Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Te huur - bedrijfsruimte met kantoor

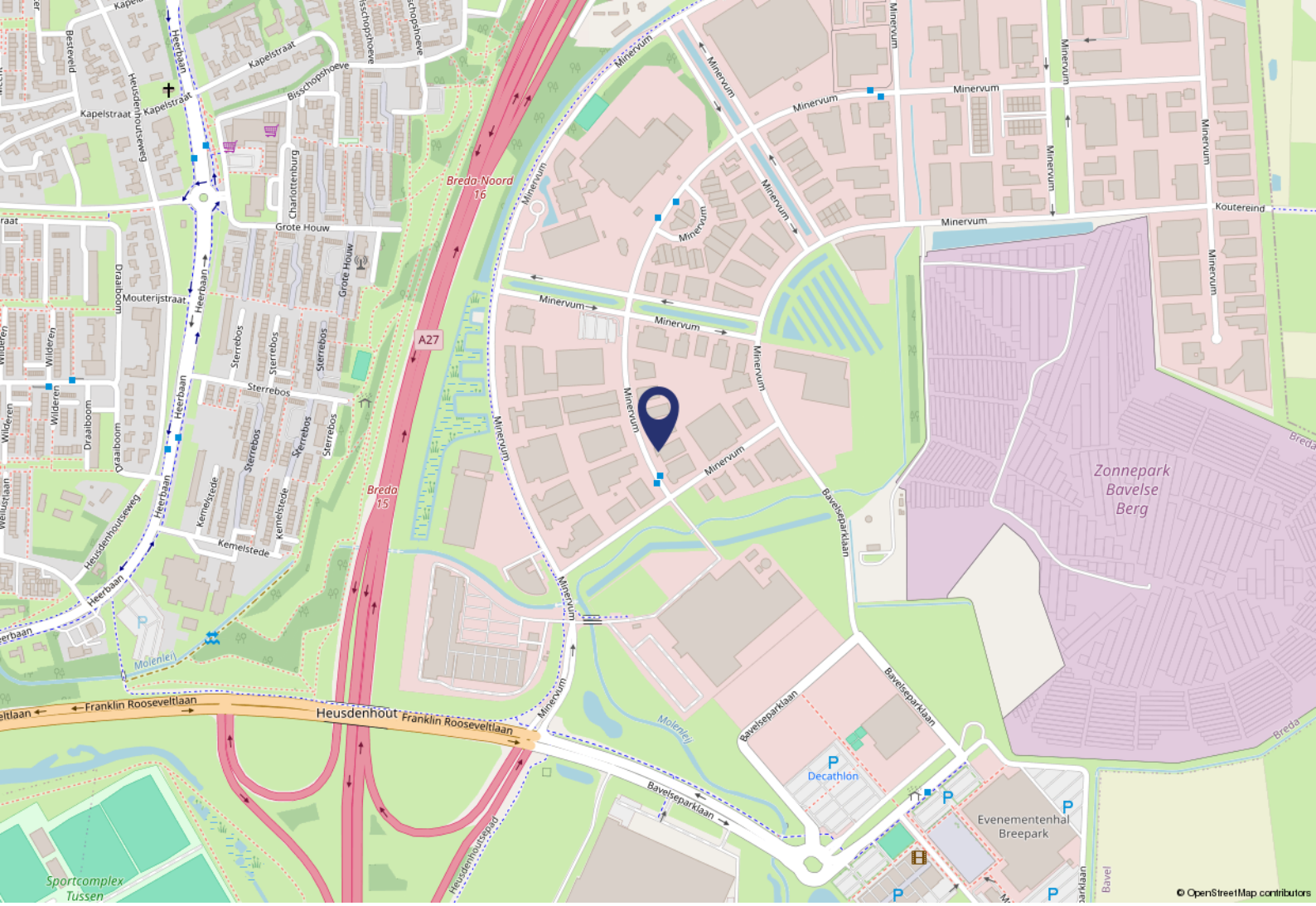
Minervum 7354
4817 ZH Breda

NVM Business
RICS
vastgoedcert
funda in business

In verband met de groei van de huidige huurder mogen wij u deze representatieve bedrijfsruimte met voorgelegen kantoor aanbieden.

Het pand heeft door de kenmerkende architectuur een eigen en moderne identiteit.

Aan de voorzijde van het kantoor zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen.



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

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid. Aan de voorzijde van het pand 6 parkeerplaatsen en aan de zijkant van het pand 6 parkeerplaatsen. Tevens zijn er parkeermogelijkheden aan de openbare weg.

REVITA

Objectgegevens

Indeling
De centrale entree met vide geeft toegang tot de receptie, een kantoorkamer, een secundaire ruimte met een pantry, een dubbele toiletgroep en een werkkast.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee kantoorkamers, een sanitaire groep, een archiefruimte en cv-ruimte.

De achtergelegen bedrijfshal is opgedeeld in twee compartimenten en heeft onder meer een eigen toilet en een pantry met ontspanningsruimte. In de bedrijfshal is nog aanvullende kantoorruimte ingebouwd (ca. 32 m²). De bedrijfshal is bereikbaar vanuit het kantoorgedeelte en vanuit buiten middels een overheaddeur en loopdeur.

Oppervlakte
Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt ca. 865 m² en is als volgt onderverdeeld:
Begane grond kantoorruimte: ca. 105 m².
Eerste verdieping kantoorruimte: ca. 95 m².
Effectief plaats voor 11 kantoormedewerkers.
Bedrijfshal: ca. 665 m² met inpandige kantoorruimte voor 4 kantoormedewerkers. Indien noodzakelijk kan deze ruimte ook bij de bedrijfshal worden betrokken.

Opleveringsniveau
Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:
- airco units;
- radiatoren;
- twee pantry's;
- twee toiletgroepen;
- LED verlichting in de bedrijfshal.

Het perceel is aan de voorzijde voorzien van een hekwerk met twee automatische toegangspoorten.

Bestemmingsplan
Het object heeft binnen het huidige bestemmingsplan de bestemming "Bedrijventerrein", dit betekent in dit geval dat bedrijven in de milieucategorie t/m 4 zich mogen vestigen.

Energielabel
Het pand beschikt over een energielabel B.

Huurgegevens

Huurprijs
De huurprijs bedraagt € 75.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder wordt wel aangeslagen voor de BIZ-bijdrage, die via de gemeentelijke belasting in rekening wordt gebracht.

Huurtermijn
5 + 5 jaar.

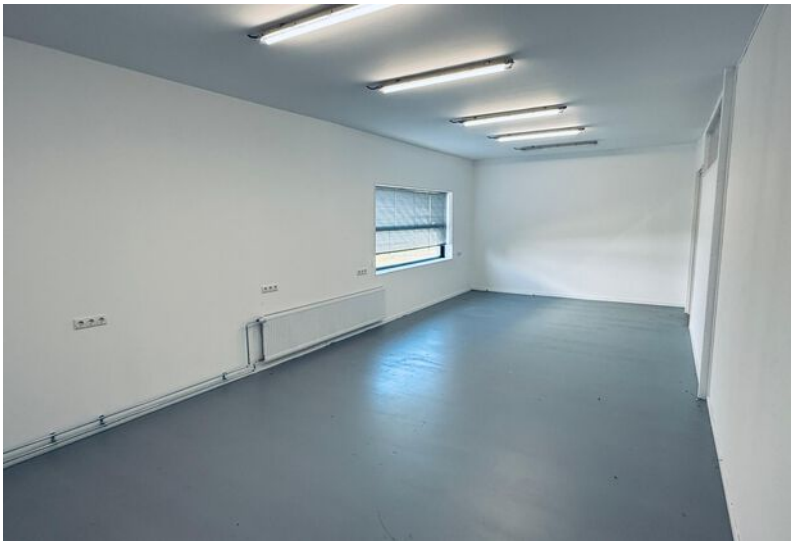
Indexering
Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd 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.

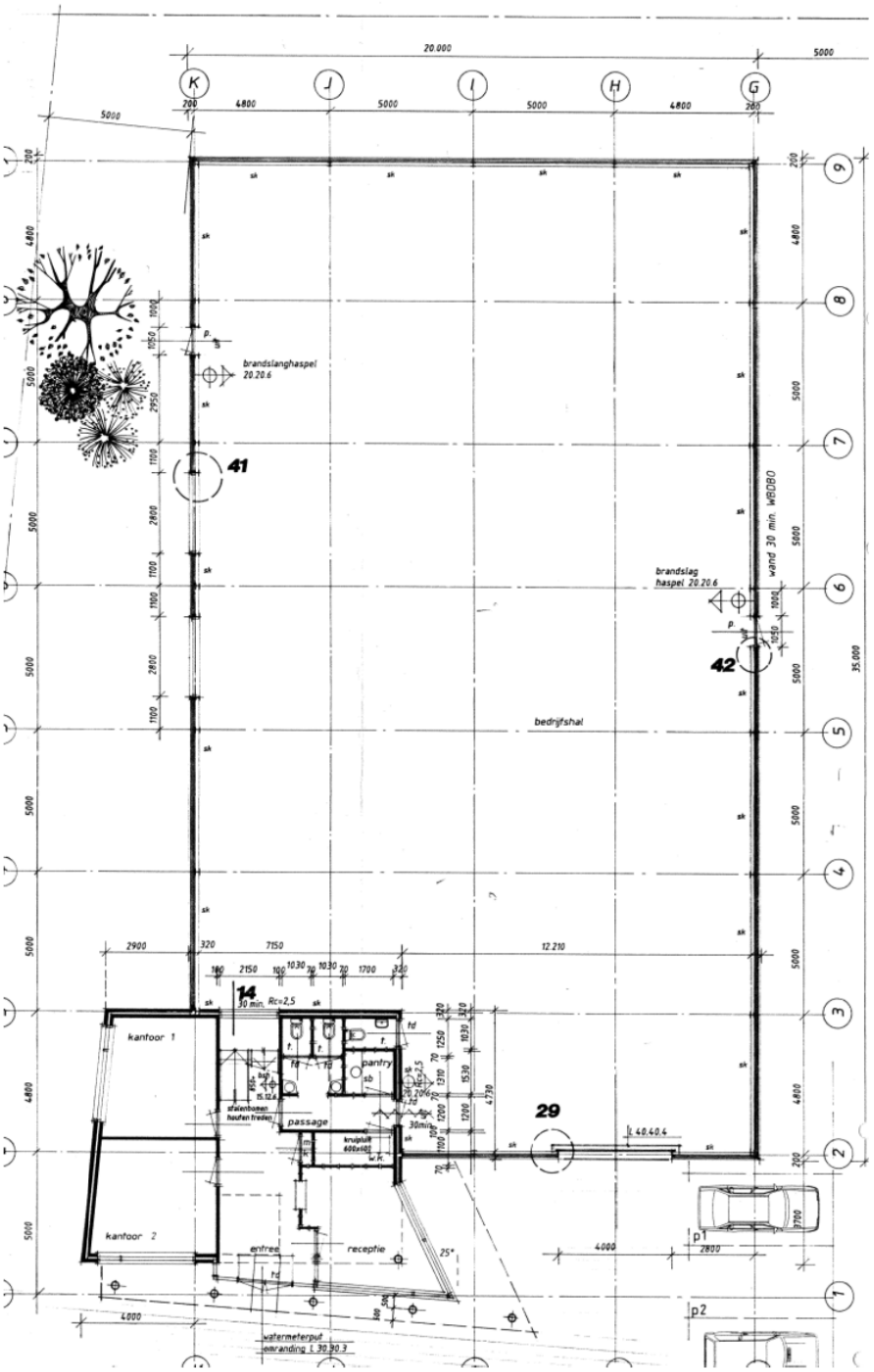


REVITALTRAX
REVITALTRAX

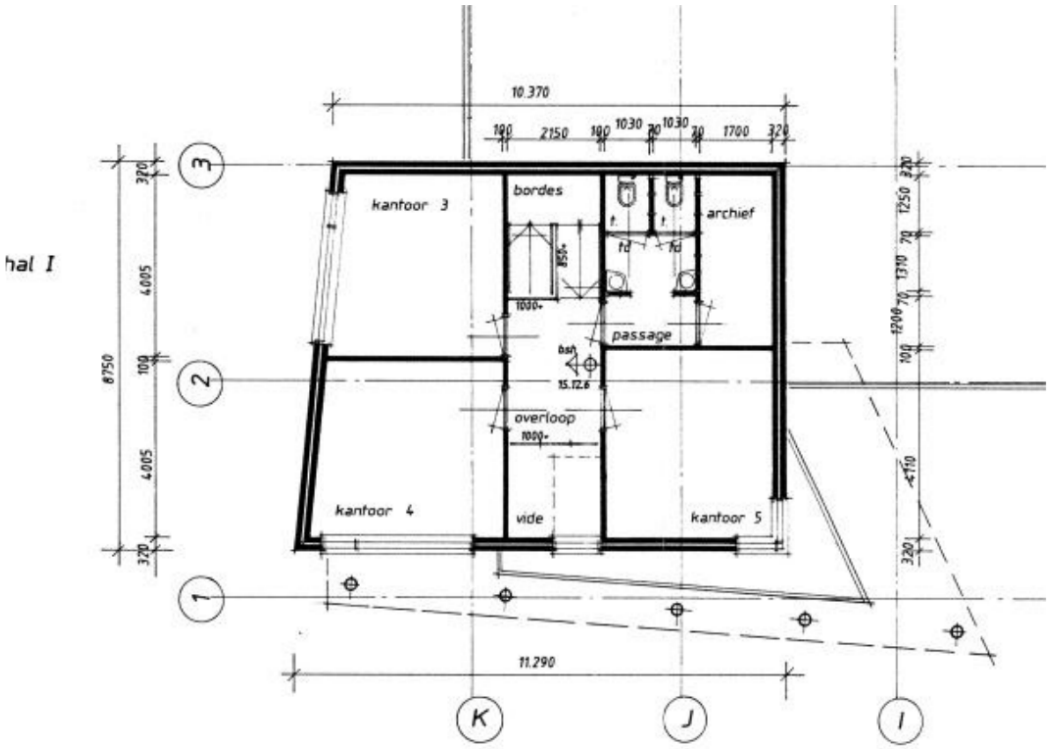
REVITALTRAX

REVITALTRAX®
INTERNATIONAL B.V.

Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping



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

DYNAMIS **Van der Sande VanOpstal**
Bedrijfsmakelaars