



Te huur - bedrijfsruimte ca. 205 m<sup>2</sup>

Minervum 7290 A  
4817 ZM Breda



Minerva Business Centre is een nieuwbouwontwikkeling bestaande uit in totaal 12 bedrijfsunits en een kantoorunit op de kop/derde verdieping. De oplevering heeft recent plaatsgevonden en het complex is nagenoeg volledig in gebruik.

Voor verhuur komt deze hoogwaardig afgewerkte kopunit (bedrijfshal/kantoor) beschikbaar. De ruimte is gelegen op bedrijventerrein 'Hoogeind', ook wel bekend als het 'Minervum'. Op dit bedrijventerrein is een mix van internationale bedrijven en lokale bedrijven gevestigd.



© OpenStreetMap contributors

### 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 openbare vervoersvoorzieningen aanwezig, onder meer naar het centrum van Breda alsmede het treinstation.

### Parkeren

Bij het gehuurde behoren vijf parkeerplaatsen, daarnaast kan er geparkeerd worden aan de openbare weg.



# Objectgegevens

Hoogwaardig afgewerkte kopunit, voorzien van veel glas en een uitgebreid afwerkpakket, waaronder zonnepanelen.

## Indeling begane grond

De unit wordt opgeleverd met een elektrisch bediende geïsoleerde sectionaaldeur met aparte loopdeur. Vanuit de entree toegang tot de bedrijfshal met afgewerkte toiletvoorziening onder de trap. Trapopgang naar de eerste verdieping, welke op de verdieping is dichtgezet en afsluitbaar is. Hier bevindt zich tevens het tweede toilet.

## Indeling verdieping

Op de verdieping zijn drie ruimtes gecreëerd. In de "eerste" ruimte is ook een keukenblok aangebracht, voorzien van een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

## Oppervlakte

In totaal heeft de bedrijfsruimte een oppervlakte van ca. 205 m<sup>2</sup>, dit is verdeeld over de begane grond met ca. 99 m<sup>2</sup> en de kantoorverdieping van ca. 106 m<sup>2</sup>.

## Opleveringsniveau

De unit wordt opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- vijf privé parkeerplaatsen;
- toilet op de begane grond + toilet op de 1e verdieping;
- afgesloten trapopgang op de 1e verdieping;
- professioneel klimaatsysteem om te koelen en te verwarmen op beide verdiepingen;
- elektrische bedienbare sectionaaldeur;
- vloerbelasting begane grondvloer 1.000 kg;
- verdiepingvloer afgewerkt met een PVC-houtlookvloer;
- gestuukte wanden;
- systeemplafonds met LED verlichting;
- LED verlichting op de begane grond;
- ruim voldoende stopcontacten en lichtpunten;
- buitenverlichting met schemerschakelaar;
- krachtstroom.

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Hoogeind' is van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein de bestemming 'Enkelbestemming bedrijfsterrein'. De bedrijfscategorie t/m 4 is toegestaan.

## Energie label

Het object beschikt over energielabel A+++.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 2.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 75,- per maand, te vermeerderen met BTW. Daarnaast wordt een vergoeding in rekening gebracht van € 350,- per maand voor de zonnepanelen.

## Huurtermijn

5 + 5 jaar, kortere perioden in overleg.

## Aanvaarding

Beschikbaar per Q4 2024.

## 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, inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

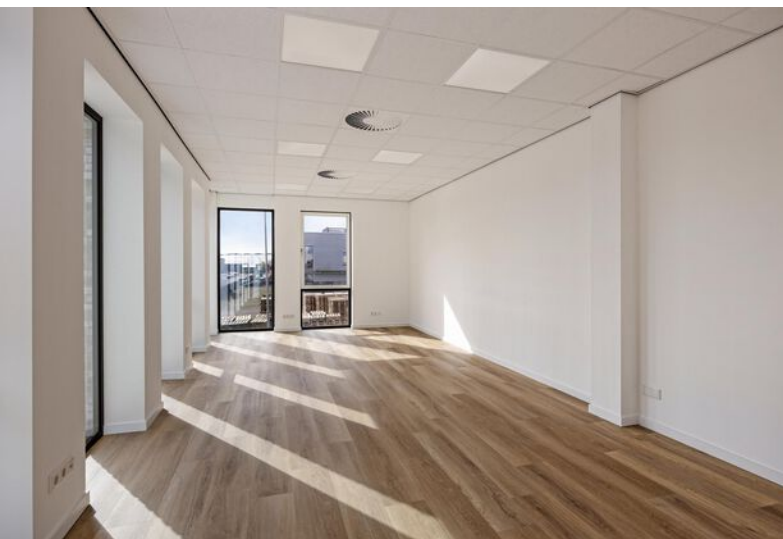
## Overige bepalingen

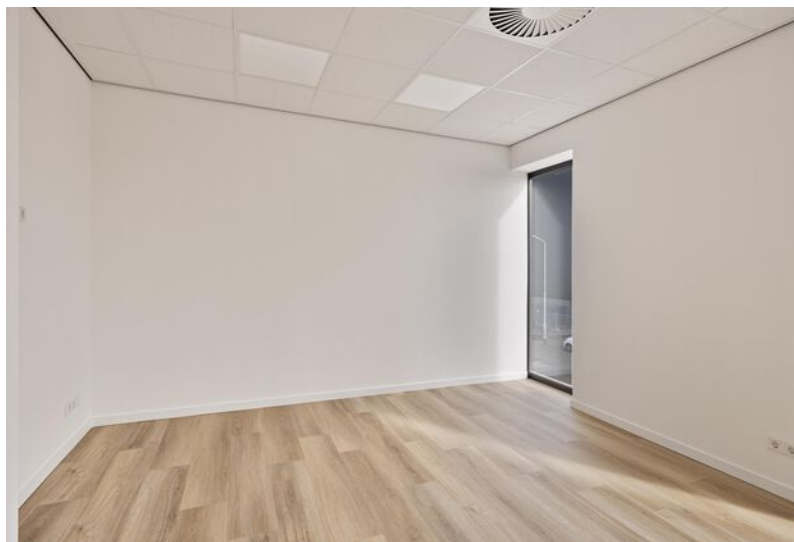
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

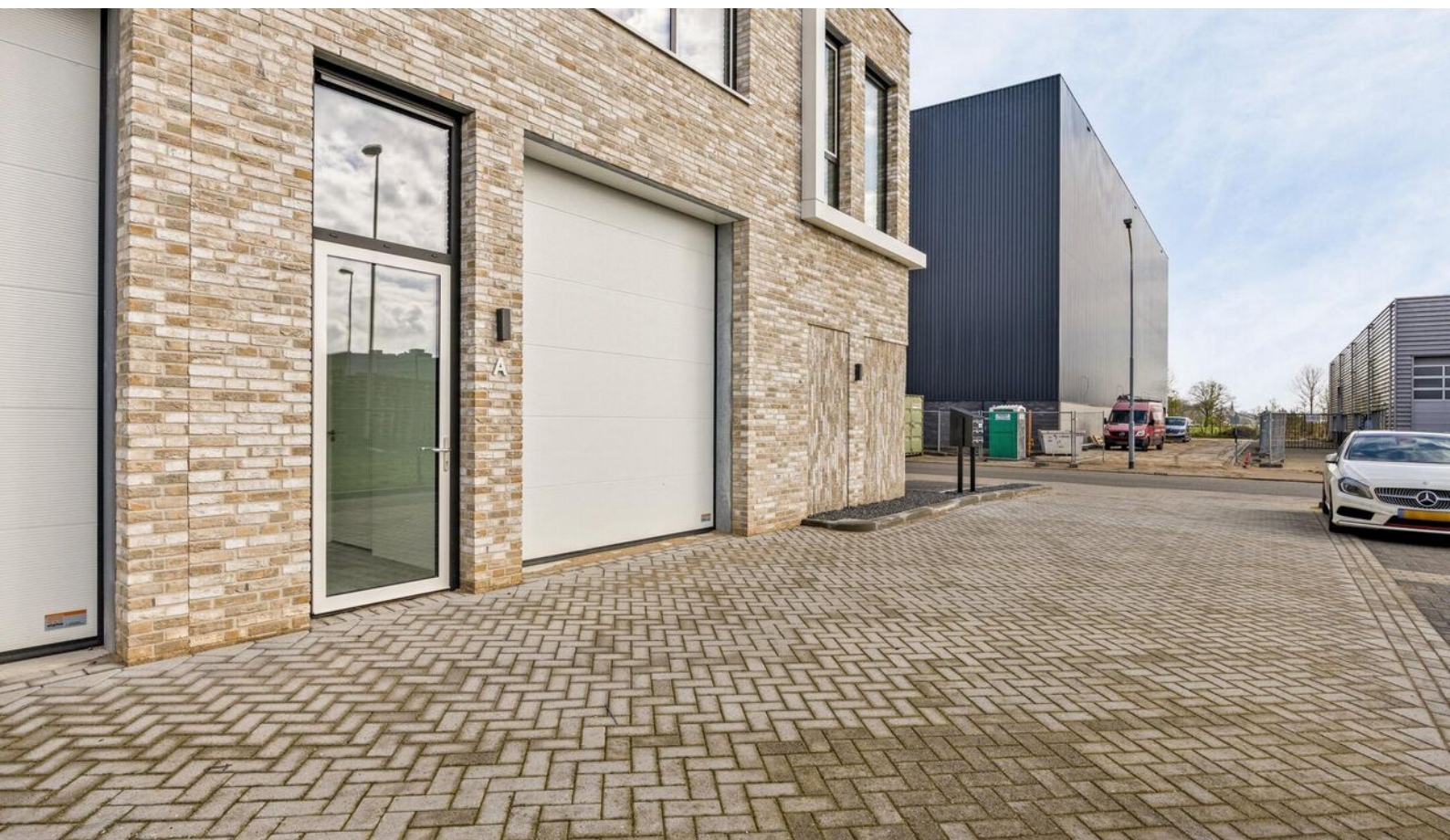




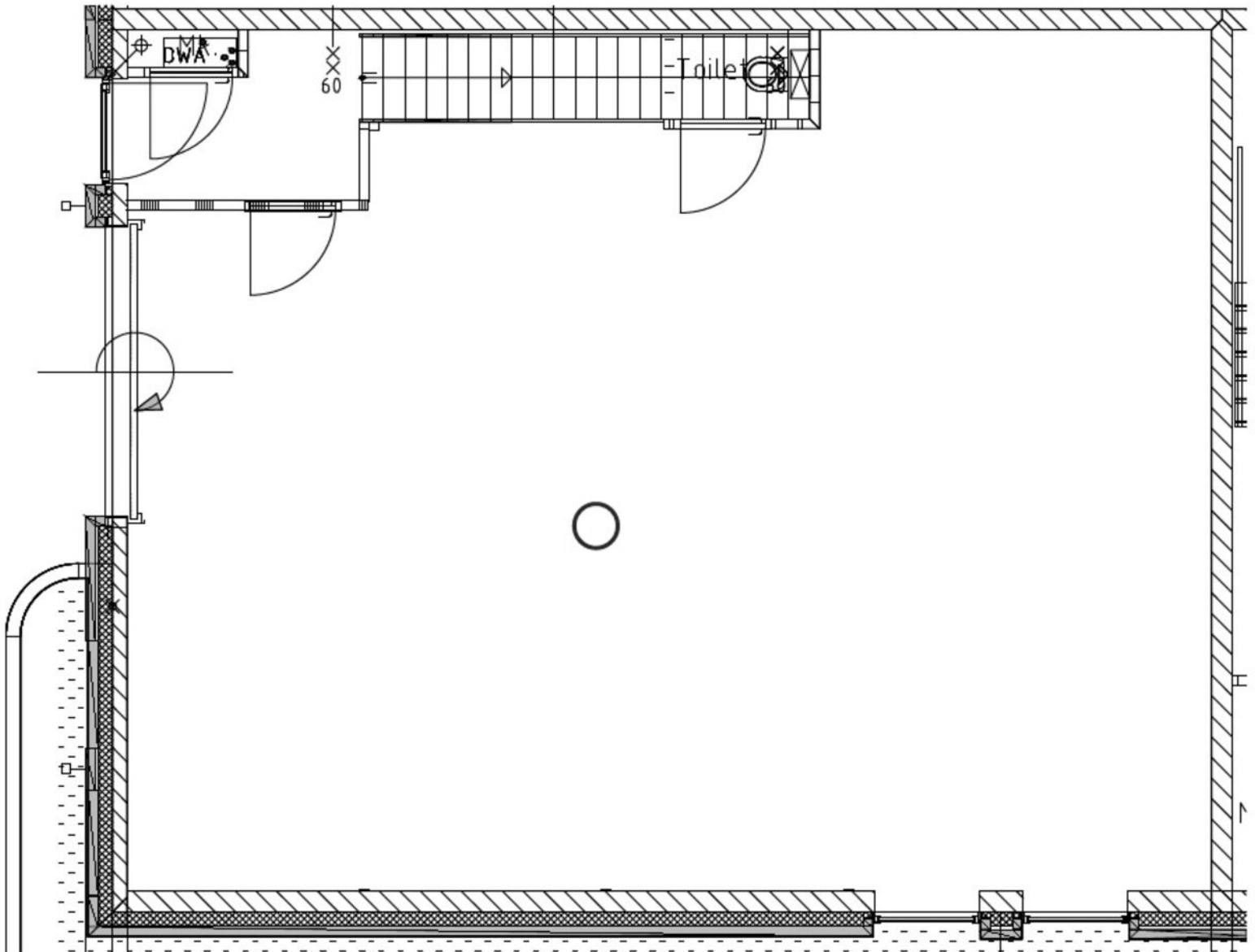




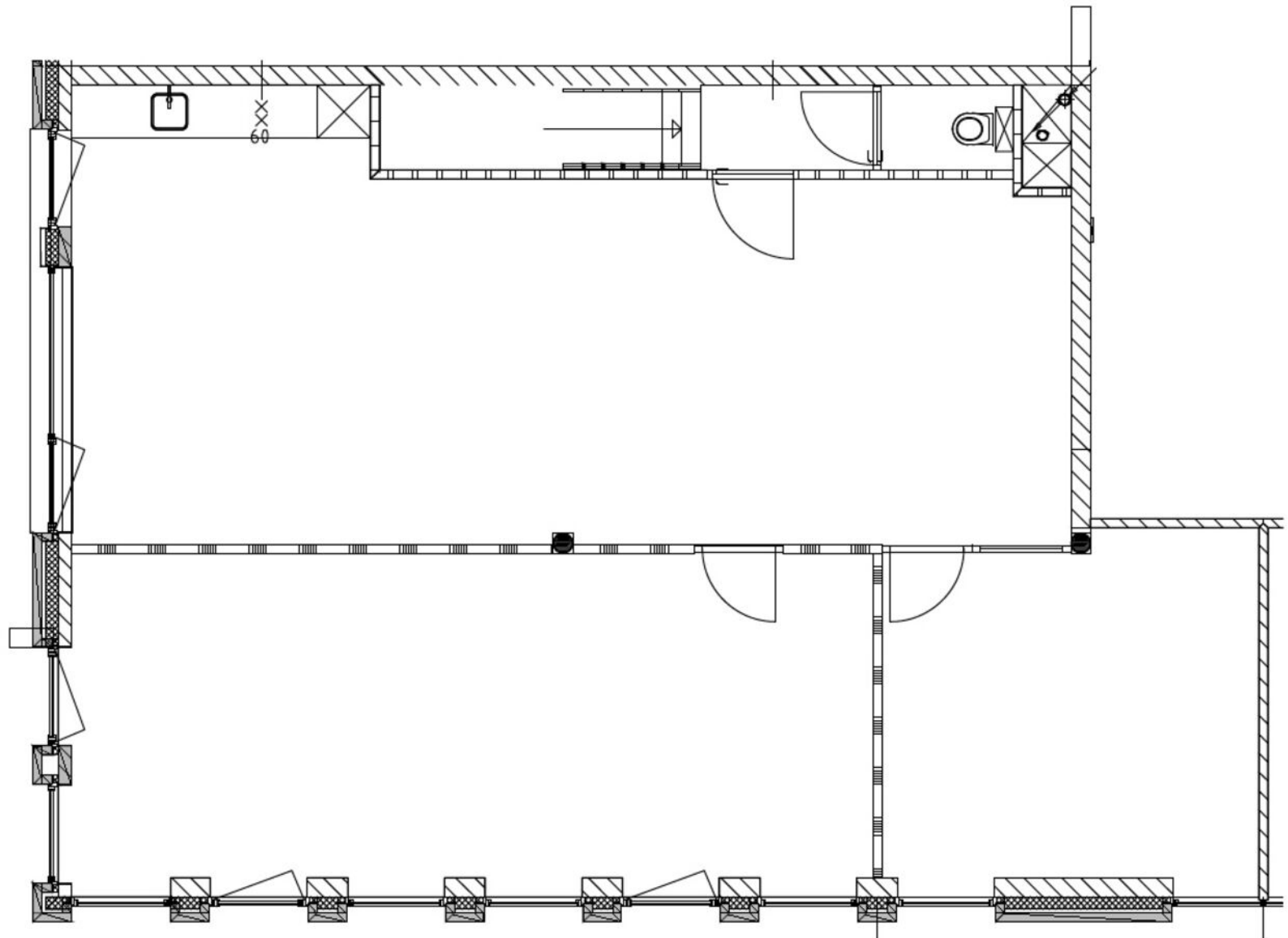




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond verdieping





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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars