



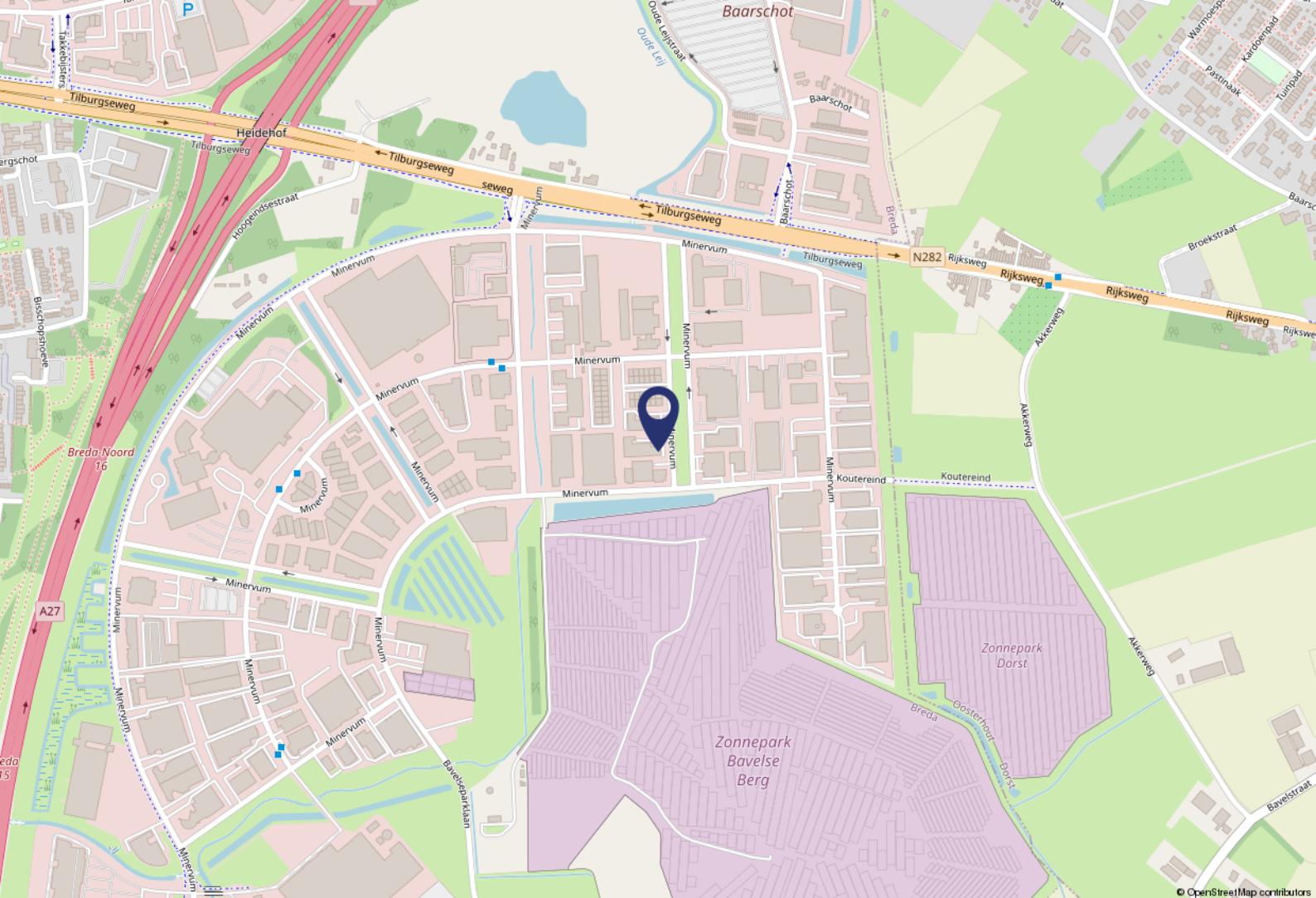
Te huur - bedrijfsruimte ca. 735 m<sup>2</sup> incl. kantoor

Minervum 7170  
4817 ZN Breda



Op bedrijvenpark Hoogeind in Breda, nabij de A27 (Utrecht/Breda), komt een bedrijfsruimte met voorgelegen kantoor beschikbaar voor verhuur. De locatie omvat circa 285 m<sup>2</sup> kantoorruimte en een bedrijfshal van ongeveer 450 m<sup>2</sup>. Het object is uitstekend bereikbaar via de belangrijkste in- en uitvalswegen van Breda.





### Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Hoogeind, ook wel bekend als het “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.

Op het bedrijventerrein Hoogeind is een zogenaamde BIZ-regeling van toepassing. Door middel van deze regeling wordt terreinbreed grip gehouden op de uitstraling van het terrein en worden zaken als openbaar groen, straatmeubilair en een collectieve bewaking (op terreinniveau) geregeld.

### Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is zeer gunstig gelegen langs de Rijksweg A27 Breda/Utrecht/ Eindhoven (A58) met goede ontsluitingsmogelijkheden direct naar de A27, de zuidelijke rondweg van Breda en de provinciale weg naar Tilburg.

### Parkeren

Parkeren kan zowel op eigen terrein als aan de openbare weg.

# Objectgegevens

## Indeling

Het voorgelegen kantoorpand beschikt over een entree, een ruime kantoortuin, een spreekkamer, een pantry en twee toiletten. Via de trap bereikt u de verdieping, waar zich twee kantoren, een kantine en extra toiletten bevinden.

De achtergelegen bedrijfshal is bereikbaar vanuit het kantoor en vanuit buiten middels een overheaddeur en loopdeur.

## Oppervlakte

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt ca. 735 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

- kantoor begane grond: ca. 145 m<sup>2</sup>
- kantoor verdieping: ca. 140 m<sup>2</sup>
- bedrijfshal: ca. 450 m<sup>2</sup>

## Opleveringsniveau

Het pand wordt leeg opgeleverd in de huidige staat en is onder andere voorzien van diverse airco-units, een glasvezelaansluiting en een 3\*50A stroomaansluiting.

## Bestemmingsplan

In het actuele bestemmingsplan "Hoogeind" is het pand bestemd in de categorie "Bedrijventerrein" die ruimte biedt voor bedrijven in milieucategorie 1 t/m 5.

## Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A.

# Huurgegevens

## Huurprijs

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

## Servicekosten

Niet van toepassing.

## 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

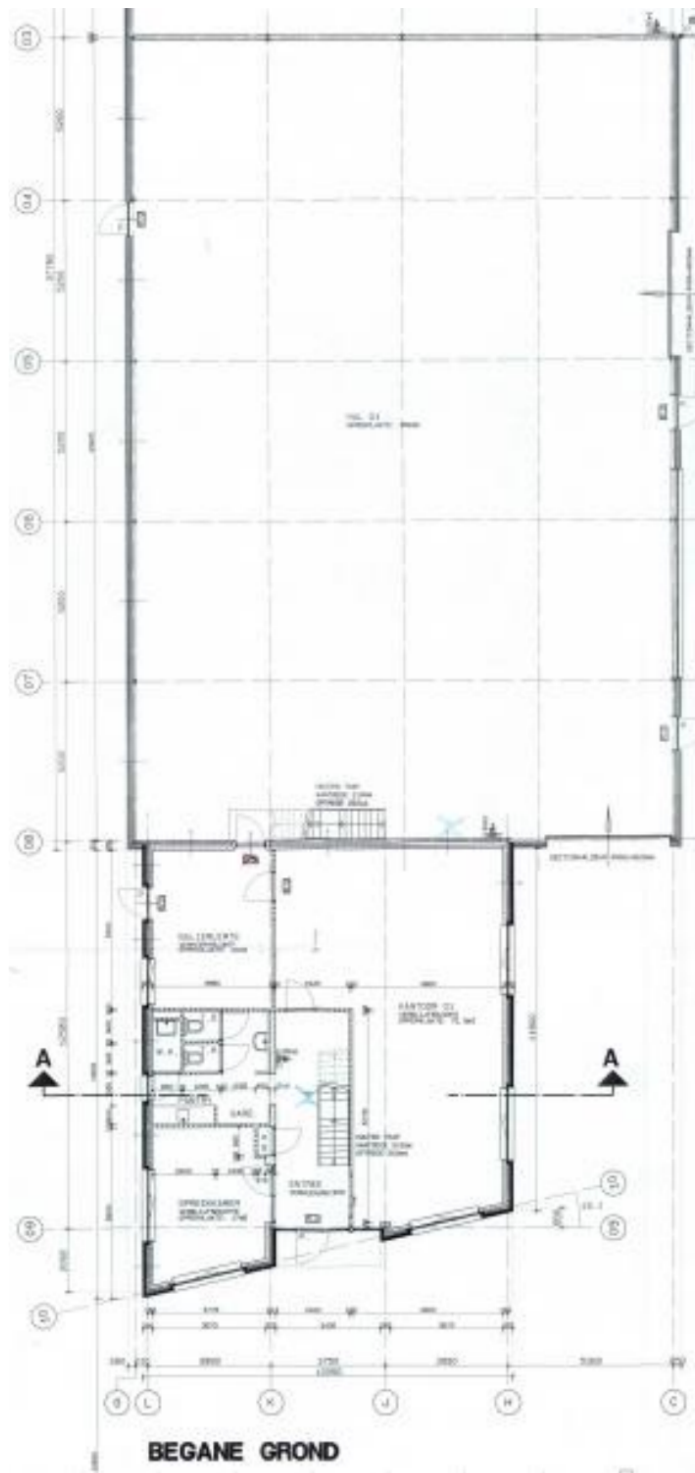
Er wordt voor BTW geopteerd.

## 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.

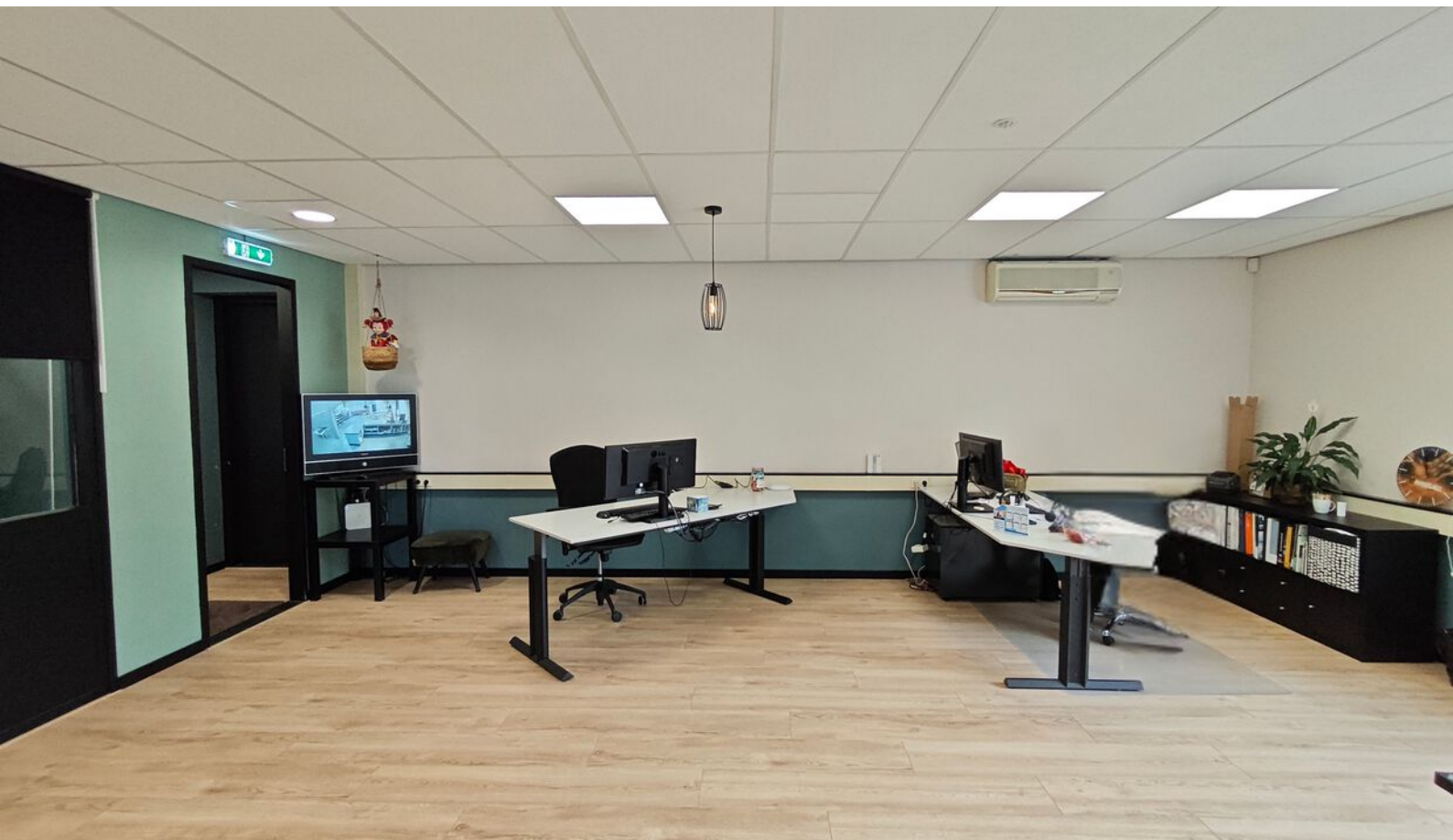
# Plattegrond begane grond















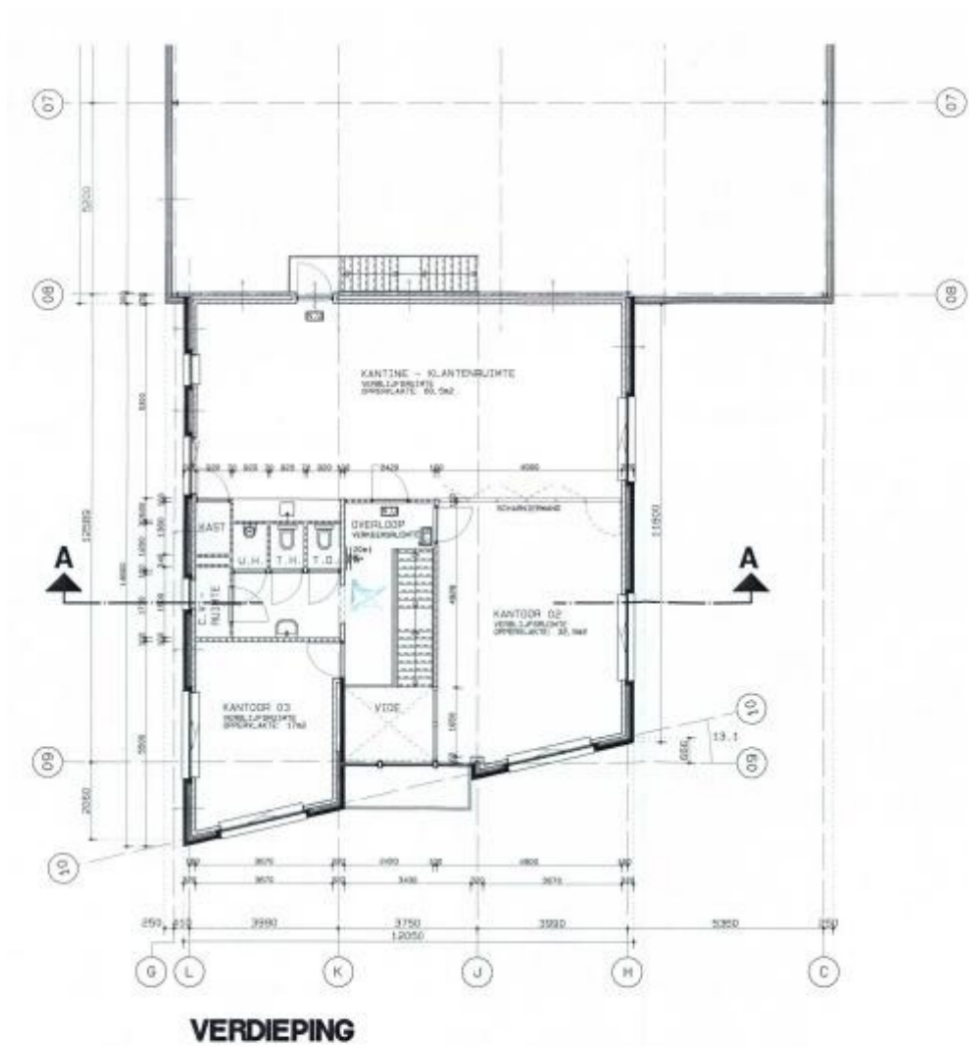








# Plattegrond verdieping



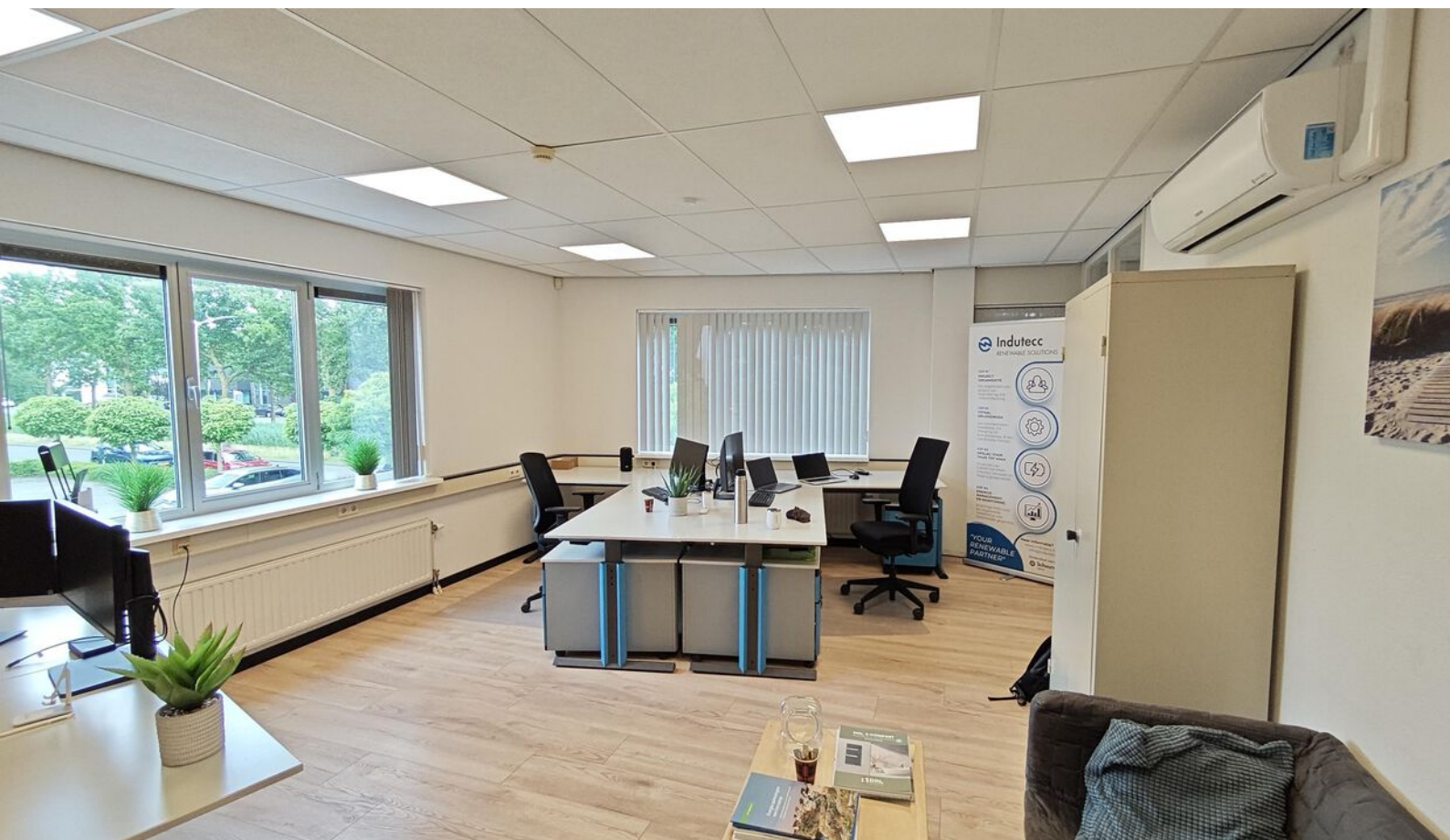




## Verdieping















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



**Van der Sande VanOpstal**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars