



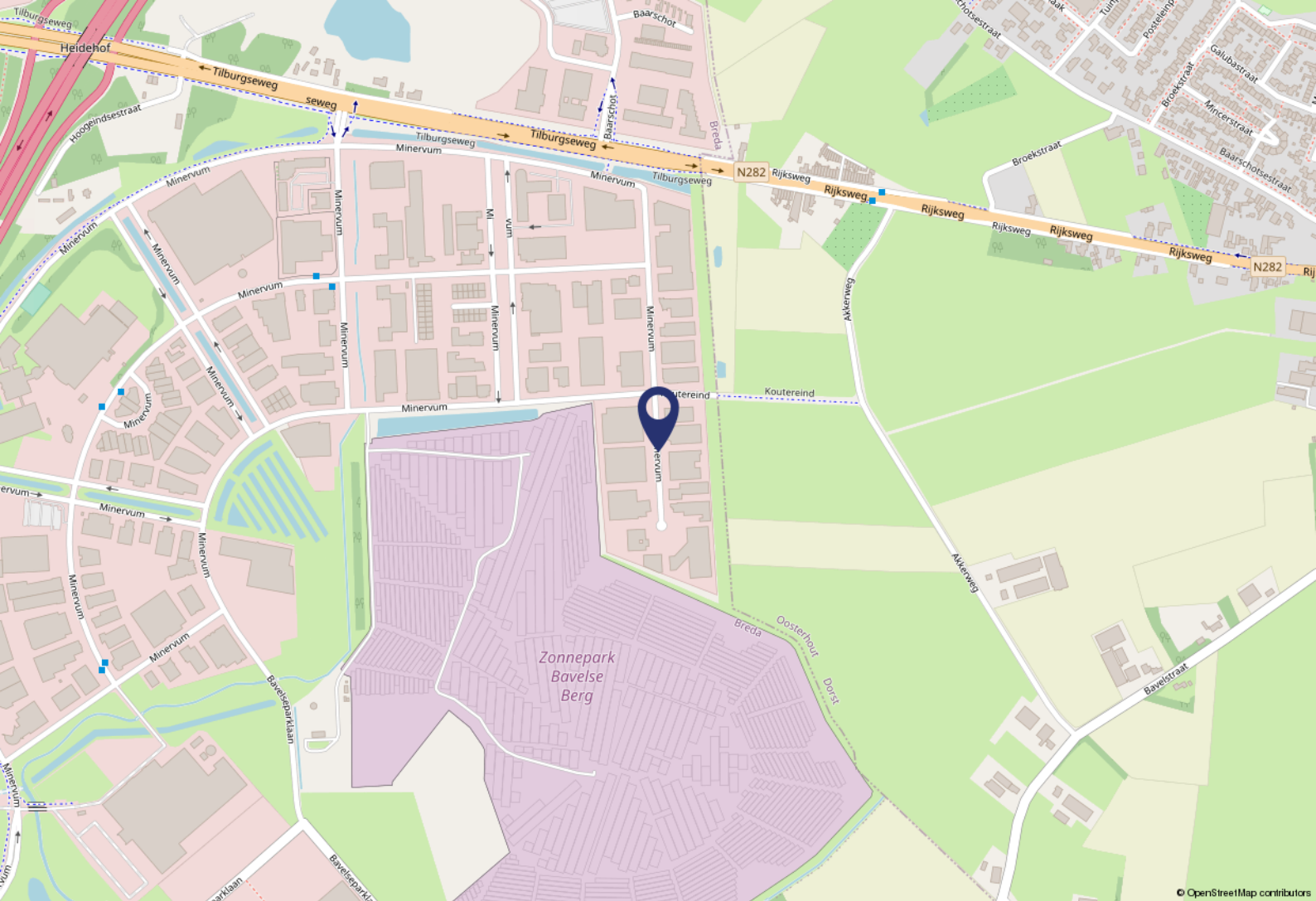
Te huur - Bedrijfsruimte van ca. 3.645 m²

Minervum 7310 - 7313
4817 ZD Breda



Dit bedrijfsobject is gelegen op bedrijvenpark 'Hoogeind' aan de oostkant van Breda. Het object bestaat uit kantoorruimte, showroom en bedrijfsruimte. Het pand wordt op dit moment zowel extern als intern gemoderniseerd. Na afronding van de werkzaamheden kunnen we spreken van een representatief bedrijfsobject dat voldoet aan de moderne eisen van deze tijd.

De kantooretages zijn ruim van opzet en lenen zich uitstekend voor nieuwe kantoorconcepten. Bent u op zoek naar adequate huisvesting waarin u kantoor, productie en opslag wil combineren dan bieden wij u met dit object een interessante optie. Graag nodigen wij u uit voor een 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

Op eigen terrein zijn 24 parkeerplaatsen gesitueerd. Tevens zijn er parkeermogelijkheden aan de openbare weg.



Objectgegevens

Indeling

Het totale verhuurbare vloeroppervlak van het object bedraagt ca. 3.645 m² en is als volgt onderverdeeld:

Begane grond:

bedrijfsruimte: ca. 1.925 m²

kantoor: ca. 554 m²

showroom/kantine: ca. 156 m²

Eerste verdieping:

kantoor: ca. 628 m²

Tweede verdieping:

kantoor: ca. 382 m²

Genoemde metrages zijn gebaseerd op de plattegrondtekeningen en zijn niet conform NEN 2580.

Deelverhuur van de verschillende etages is bespreekbaar tegen nader te bepalen condities.

Opleveringsniveau

Het pand zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Kantoorruimte

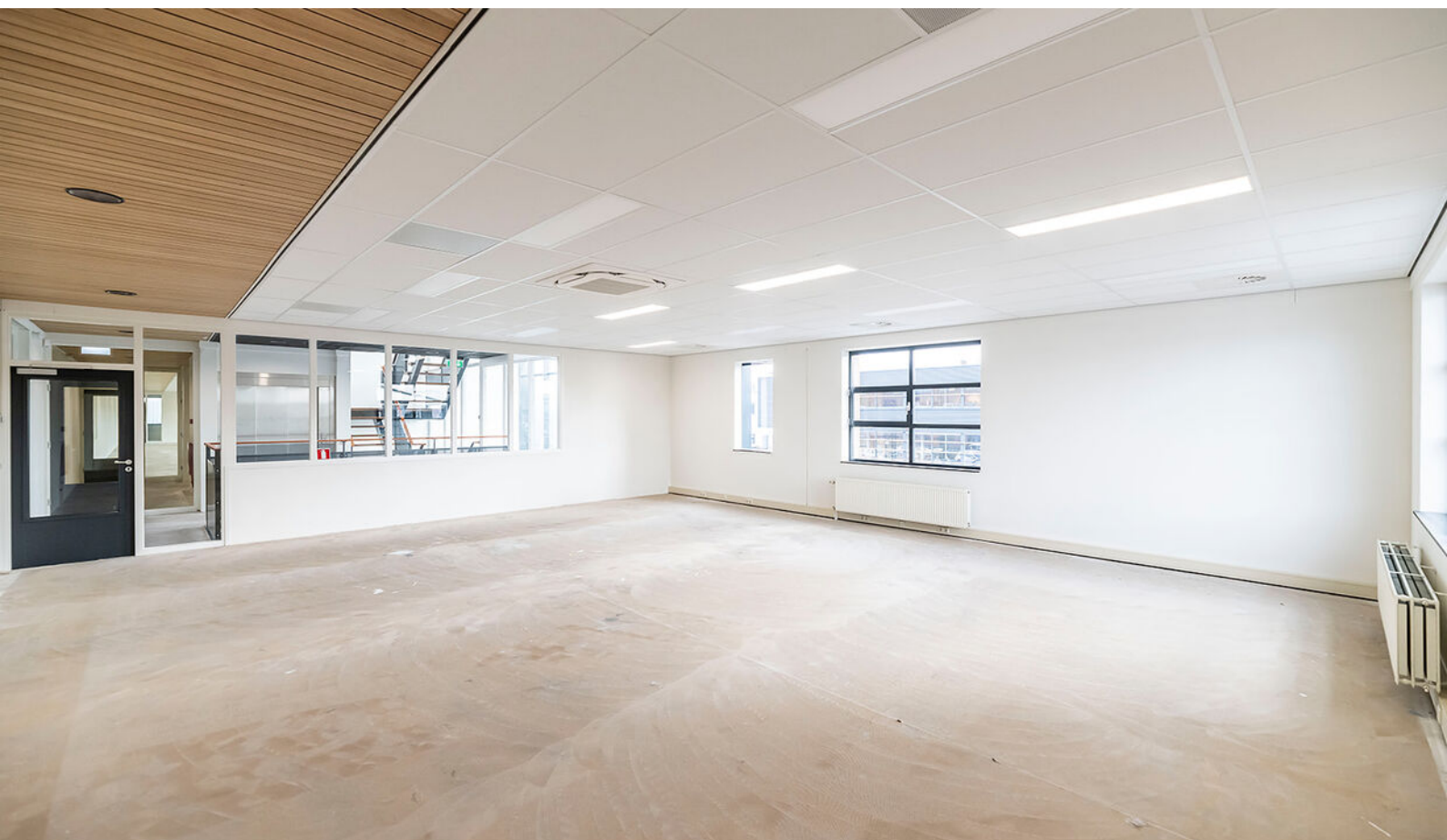
- representatieve entree op de begane grond voorzien van tegelvloer;
- trap naar verdiepingen;
- lift;
- gietvloeren;
- systeemplafonds;
- LED verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling UTB;
- gemoderniseerde sanitaire voorzieningen per verdieping;
- aansluiting ten behoeve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

Bedrijfsruimte

- gladde betonvloer met een draagvermogen van 2.500 kg/m²;
- vrije hoogte circa 6,6 meter;
- overheaddeuren;
- verlichtingsarmaturen;
- 3 x 350A vermogen;
- verwarming middels heaters.

Energie label

Het pand heeft momenteel energielabel A+.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 320.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Bij deelverhuur worden de navolgende huurprijzen gehanteerd:

- Kantoor € 125,-- per m²/per jaar.
- Showroom/kantine € 100,-- per m²/per jaar.
- Bedrijfsruimte € 60,-- per m²/per jaar.

Servicekosten

Afhankelijk van de verhuursituatie, single tenant of multi tenant, zal het pakket aan leveringen en diensten alsmede het te hanteren voorschotbedrag aan servicekosten worden bepaald.

Het pakket aan leveringen en diensten kan bestaan uit:

- levering gas, elektriciteit en water inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie;
- idem van liftinstallatie;
- idem van brandmelder- en gebouwbewakingsinstallatie;
- schoonmaken sanitaire voorzieningen;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten en parkeerterrein, verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- tuinonderhoud;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Er zal worden gewerkt met een voorschotbedrag. Jaarlijks vindt er een verrekening plaats op basis van werkelijke kosten.

Huurtermijn

5 jaren + 5 verlengingsjaren.

Huurgegevens

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 + eventuele servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

WWFT

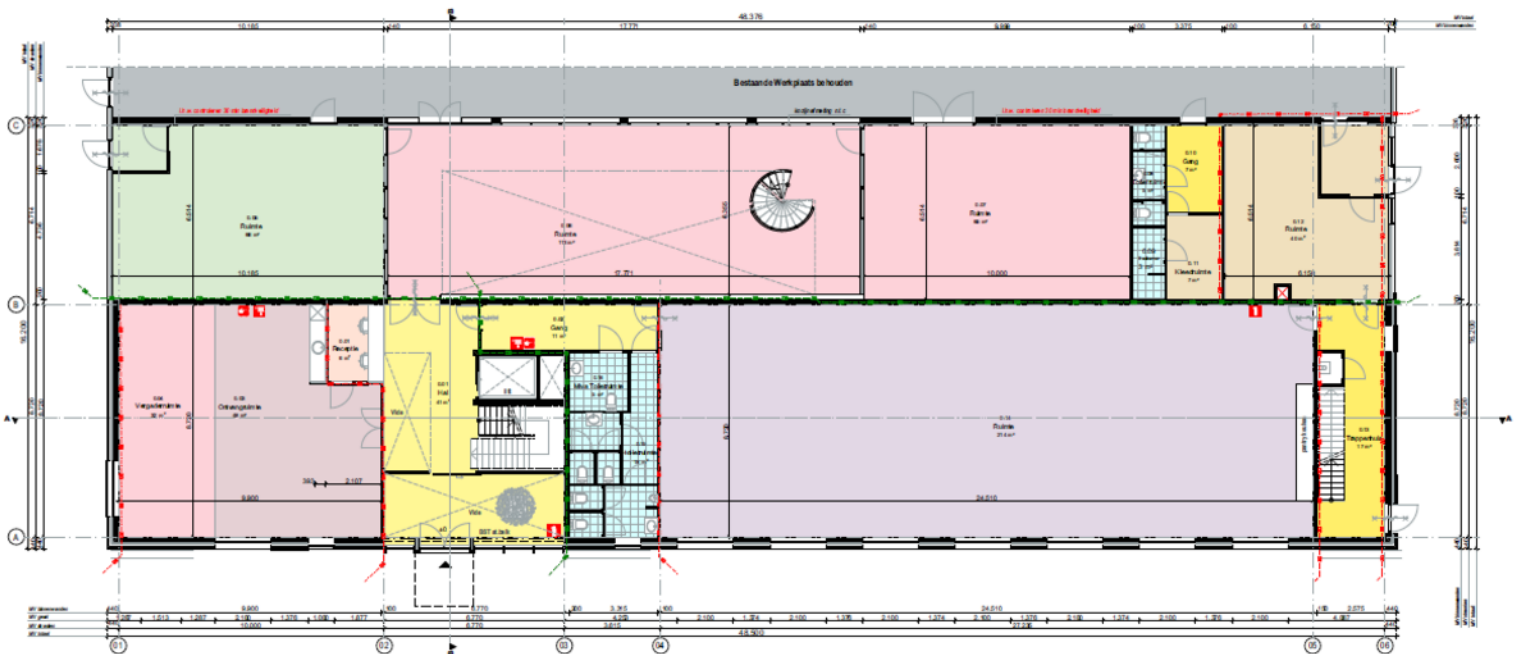
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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

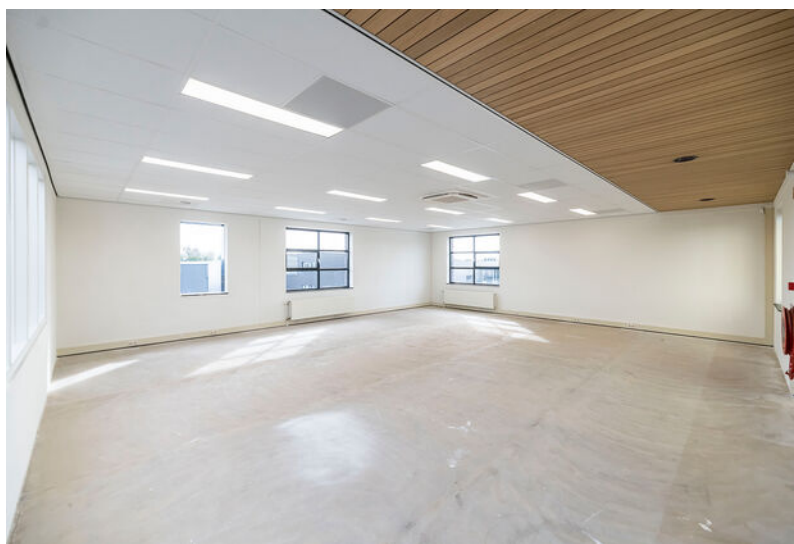
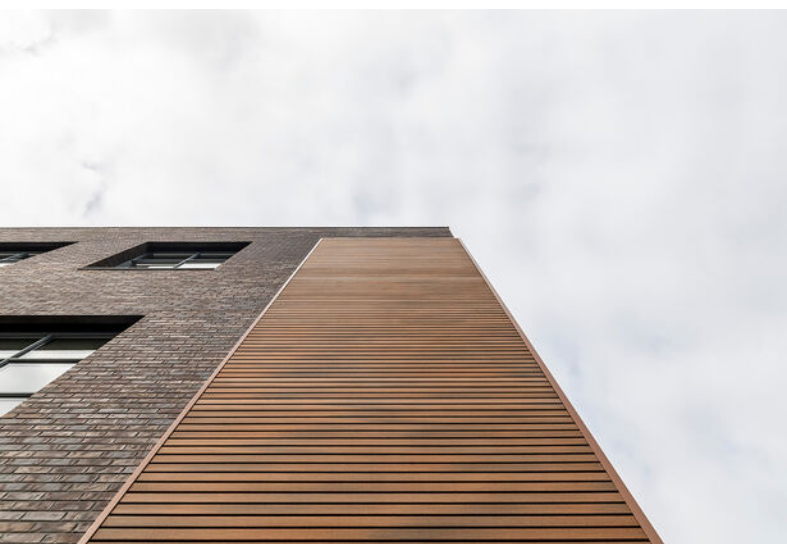


Begane grond 1:150

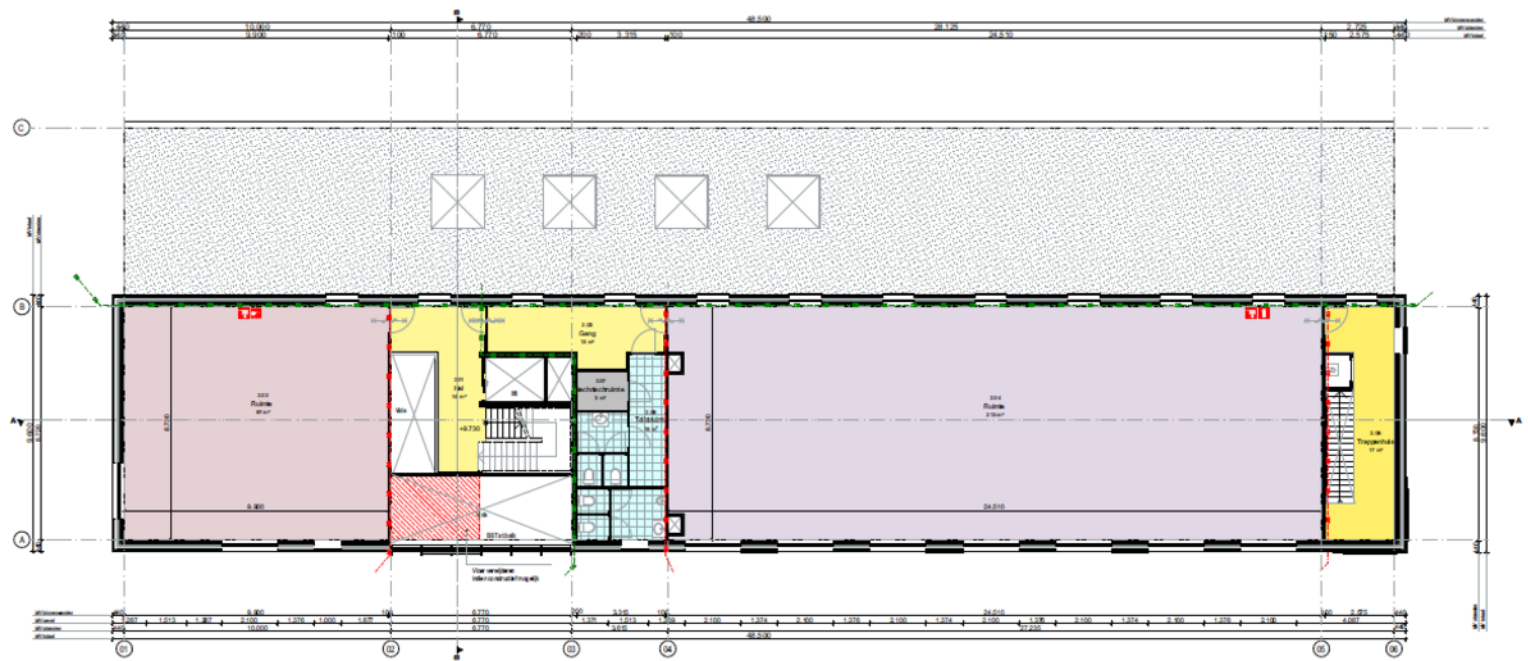
BRANDVEILIGHEID	
	loopp zelfbluwend
	loopp 30min WBOBO
	loopp 60min WBOBO
	brandscherming 30min WBOBO
	brandscherming 60min WBOBO
	brandscherming 90min WBOBO
	rookmelder
	algemene noodverlichting
	vluchtweigering
	noo-digging
	pannekeleider
	handmelder
	kluisdeur
	brandblusapparaat
	handblusser
	sluis whoop
	brandrookcentralisatie







Plattegrond tweede verdieping



Tweede Verdieping 1:150

BRANDVEILIGHEID	
	kegje afvallend
	kegje 30min WEGBO
	kegje 60min WEGBO
	brandbeveiliging 30min WEGBO
	brandbeveiliging 60min WEGBO
	brandbeveiliging 90min WEGBO
	rookmelder
	algemeen nooduitgang
	vluchtwegbeveiliging
	nooduitgang
	porandekleef
	handreuk
	handklep
	brandlangzaam
	handknop
	sluis wloop
	brandwielkast







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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars