Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



Te huur - vrijstaand bedrijfsgebouw

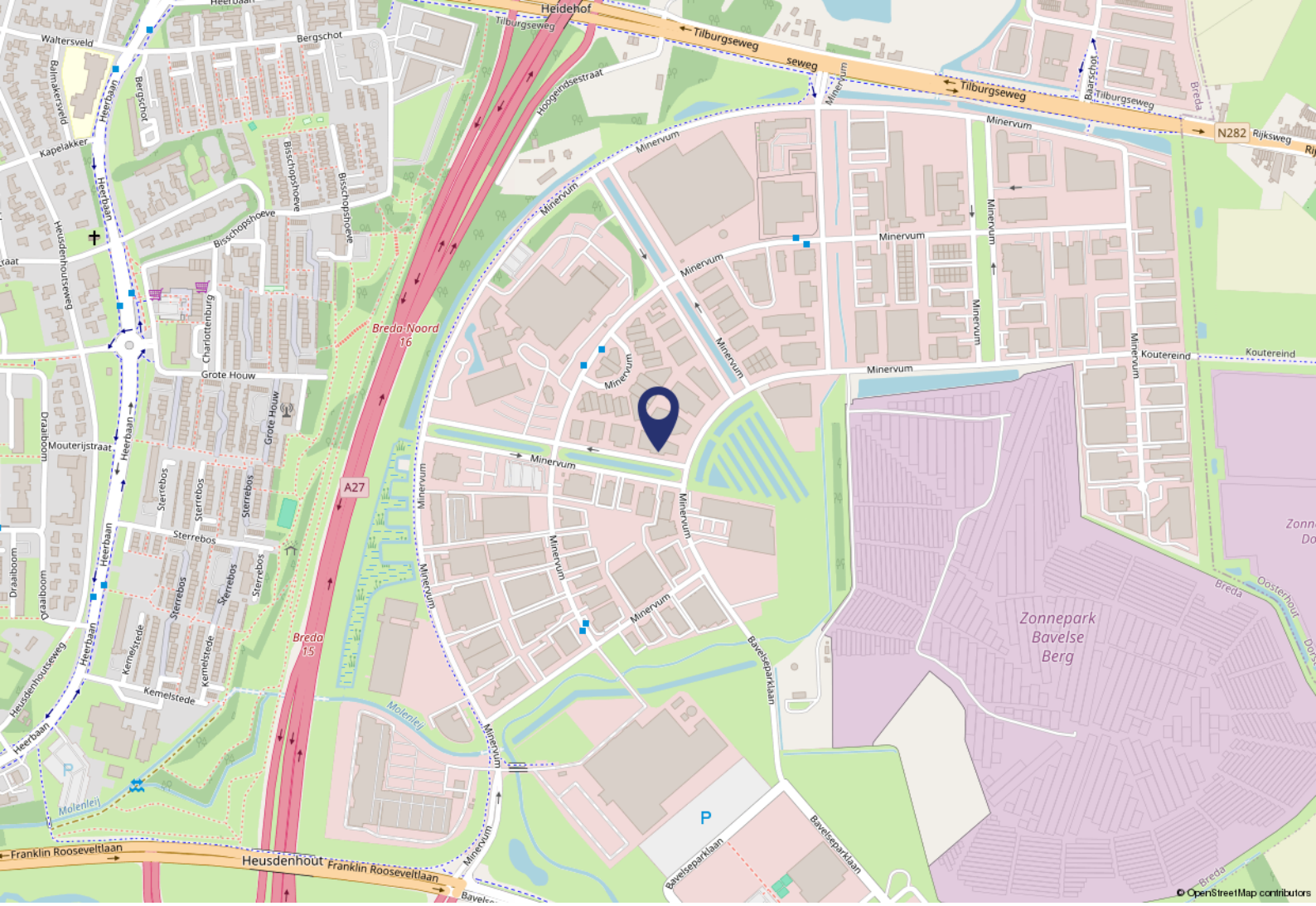
Minervum 7050
4817 ZK Breda

NVM Business
RICS
vastgoedcert
funda in business



Op bedrijventerrein Hoogeind kunnen wij u dit moderne, vrijstaande bedrijfsgebouw aanbieden.

Door de brede oriëntatie op het perceel is sprake van een imposant en zeer herkenbaar object.



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 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.

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

Zowel op eigen terrein als aan de openbare weg kan geparkeerd worden.


VIGNE
WIJNIM



Objectgegevens

Indeling
In de basis bestaat het gebouw uit een bedrijfsruimte met een voorgelegen kantorensectie in twee bouwlagen.

Oppervlakte
Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt ca. 1.250 m² en is als volgt onderverdeeld:
Bedrijfsruimte begane grond: ca. 950 m².
Kantoorruimte begane grond: ca. 150 m².
Kantoorruimte eerste verdieping: ca. 150 m².

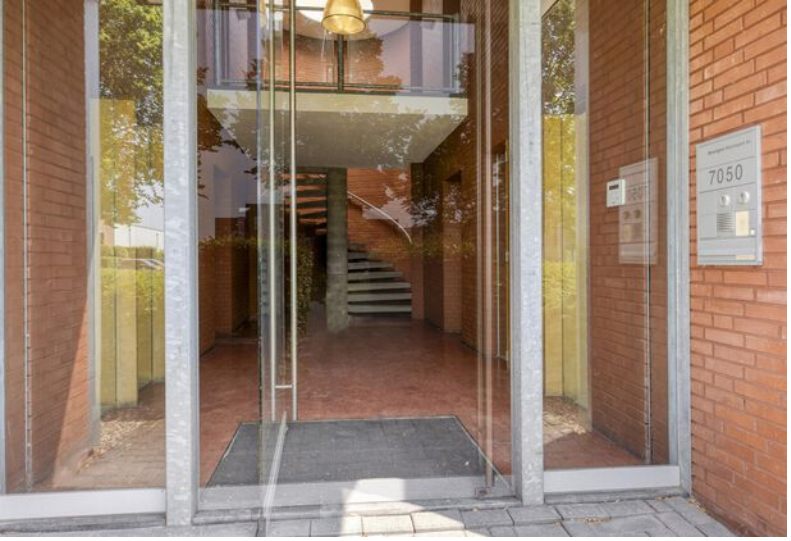
Opleveringsniveau
Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

Kantoorruimte:
- kantine en pantry met inbouwapparatuur;
- verwarming via c.v.-ketel met radiatoren;
- zonweringslamellen aan de buitenzijde;
- alarmsysteem.

Bedrijfsruimte:
- vrije overspanning;
- verwarming middels heaters;
- twee elektrisch bediende overheaddeuren;
- vrije hoogte 5,2 m[1].

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 energielabel A+.


7050








WIJNIM

Huurgegevens

Huurprijs
De huurprijs bedraagt € 130.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder dient zelf overeenkomsten aan te gaan voor wat betreft nutsvoorzieningen en onderhoudsverplichtingen.

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).

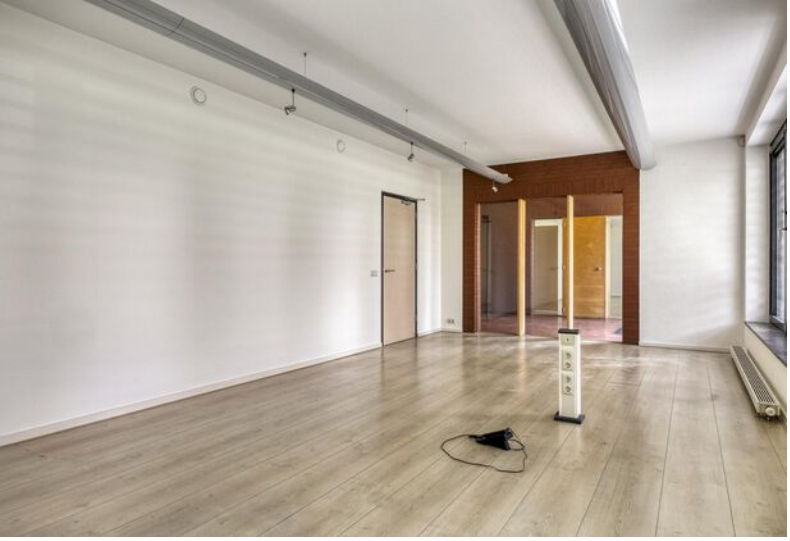
Zekerheidsstelling
Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

BTW
Er wordt voor BTW geopteerd.

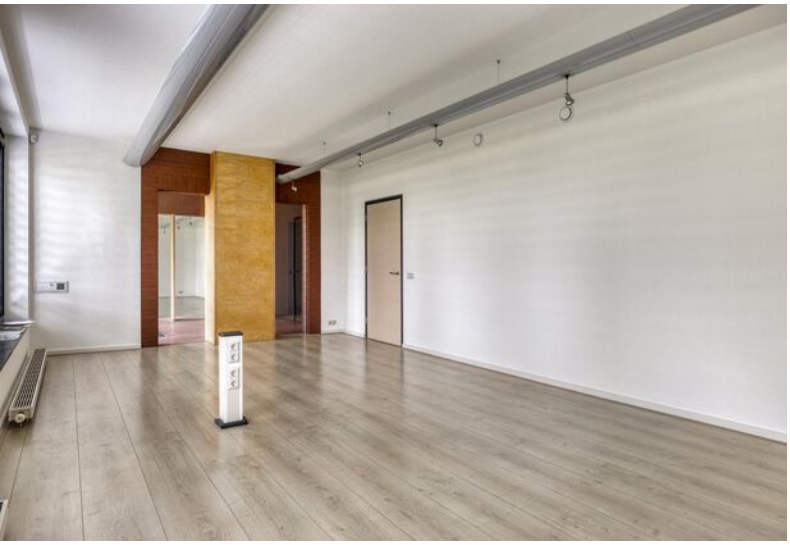
WWFT
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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.









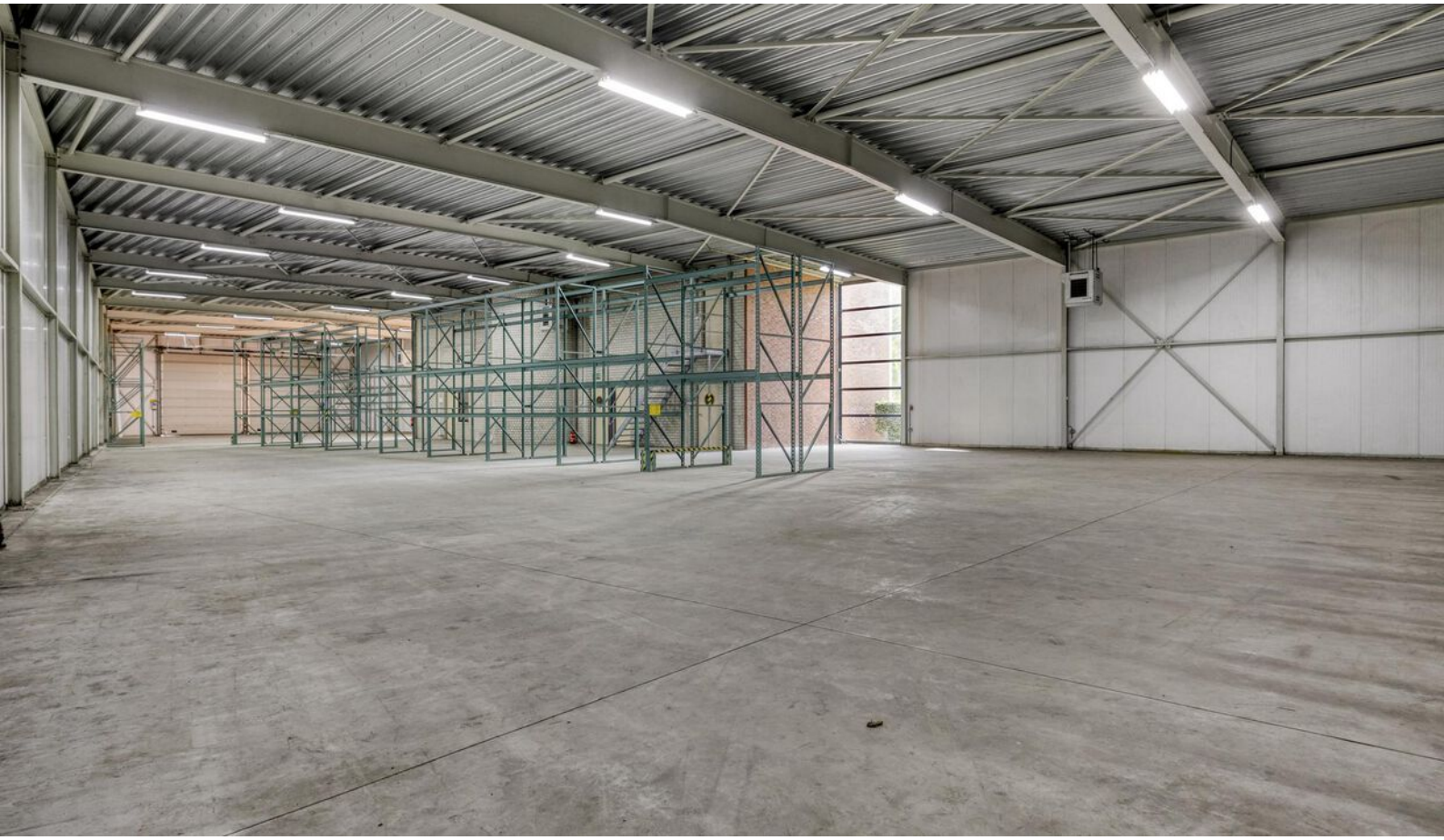




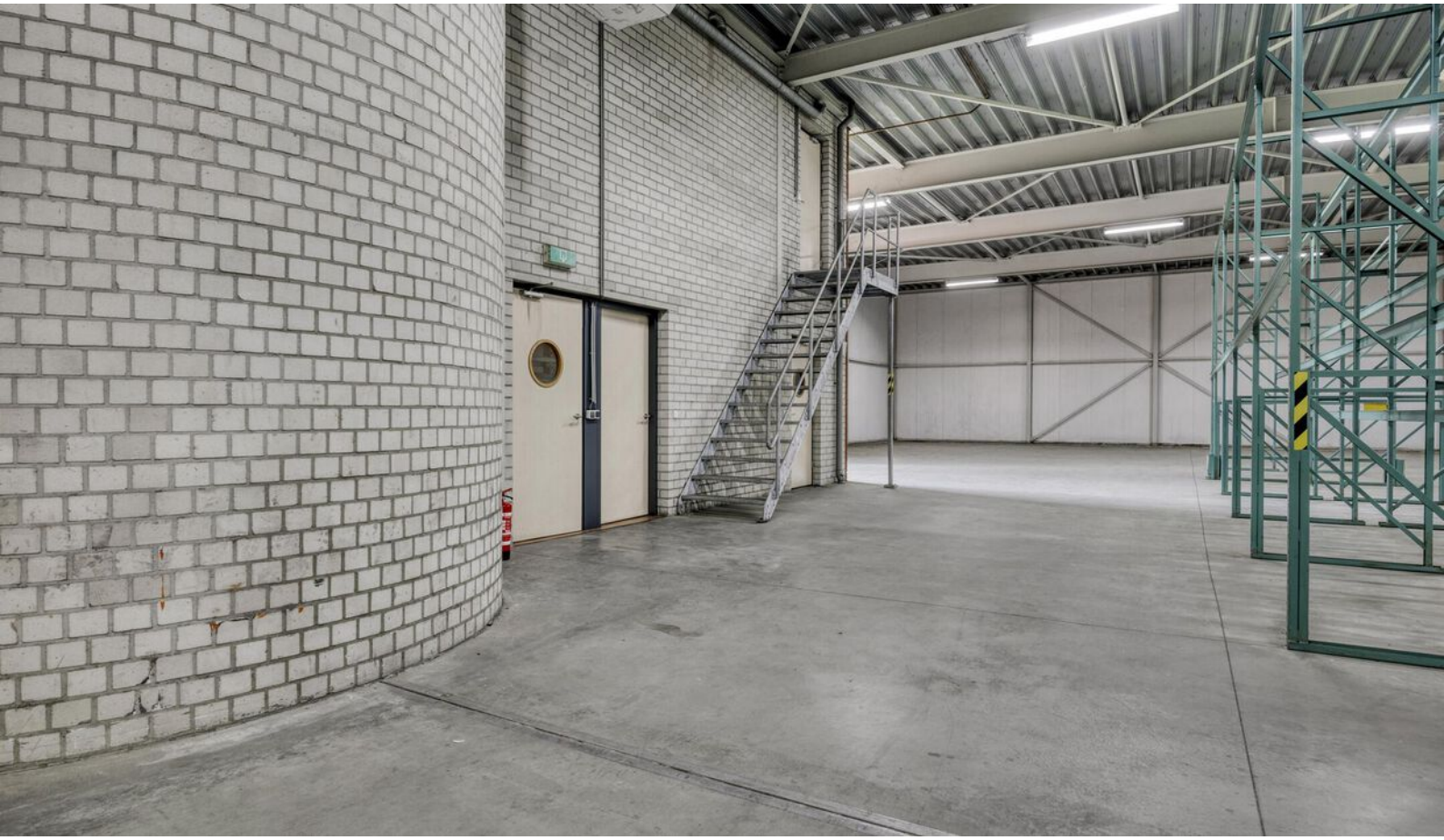




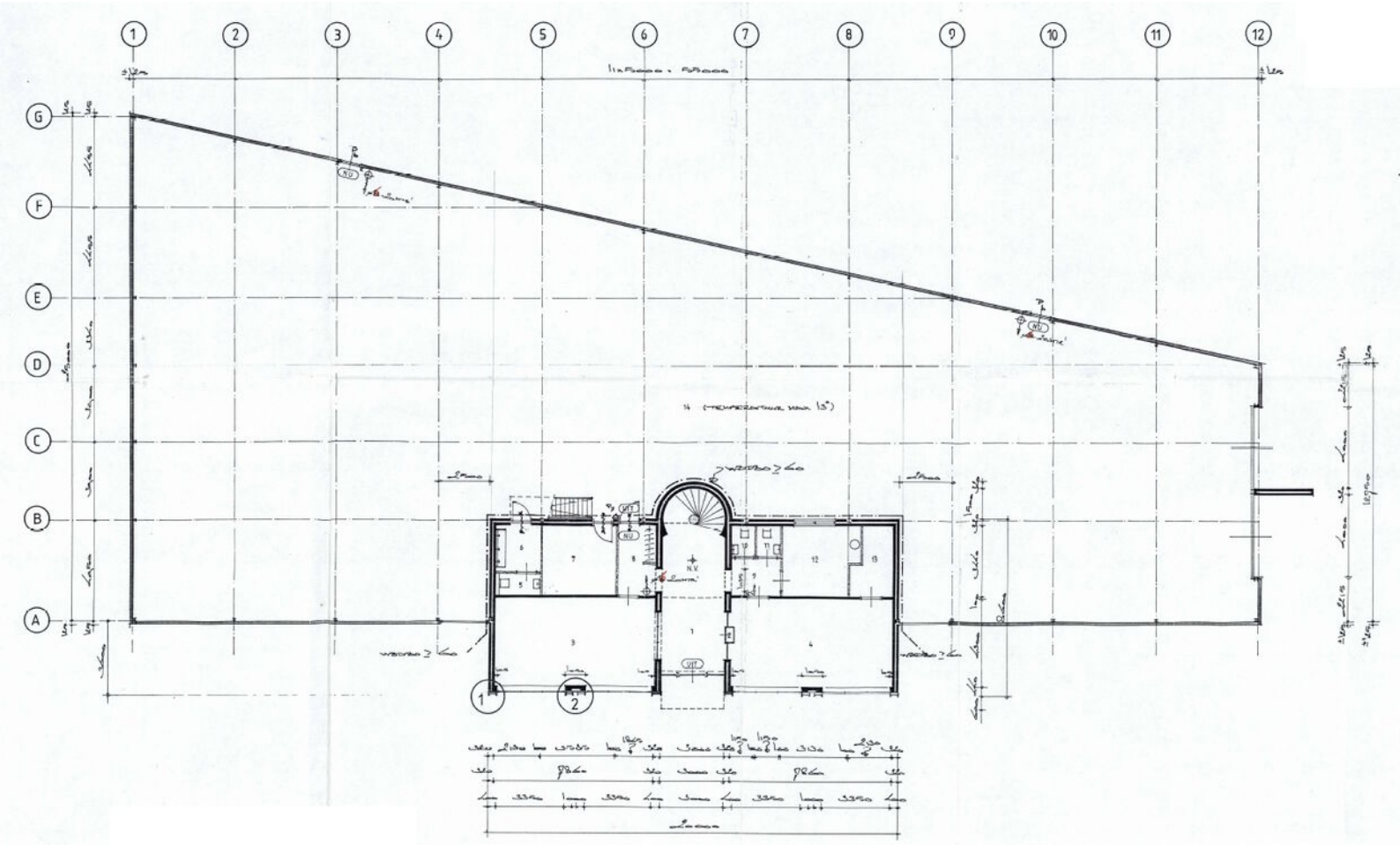








Plattegrond begane grond





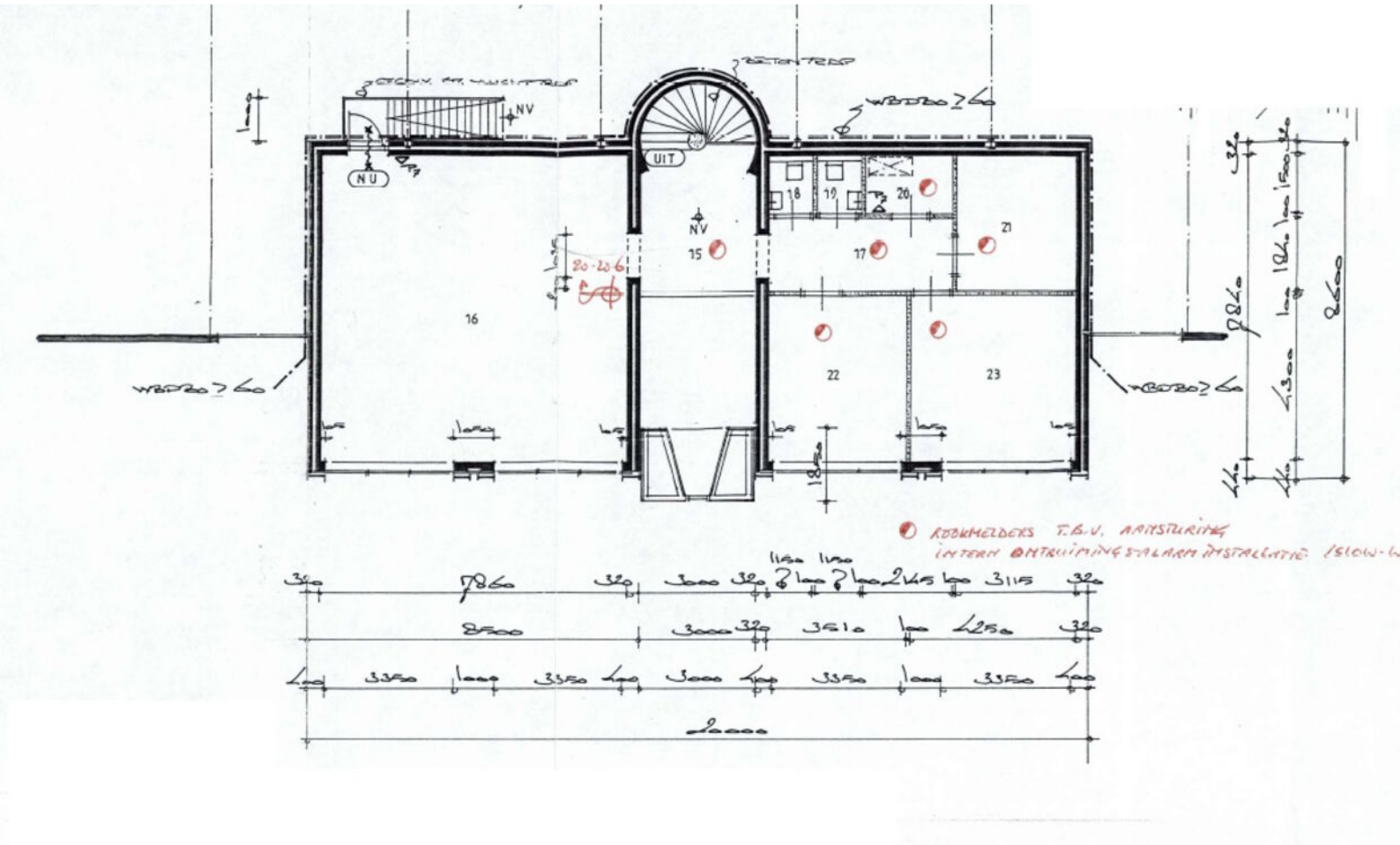








Plattegrond verdieping





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

DYNAMIS **Van der Sande VanOpstal**
Bedrijfsmakelaars