



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoorruimte vanaf ca. 382 m²

Minervum 7310
4817 ZD Breda

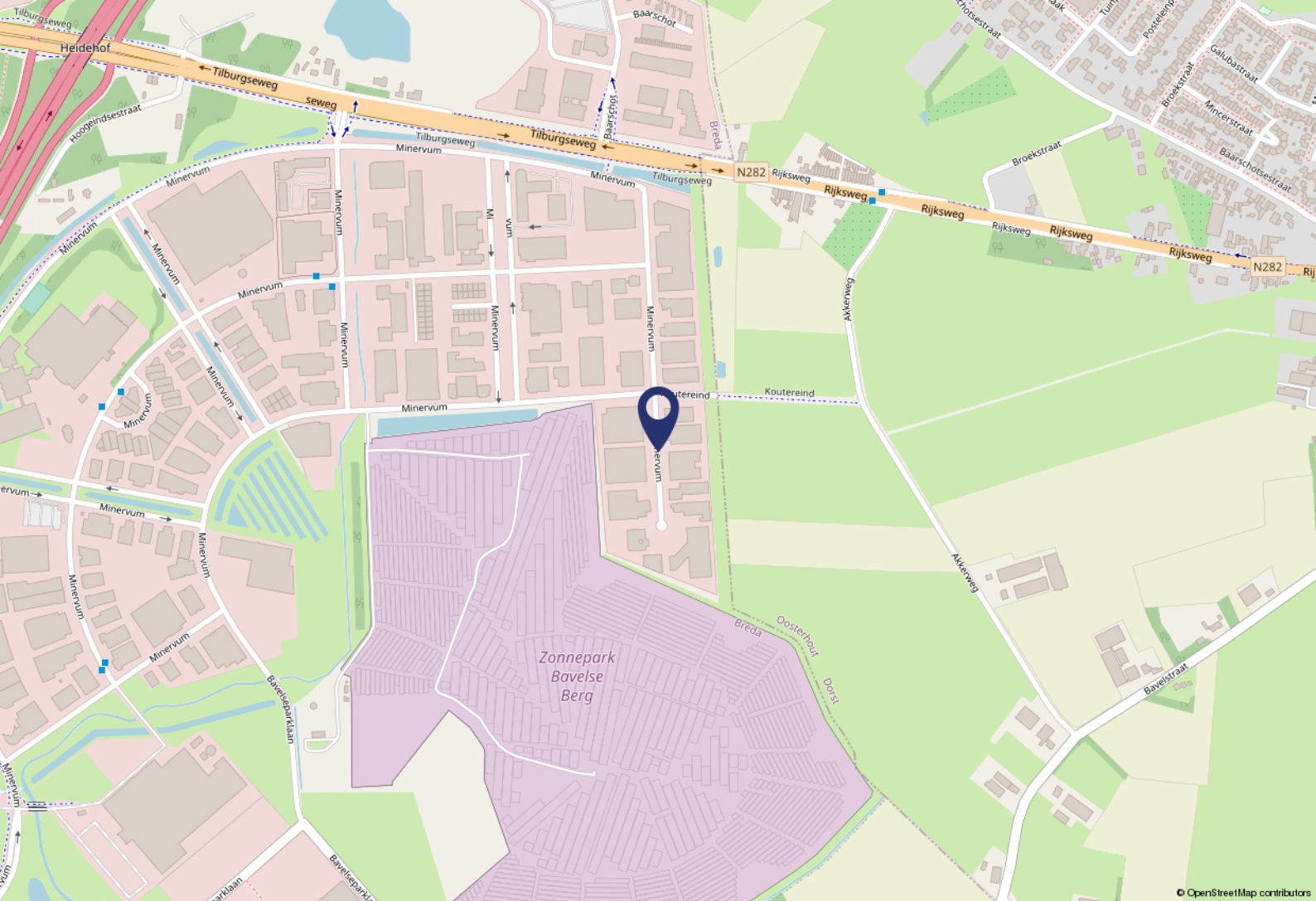




Dit bedrijfsobject is gelegen op bedrijvenpark 'Hoogeind' aan de oostkant van Breda. Het object bestaat uit kantoorruimte, showroom en bedrijfsruimte. De interne en externe modernisering is recentelijk afgerond, waardoor we kunnen spreken van een representatief bedrijfsobject dat voldoet aan de moderne eisen van deze tijd.

De op dit moment beschikbare kantoorruimtes zijn gelegen op de eerste en tweede verdieping. De kantoor-etages zijn ruim van opzet en lenen zich uitstekend voor nieuwe kantoorconcepten. De aanwezige kantoorruimten kunnen in zijn geheel, of per etage worden gehuurd.

Graag nodigen wij u uit voor een vrijblijvende bezichtiging.



Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein Hoogeind is gelegen aan de oostkant van Breda en kan worden gezien als het A1 bedrijvenpark van de stad. Door de ligging langs de A27 is het terrein uitstekend bereikbaar. De omgeving wordt bepaald door representatieve bedrijfsobjecten, met een diversiteit aan bedrijven in de sectoren handel, nijverheid en dienstverlening. De afgelopen jaren zijn daar retail en leisure functies aan toegevoegd, hetgeen het voorzieningenniveau en de dynamiek in positieve zin heeft beïnvloed. Bedrijvenpark Hoogeind beschikt o.a. over een hotelaccommodatie, restaurants, kinderdagverblijf, bioscoop, evenementenhal en een vestiging van Decathlon.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar, doordat het direct grenst aan de op- en afritten van de A27 (Utrecht) en via de noordelijke route naar de A16 (Rotterdam-Antwerpen). Er zijn openbaar vervoersvoorzieningen aanwezig, onder meer naar het centrum van Breda alsmede het treinstation.

Parkeren

Er zijn 16 parkeerplaatsen beschikbaar welke evenredig verdeeld worden per kantoorverdieping. Tevens zijn er parkeermogelijkheden aan de openbare weg.



Objectgegevens

Oppervlakte

Het totale verhuurbare vloeroppervlak van het object bedraagt ca. 3.645 m², momenteel is er ca. 764 m² kantoorruimte beschikbaar voor verhuur en is als volgt onderverdeeld:

Kantoor eerste verdieping: ca. 382 m²

Kantoor tweede verdieping: ca. 382 m²

Genoemde metrages zijn gebaseerd op de plattegrondtekeningen en zijn niet conform NEN 2580. Deelverhuur per etage is mogelijk.

Opleveringsniveau

Het pand zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- representatieve entree op de begane grond voorzien van tegelvloer;
- trap naar verdiepingen;
- lift;
- gietvloeren;
- systeemplafonds;
- LED verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling UTB*;
- gemoderniseerde sanitaire voorzieningen per verdieping;
- aansluiting ten behoeve van een pantry op alle verdiepingen;
- verwarming middels lucht-lucht warmtepomp;
- luchtbehandeling door middel van topkoeling;
- hoofdentree en algemene ruimte voorzien van vloerverwarming.

*Voorziening wordt eenmalig verstrekt, verhuurder heeft hiervoor geen onderhouds- en/of vervangingsverplichting.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Hoogeind' is van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein de bestemming 'Enkelbestemming bedrijfsterrein'. De bedrijfscategorie t/m 5 is toegestaan.

Energie label

Het pand heeft momenteel energielabel A+.





Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 125,-- per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaatsen

De huurprijs bedraagt € 500,-- per plaats/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 40,-- per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW, en gelden als jaarlijks te verrekenen voorschot.

Huurtermijn

5 jaren + 5 verlengingsjaren.

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 of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

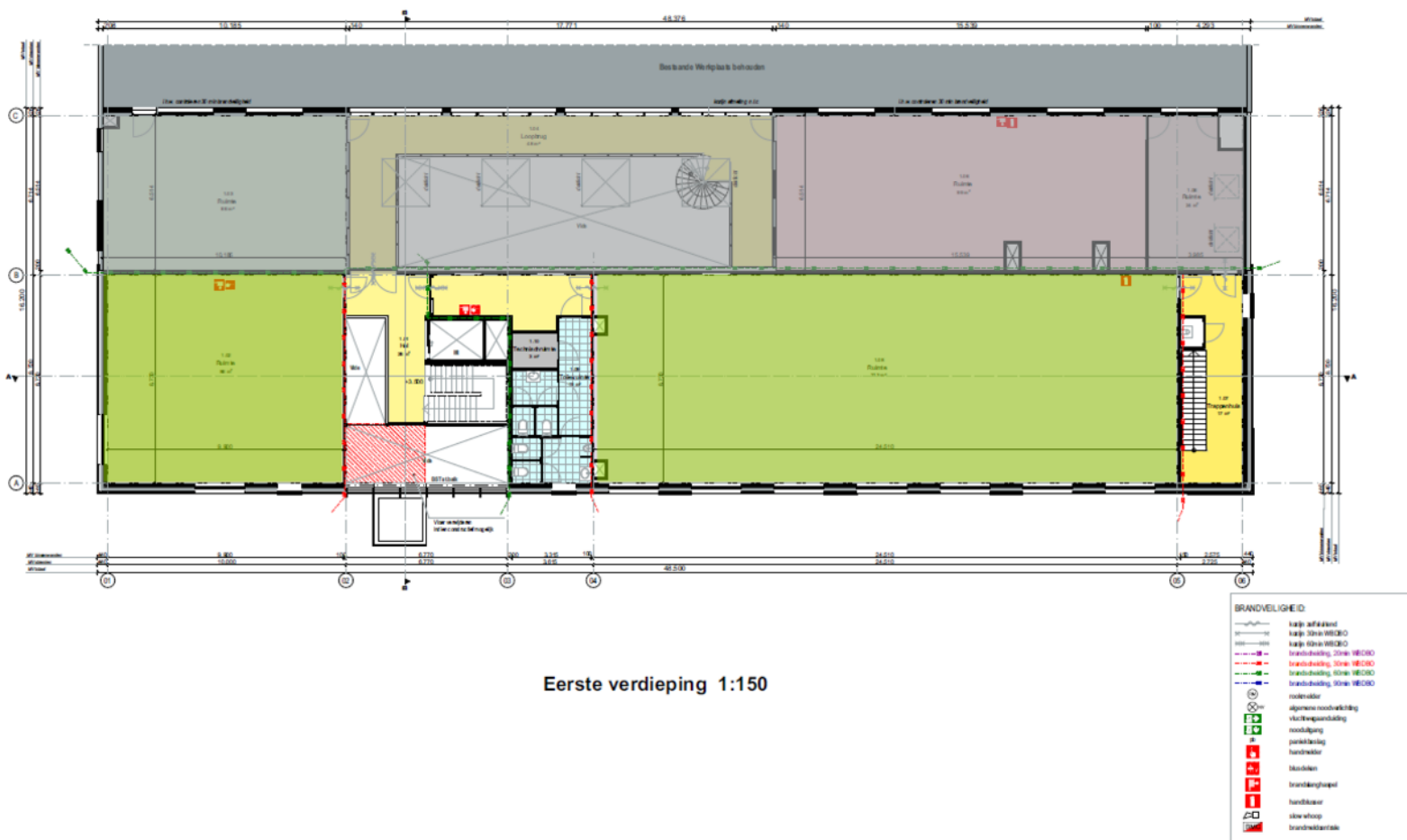
Er wordt voor BTW geopteerd.

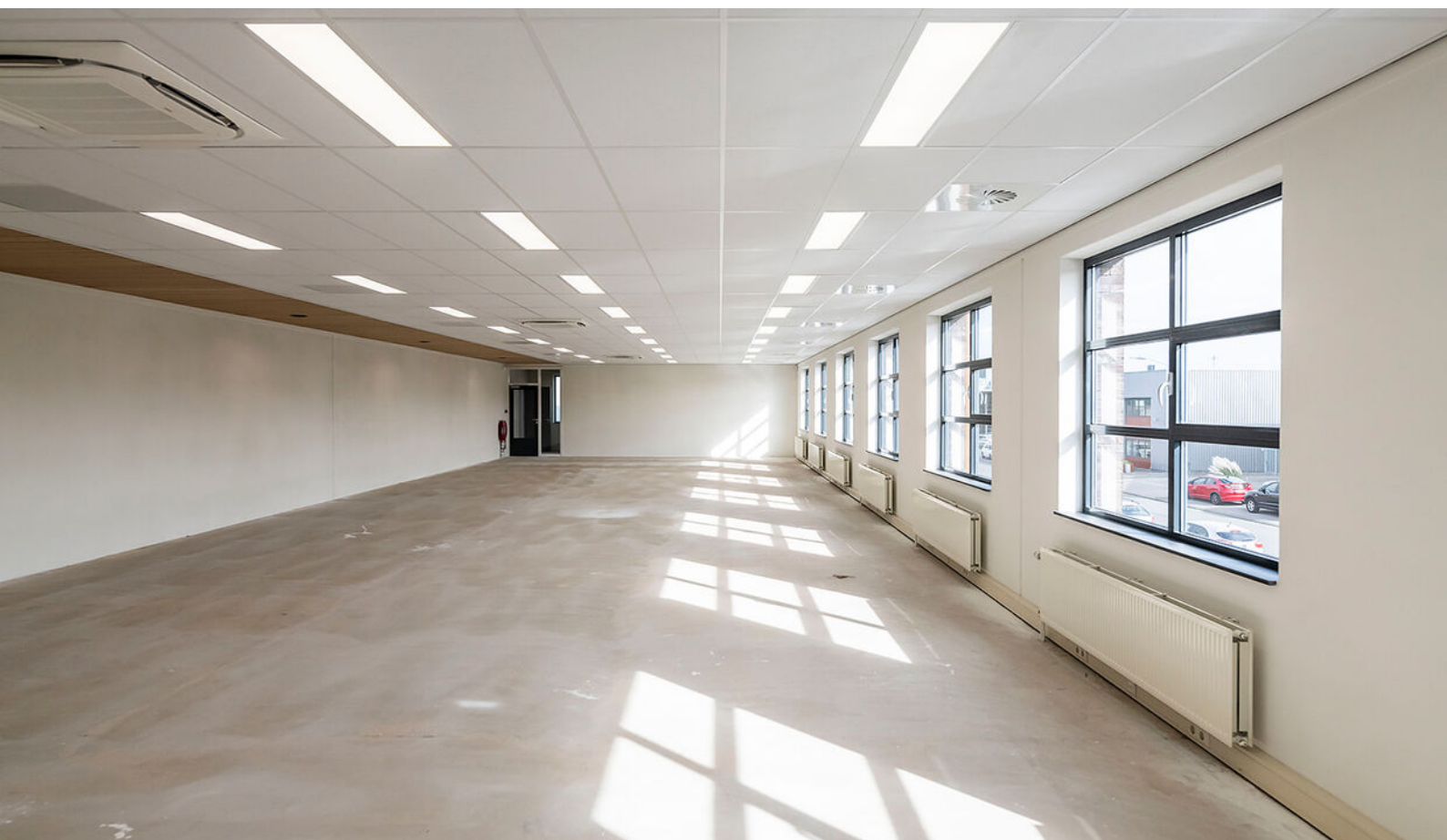
Overige bepalingen

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 eerste verdieping

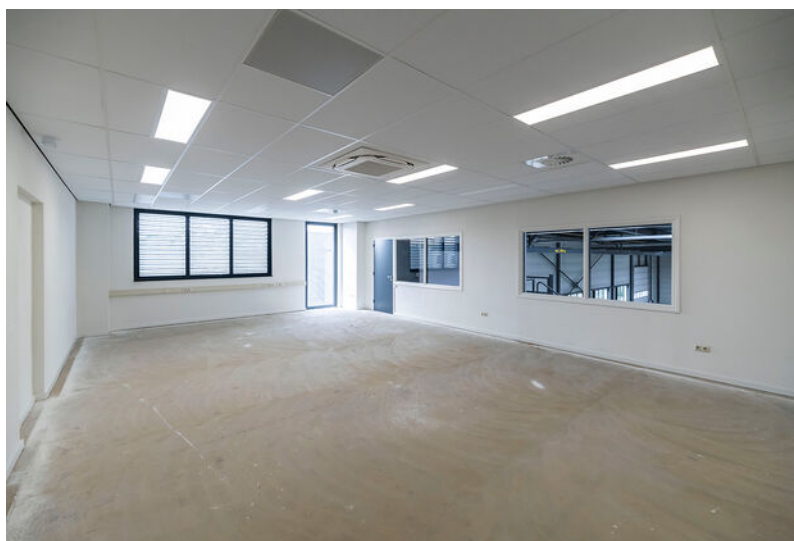






Plattegrond 2e verdieping







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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars