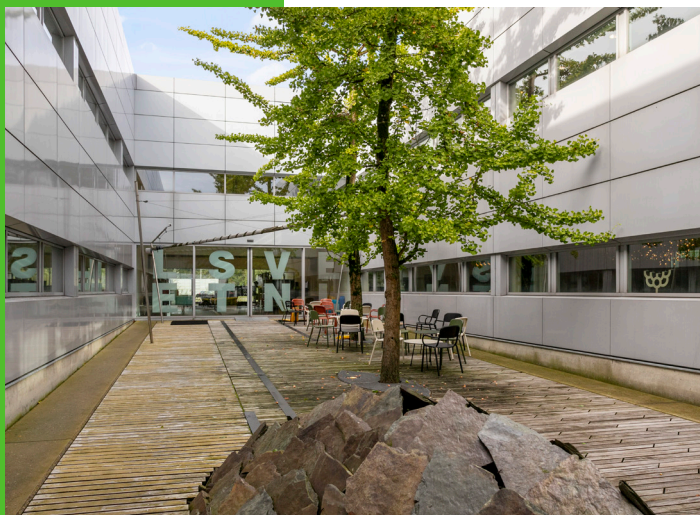


## Minervum 7003, Breda

- Bedrijfsruimte - showroom - kantoorruimte
- Direct aan snelweg A27 (zichtlocatie)
- Diverse ruimtes beschikbaar

## Te huur

## Minervum 7003 te Breda



### Algemeen

In 2000 onder architectuur (Wiel Arets) gebouwd bedrijfsgebouw. Het object is parallel gelegen aan de A27, in zijn totaliteit circa 6.240 m<sup>2</sup>. Kantoor en showroom van Lensvelt, Moooi en Canoof zijn reeds gevestigd in het pand.

Er is kantoorruimte, bedrijfsruimte (met laaddock) en showroom beschikbaar. Op de eerste verdieping heeft de kantoorruimte eigen voorzieningen zoals pantry en toiletruimte. Het huren van turn-key kantoorruimte (inclusief meubilair) behoort tot de mogelijkheden. Uniek zijn de Kubussen van 30 en 60 m<sup>2</sup> deze zijn gelegen in de showroom.

Als huurder kan je in overleg met andere huurders gebruik maken van de grote keuken in de showroom.

### Bereikbaarheid

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

In de directe omgeving zijn Jacobs Electro, RPS, Scholle, Amgen en Izico gevestigd.

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 ruimtes hebben een totaal gebruiksoppervlak van circa 1.706 m<sup>2</sup>

#### Kantoorruimte / showroom

- Kubus	30 m <sup>2</sup>
- Kubus met verdieping (2x)	60 m <sup>2</sup>
- Kantoorruimte begane grond	424 m <sup>2</sup>
- Kantoorruimte 1e verdieping	432 m <sup>2</sup>

#### Bedrijfsruimte

- Magazijnruimte	700 m <sup>2</sup>
------------------	--------------------

# Te huur

## Minervum 7003 te Breda

### Parkeren

De parkeerplaatsen gelegen voor de hoofdentree van het object zullen worden gereserveerd voor klanten van alle huurders. Het overige parkeerterrein, gelegen voor de loadingdocks en op het linkerdeel van het terrein, is voor het gebruik van alle huurders beschikbaar (op basis van fair use).

### Voorzieningen

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

- Gezamenlijke entree;
- Airconditioning (grotendeels);
- Alarminstallatie;
- Camerabeveiliging;
- Glasvezel op terrein;
- Aanwezige verlichtingsarmaturen;
- Verwarming;
- Toiletruimte;
- Pantry/keuken;
- 1.143 zonnepanelen (ca. 285.000 kWh).

De ruimte kan turn-key, eventueel inclusief meubilair worden opgeleverd. Ook wensen/wijzigingen aan het opleveringsniveau zijn bespreekbaar tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities.

### 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. Gemeente Breda is in beginsel positief om kantoorruimte toe te staan voor partijen die passen op deze locatie.

### Huurprijs

Kantoorruimte EUR 105,- per m<sup>2</sup>, per jaar te vermeerderen met BTW.  
Bedrijfsruimte EUR 65,- per m<sup>2</sup>, per jaar te vermeerderen met BTW.

Kubus 30 m<sup>2</sup> EUR 745,- all-in per maand te vermeerderen met BTW.  
Kubus 60 m<sup>2</sup> EUR 985,- all-in per maand te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen EUR 350,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt EUR 30,- per m<sup>2</sup>, per jaar te vermeerderen met BTW.

Betreffende onder andere; verbruik gas, water en elektra alsmede vastrecht, schoonmaak algemene ruimtes, schoonmaak onderhoud tuin, onderhoud luchtbehandeling, verzorging huisvuil, containerverhuur e.d.

### 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 7003 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**

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**

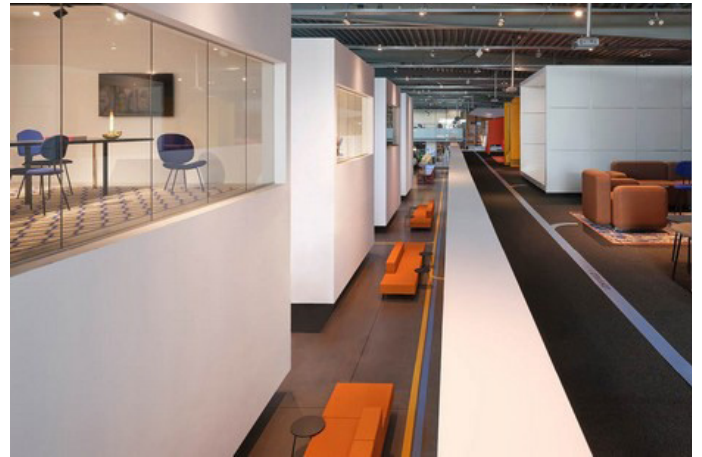
LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

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.

# Te huur

# Minervum 7003 te Breda



**Te huur**

Minervum 7003 te Breda



**Te huur**

Minervum 7003 te Breda



# Te huur

# Minervum 7003 te Breda

Tekening begane grond

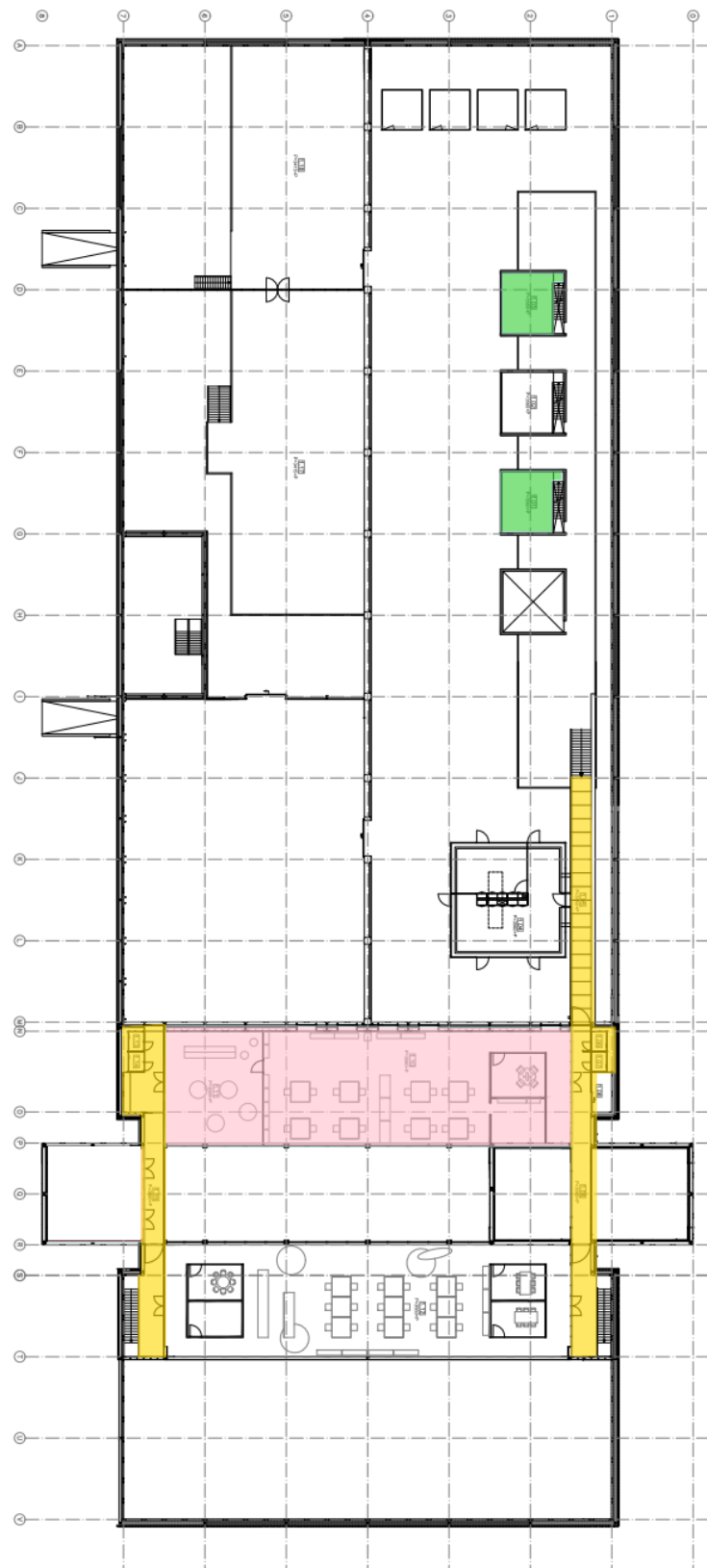




# Te huur

# Minervum 7003 te Breda

Tekening eerste verdieping

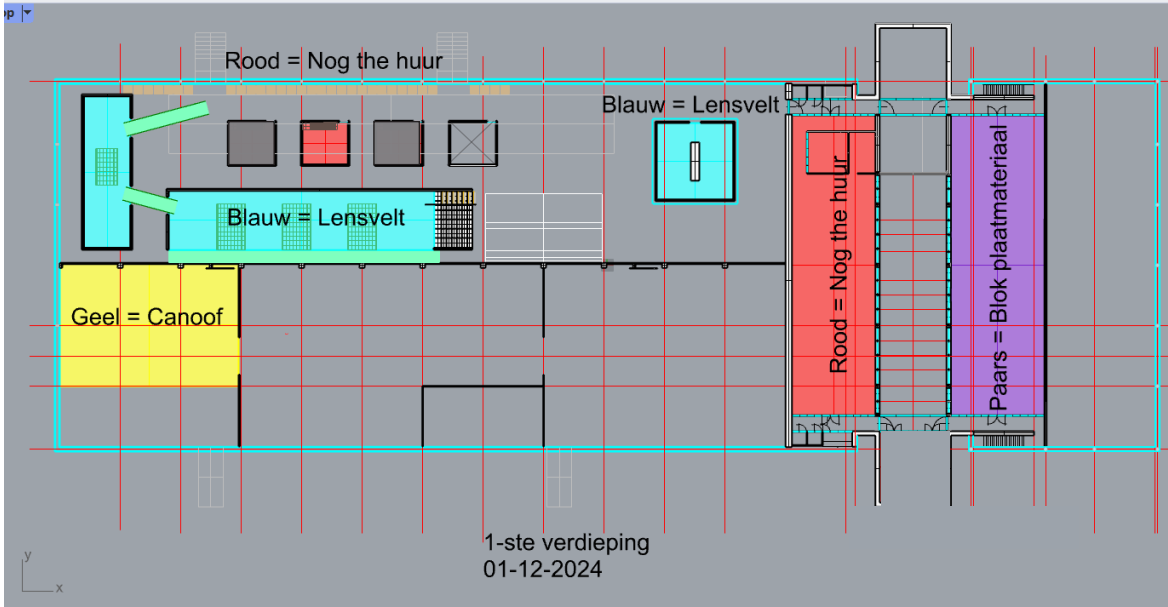
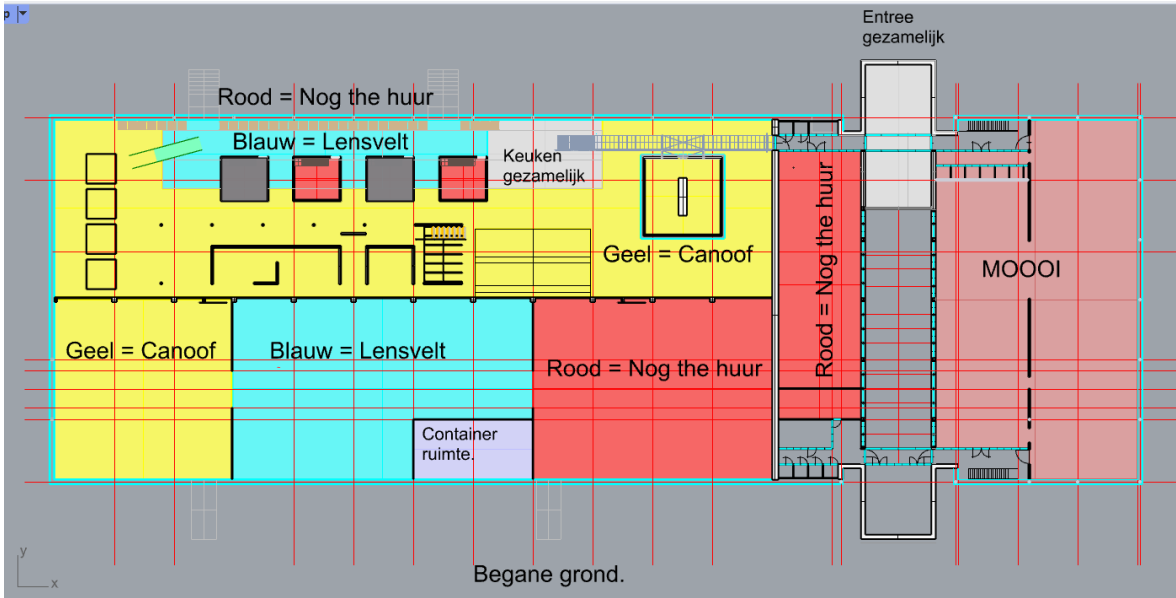


- Algemene ruimte
- Kantoor/showroom
- Kantoor

# Te huur

# Minervum 7003 te Breda

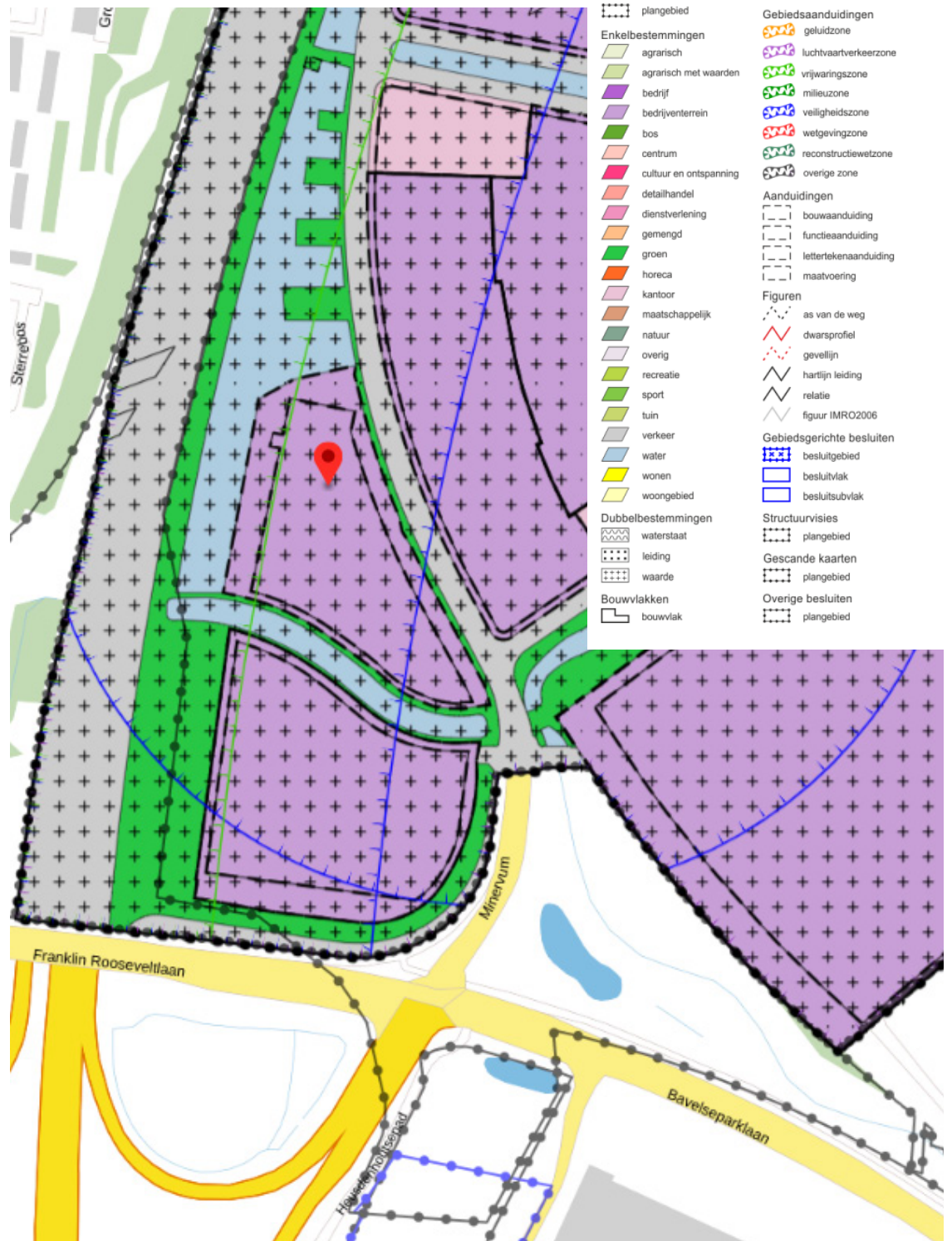
Huurders



# Te huur

# Minervum 7003 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



# Te huur

# Minervum 7003 te Breda

Locatie

