



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - bedrijfsruimte ca. 140 m²

Minervum 7446 C
4817 ZG Breda

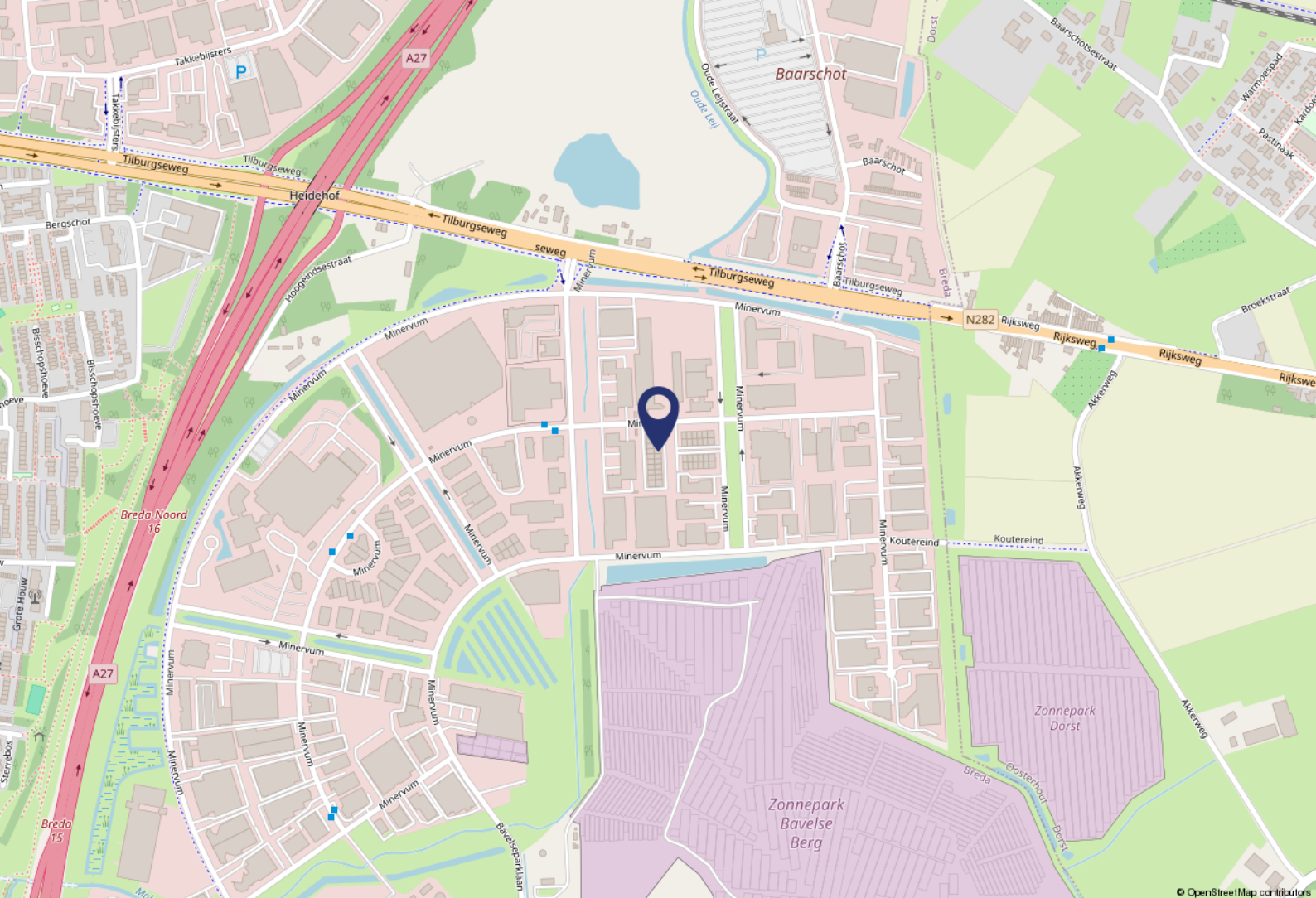




Instapklare en hoogwaardig afgewerkte kantoor-/bedrijfsruimte aan het Minervum 7446c te Breda.

Een combinatie van kantoorruimte op de verdieping voorzien van een kwalitatief hoogwaardig inbouwpakket en functionele bedrijfsruimte op de begane grond. Door het huidige opleveringsniveau behoeft de ruimte nagenoeg geen investering meer om in gebruik te kunnen worden genomen.

Op 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. Gebruikers betalen via de gemeentelijke belasting een bijdrage aan deze regeling.



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, lunchroom, kinderdagverblijf en een groot leisure gebied rondom het Breepark. Op het terrein is een mix van internationale- en MKB-bedrijven aanwezig.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Hoogeind is vanwege de ligging aan de snelweg 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 zijn twee parkeerplaatsen gelegen. Daarnaast zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving.



Objectgegevens

Indeling

Het pand heeft een totale oppervlakte van ca. 140 m² en is verdeeld in een bedrijfsruimte van ca. 70 m² op de begane grond en een kantoorruimte van ca. 70 m² op de verdieping.

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

- verwarming en koeling middels airco-units;
- uitgebreide pantry op de verdieping met onder meer de navolgende voorzieningen, vaatwasser, koelkast, warmteboiler ten behoeve van warm water;
- toilet op de begane grond en eerste verdieping;
- elektrisch bediende overheaddeur;
- vloerafwerking;
- glazen scheidingswanden;
- LED-verlichting.

Bestemmingsplan

Het pand heeft als bestemming "Bedrijventerrein". Dit betekent dat bedrijven in milieucategorieën 1 t/m 5 zich mogen vestigen.

Energielabel

De bedrijfsruimte beschikt over energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 18.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 75,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg, met een minimum van 3 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/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.









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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars