

A+



TE HUUR

## Minervum 7032, Breda

Turn key kantoorruimte op zichtlocatie langs de A27  
Circa 478 m<sup>2</sup> kantoorruimte & 20 parkeerplaatsen





# Kenmerken

## Minervum 7032, Breda

### Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 155,- per m <sup>2</sup> per jaar
BTW	Ja
Servicekosten (voorschot)	EUR 45,- per m <sup>2</sup> per jaar
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Huurprijs p.p.	EUR 390,- p.p.p.j.
Aanvaarding	In overleg

### Metrage en kenmerken

Kantoorruimte	ca. 478 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen	20 stuks
Opleverniveau	Turnkey
Ligging	Bedrijvenpark 'Hoogeind'
Energielabel	A+





# Introductie

Op zichtlocatie langs de A27 bieden wij u in dit representatieve multi-tenant kantoorgebouw namens onze opdrachtgever een turn key kantoorruimte met parkeerplaatsen aan voor de verhuur. De kantoorruimte is gelegen op de derde verdieping en de oppervlakte bedraagt circa 478 m<sup>2</sup>. Tevens behoren er 20 parkeerplaatsen tot het gehuurde, waarvan 4 parkeerplaatsen aan de voorzijde en 16 parkeerplaatsen op het achtergelegen parkeerdek. Het gebouw voorziet tevens in een aantal shared facilities, zoals een gemeenschappelijke entree en sportruimte. Signing op gevel is bespreekbaar voor verhuurder.

## Locatie

Het object is gelegen op zichtlocatie op het hoogwaardige bedrijvenpark 'Hoogeind'. Dit bedrijvenpark kan worden gezien als het meest representatieve bedrijvenpark van Breda.

De omgeving van 'Hoogeind' wordt gekenmerkt door representatieve, zelfstandige kantoor-en bedrijfsobjecten.

Het bedrijvenpark en gelegen langs de A27 (Utrecht). De A16 (Rotterdam-Antwerpen) is binnen enkele autominuten te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

## Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Hoogeind' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 maart 2012 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft.

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Op het omgevingsloket ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)) vindt u alle digitale informatie over de fysieke leefomgeving waaronder alle geldende regels.



ikblink  
groep

PENN&INK N.Y



# Voorwaarden en condities

## Huurprijs kantoorruimte

EUR 155,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs parkeerplaatsen

EUR 390,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Betalingsverplichting

Per maand of kwartaal vooruit.

## Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

## Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

## Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Opleveringsniveau

Het object wordt nagenoeg turn key in huidige staat aangeboden.

## Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.



“Signing op de gevel op  
deze locatie is voor  
verhuurder bespreekbaar.”



# Levering van zaken en diensten

## Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt EUR 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. De navolgende zaken en diensten worden geleverd:

- Gasverbruik inclusief vastrecht voor het gehuurde en de algemene ruimten;
  - Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installatie en de verlichting van het gehuurde en de algemene ruimten;
  - Waterverbruik inclusief vastrecht voor het gehuurde en de algemene ruimten;
  - Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, liften gevel, beglazing buitenzijde, beglazing;
  - Gemeenschappelijke ruimten en terrassen;
  - Onderhoud en schoonmaak groenvoorziening, parkeerterrein en parkeerdek;
  - Winter- en strooidiensten buitenterrein;
  - Vuilafvoer bedrijfsafval;
  - Glasverzekering buitenbeglazing,
  - Telefoonkosten liften en doormelding brandinstallatie;
  - Meldkamer brandbeveiliging;
  - Ongediertebestrijding;
  - Legionellapreventie;
- Het onderhoud, reparaties en periodieke controlewerkzaamheden uitvoeren aan:
    - E&W installaties;
    - Liftinstallaties;
    - Gevel/glazenwasinstallatie;
    - Intercom;
    - Verwarming- en/of luchtbehandelingsinstallatie;
    - Elektrotechnische installatie;
    - Hydrofoorinstallatie;
    - Brandmeldinstallatie;
    - Signalerings- en bewakingsapparatuur;
    - Nooduitgangen, vluchtwegen en pictogrammen hiervan in de casco ruimtes;
    - Slagboominstallaties parkeerterrein;
    - Parkeerhelling;
    - Daken;
    - Hang- en sluitwerk;
    - Dakveiligheidsvoorzieningen;
    - Automatische schuifdeuren;
    - Brandblusapparatuur.
  - Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.











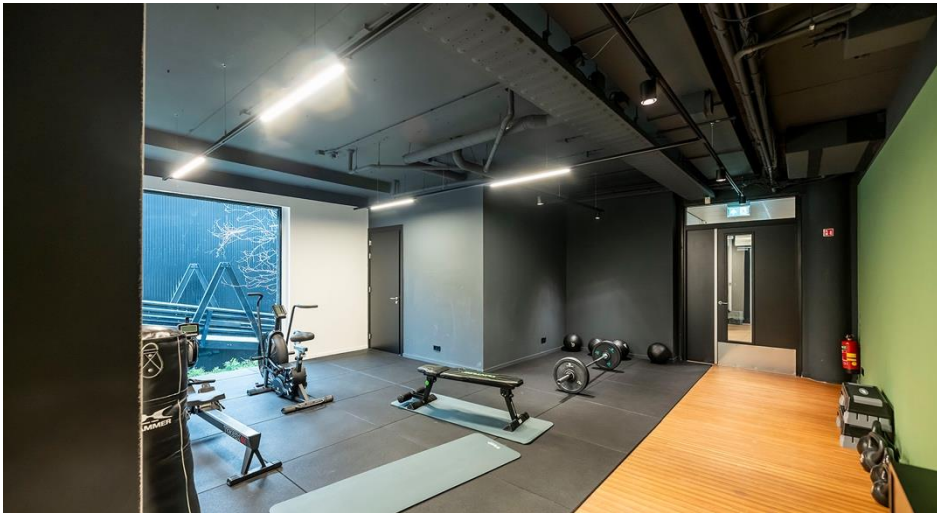
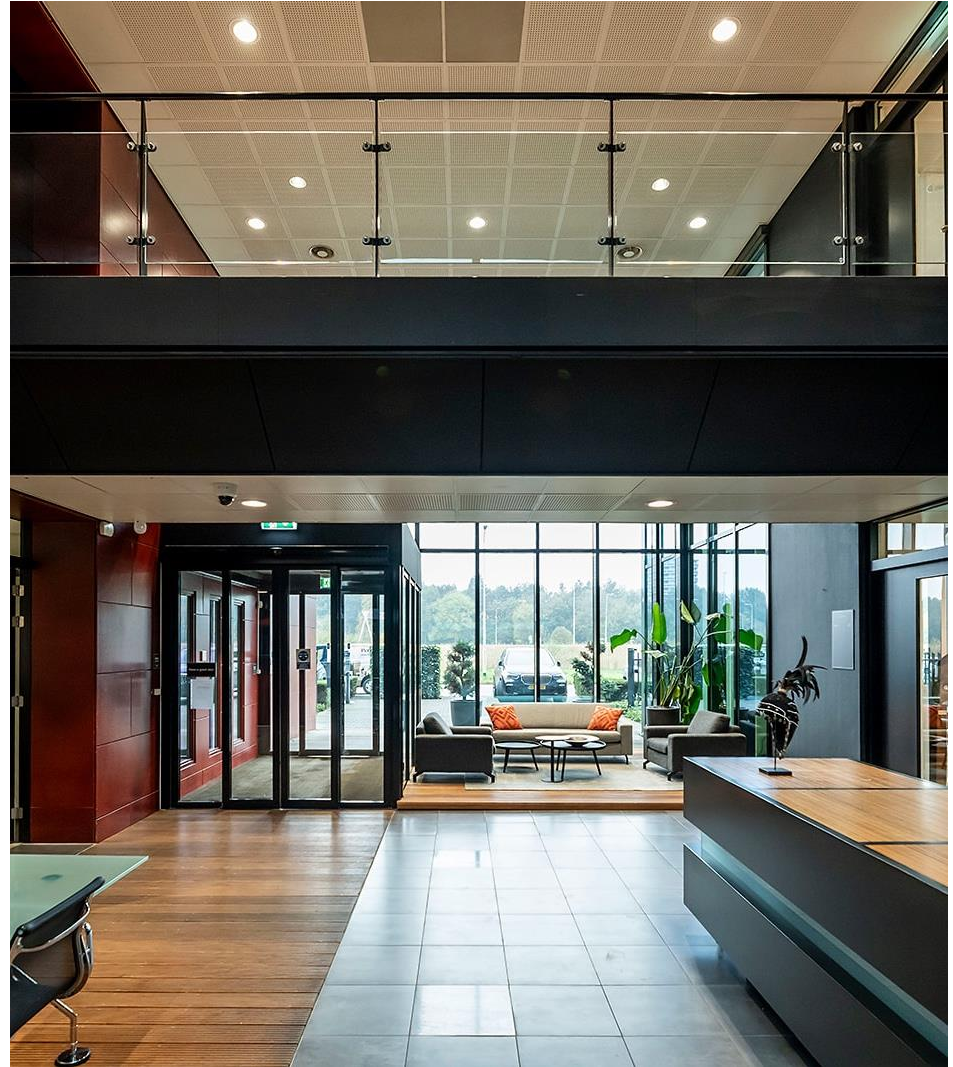




7032

COM  
FCBT  
ZONE  
Minimurn 7032  
OSWA  
De Tongk Group  
Bijl. Binn. Grupp  
PERMANAN RLY







# 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

 Beleggingsvastgoed

 Aanhuur en aankoop

 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

# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

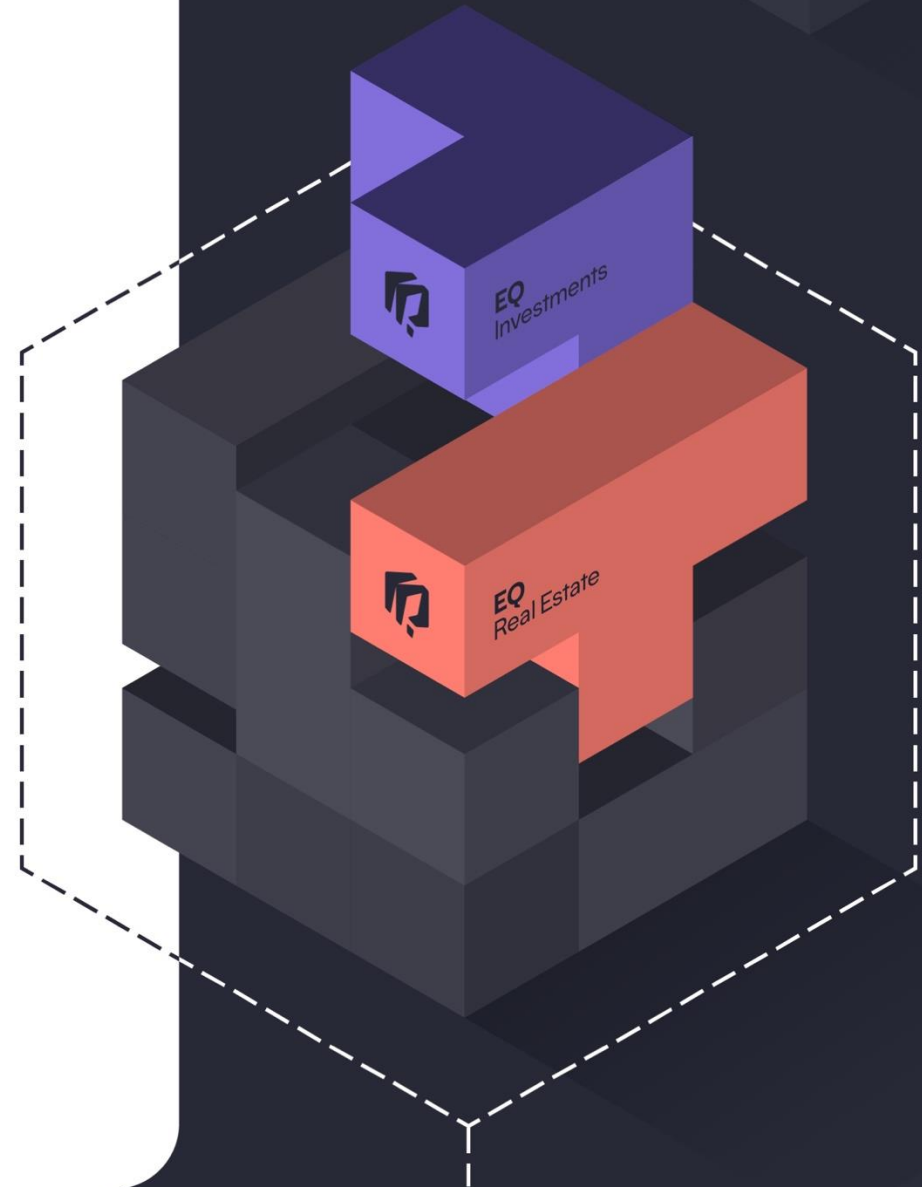
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.





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.

