



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Kantoorruimte/showroom ca. 180 m²

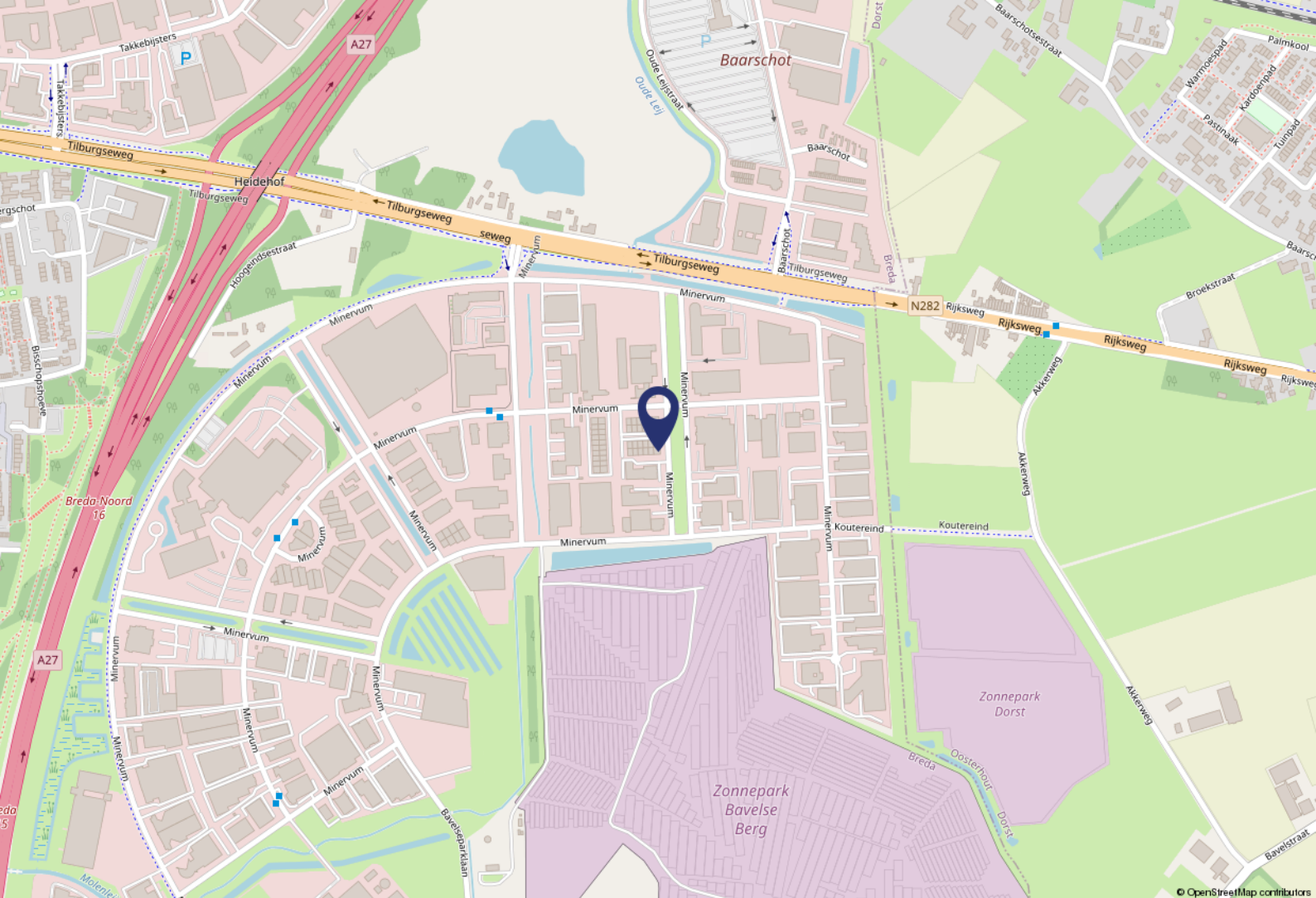
Minervum 7164
4817 ZN Breda





Nabij de A27 (Utrecht/Breda) komt op bedrijventpark Hoogeind II te Breda een commerciële hoekunit beschikbaar voor de verhuur. De unit maakt deel uit van een modern, kleinschalig bedrijfsverzamelcomplex en is goed bereikbaar vanuit de belangrijkste in- en uitvalswegen van Breda.

Het betreft hier een zelfstandige unit, evenredig verdeeld over twee lagen. De unit is zeer goed te gebruiken als kantoorruimte in combinatie met een showroom.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Hoogeind II, ook wel bekend als “Minervum”. Dit bedrijventerrein is een van de meest gewaardeerde bedrijventerreinen van Breda en kenmerkt zich door een aantal voorzieningen, zoals een hotel, een lunchroom, een kinderdagverblijf en een groot leisuregebied, het Breepark. Op het terrein is een mix van internationale en MKB-bedrijven aanwezig.

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 met een rechtstreekse verbinding naar het centrum en het station van Breda.

Parkeren

Bij de unit behoren 4 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

Objectgegevens

Indeling

Begane grond:

Entree met toegang tot trapopgang en commerciële ruimte begane grond met achtergelegen twee separate kantoorruimtes annex verblijfsruimte en een pantry en toilet.

Verdieping:

Overloop met toegang tot een viertal kantoor kamers van respectievelijk ca. 12 m², ca. 11 m², ca. 17 m² en ca. 15 m², pantry en toilet.

Oppervlakte

Het gehuurde bestaat uit totaal ca. 180 m² BVO, evenredig verdeeld over de begane grond en verdieping.

Opleveringsniveau

De zelfstandige hoekunit is o.a. voorzien van:

- zelfstandige entree;
- een pantryblok (begane grond) en een kitchenette met pantryblok (verdieping);
- twee betegelde toiletten met fonteintje;
- c.v. met radiatoren;
- wanden afgewerkt met spuitwerk;
- systeemplafond met lichtarmaturen;
- eigen bemetering;
- vloerbedekking;
- gevelbekleding met WR Cedar hout;
- kabelgoten voorzien van cat. 5 bekabeling;
- alarminstallatie;
- binnen zonwering;
- gedeeltelijk voorzien van airco-units.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Hoogeind". In dit plan kent het pand de bestemming "Bedrijventerrein", dit betekent dat de unit o.a. geschikt is voor kantoor/showroom en detailhandel.

Energie label

Het pand beschikt over een energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 23.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 95,-- per maand, te vermeerderen met BTW en zijn onder andere ten behoeve van:

- terrein- en tuinonderhoud;
- schoonmaak en glasbewassing;
- glasverzekering.

Huurtermijn

5 jaren met 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/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten, inclusief BTW.

BTW

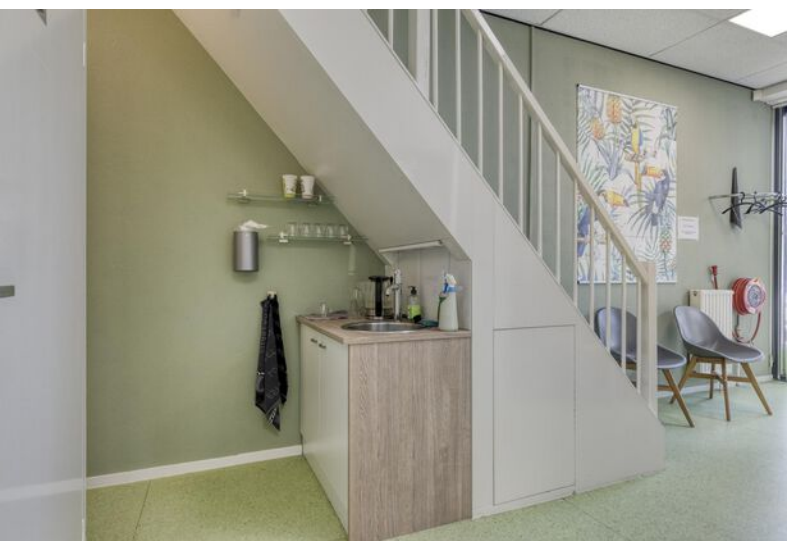
Er wordt voor BTW geopteerd.

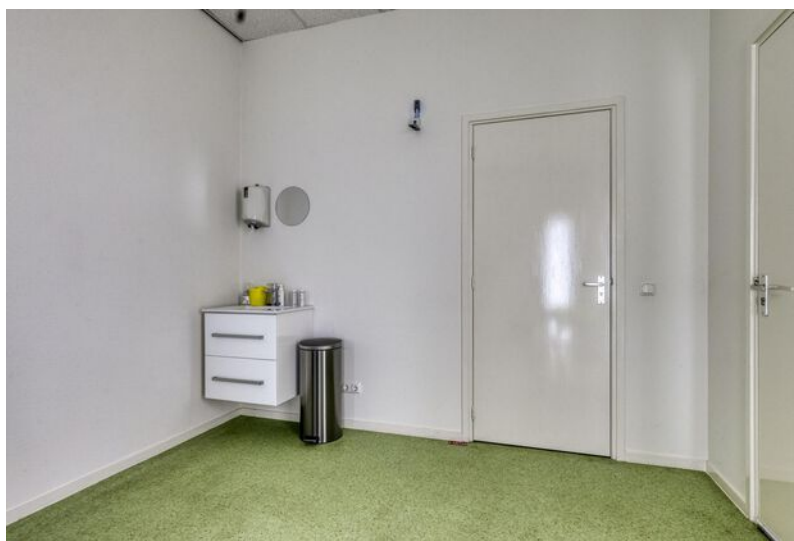
Overige bepalingen

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 begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Plattegrond verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars