

TE KOOP

Minervum 7284, Breda



BELEGGINGSOBJECT: Bedrijfspand van ca. 662 m² met bedrijfsruimte van ca. 306 m², kantoorruimte van ca. 275 m², buitenterrein van ca. 800 m², kantine, sanitair en verdere aanhorigheden

Prijs op aanvraag

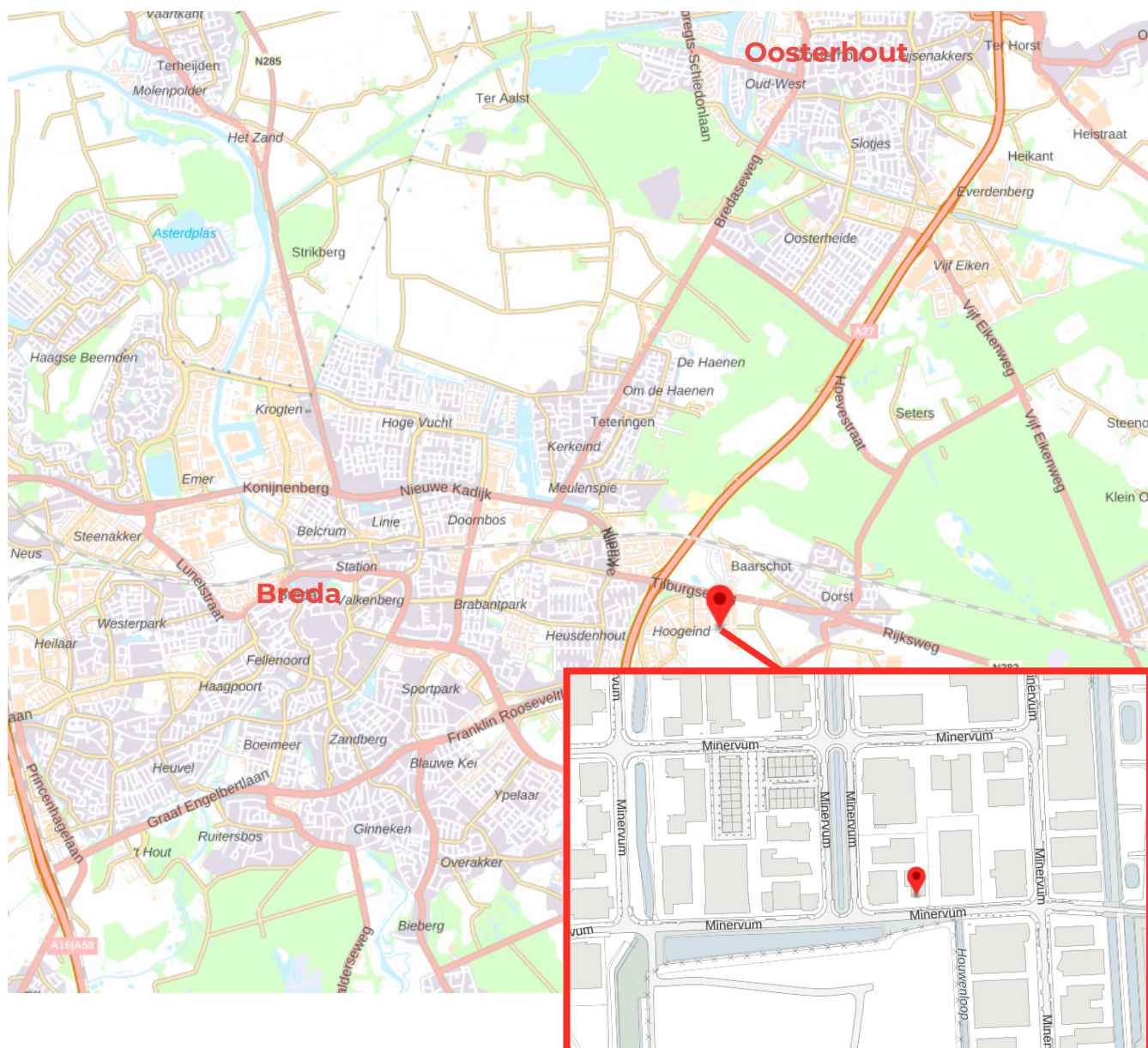


StaalMakelaars

Situering

Het bedrijfspand is gelegen op het bedrijventerrein Hoogeind (ook wel Minervum) aan Minervum 7284 te Breda. Hoogeind/Minervum is een ruim opgezet en representatief gemengd bedrijventerrein met hoogwaardige kantoor- en bedrijfsgebouwen, vaak met moderne architectuur en waterpartijen. Het terrein wordt beheerd via een BIZ-regeling (Bedrijven Investeringszone), wat zorgt voor collectief onderhoud, beveiliging, groenvoorziening en een verzorgde uitstraling.

Het bedrijventerrein is direct gelegen aan de A27 (afritten 15 en 16), met snelle verbindingroutes naar de A16 richting Rotterdam/Antwerpen en de binnenstad van Breda. Een netwerk van buslijnen is gelegen binnen 500 m, met bussen richting NS-station en centrum.



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Entree + hal:

- Tegelvloer
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Met spachtelputz afgewerkte wanden + houtwerk tussenwanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Elektrisch rolluik van entree naar hal



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimtes (BG):

- PVC-vloer
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Met spachtelputz afgewerkte wanden + houtwerk tussenwanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Kabelgoten
- Airconditioning
- Radiatoren



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Werkruimte (BG):

- Betonvloer
- Betonnen plafond
- Metselwerk wanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Krachtstroomaansluitingen



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Toiletgroepen (BG):

- Met tegelwerk afgewerkte vloeren en wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Voorruimte met handwasbak

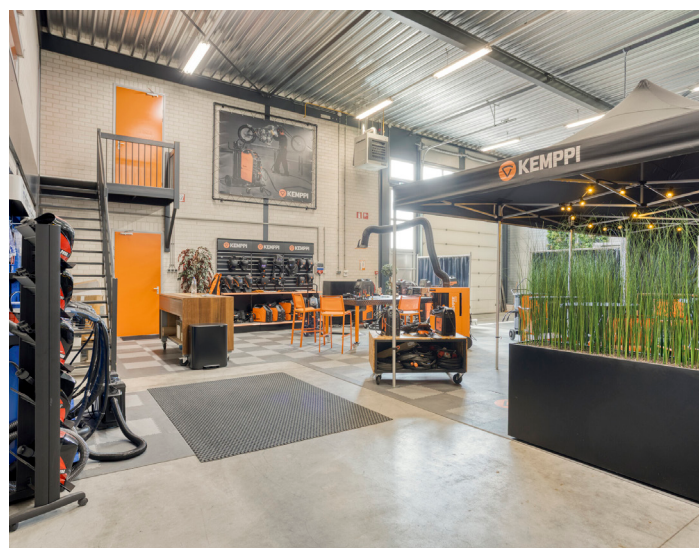


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte (BG):

- Gladde betonvloer
- Maximale vloerbelasting: 1.500 KG/per m2
- Gasheater
- Krachtstroomaansluitingen
- Handmatige overheaddeur
- 2x loopdeur
- Plafondventilatoren
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Overloop:

- Tegelvloer
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Met spachtelputz afgewerkte wanden + houtwerk tussenwanden



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimtes (EV):

- PVC-vloer
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Met stucwerk afgewerkte wanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Kabelgoten
- Airconditioning
- Radiatoren



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kleine spreekkamer (EV):

- PVC-vloer
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Met stucwerk afgewerkte wanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Kabelgoten
- Airconditioning
- Radiatoren



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Grote spreekkamer (EV):

- PVC-vloer
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Met stucwerk afgewerkte wanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Kabelgoten
- Airconditioning
- Radiatoren



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantine (EV):

- PVC-vloer
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Met spachtelputz afgewerkte wanden + fotowand
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Airconditioning
- Mechanische ventilatie
- Radiatoren
- Voorraadruimte



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Archief-/bergruimte (EV):

- Tegelvloer
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Met spachtelputz afgewerkte wanden
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Airconditioning
- Kabelgoot
- Radiatoren



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Archief-/bergruimte (EV):

- Tegelvloer
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Met spachtelputz afgewerkte wanden



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Toiletgroepen (EV):

- Met tegelwerk afgewerkte vloeren en wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- Voorruimte met handwasbak
- Bij één toiletruimte is ook een urinoir aanwezig



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Buitenterrein:

- Oppervlakte van ca. 800 m²
- Gedeeltelijk verhard middels klinkers
- 13 parkeerplaatsen
- Terras



StaalMakelaars

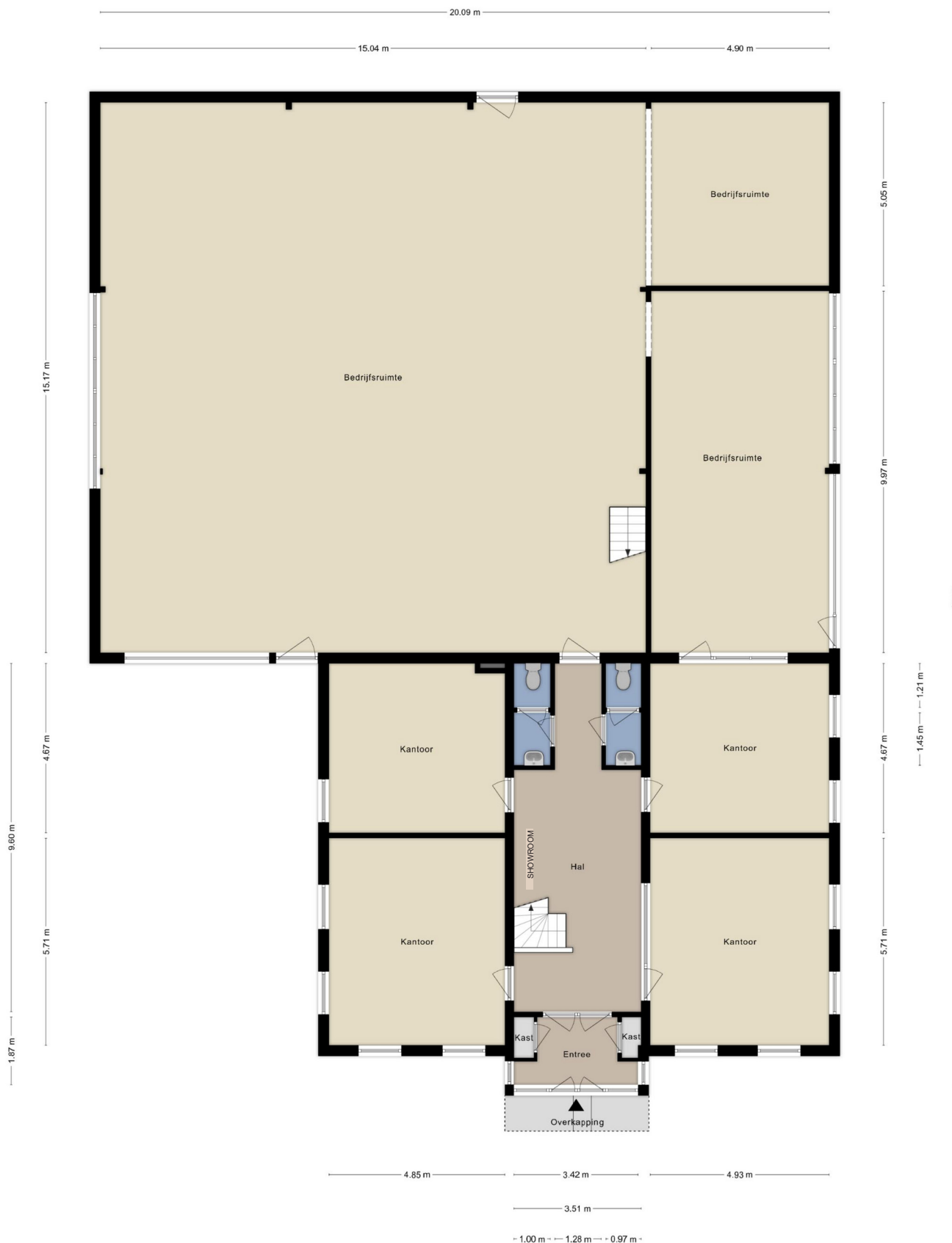
Opleveringsniveau algemeen

- Bedrijfspan:**
- Bouwjaar 2005
 - Opgetrokken in metselwerk spouwmuren (kantoorgedeelte)
 - Opgetrokken in staalconstructie met panelen + gemetselde plint
 - Plat dak bitumineus gedekt
 - Vlak afgewerkte betonvloer
 - Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing

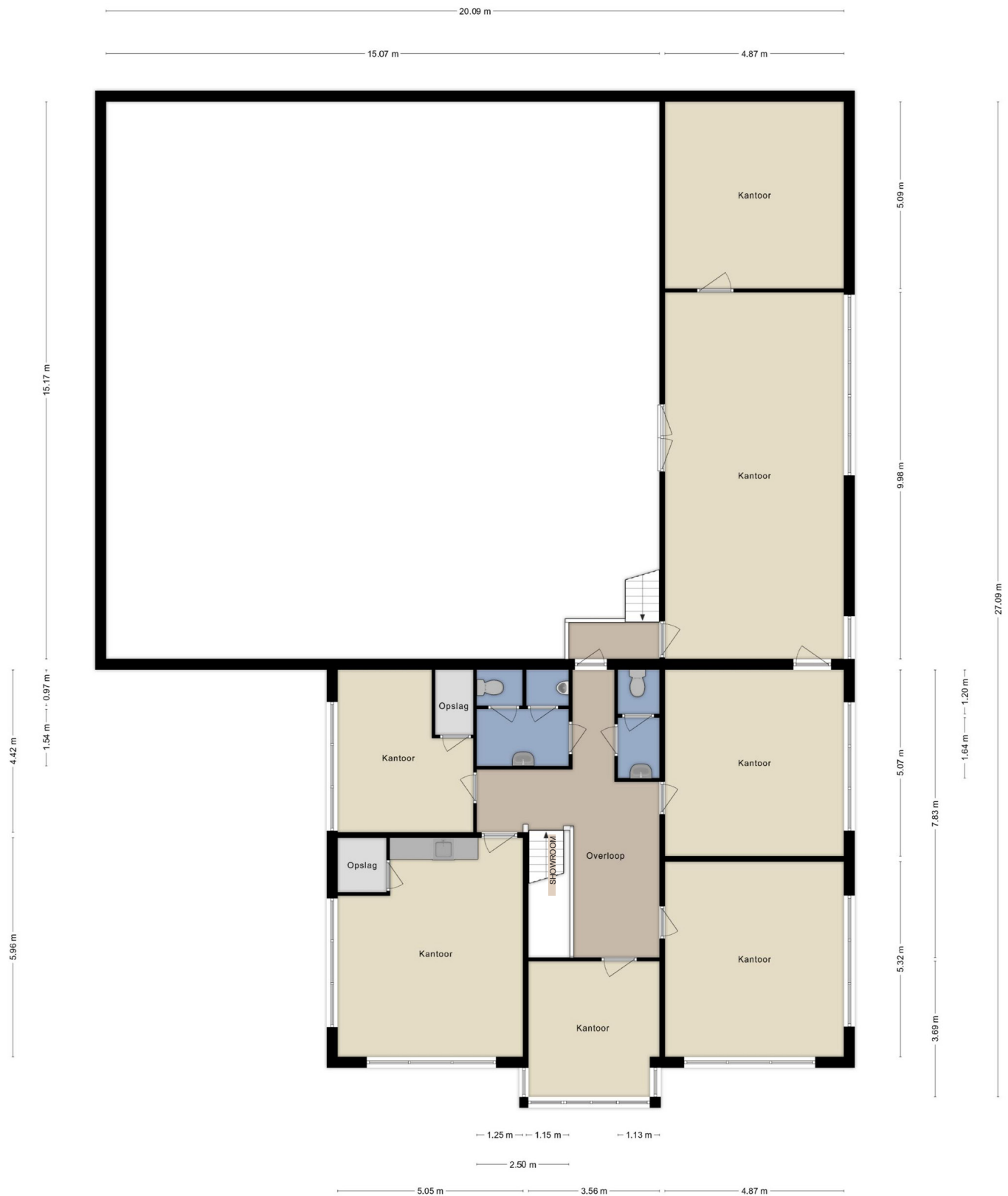
- Algemeen:**
- Stroomvoorziening: 3 x 80 ampère
 - Grotendeels voorzien van airconditioning
 - Grotendeels voorzien van elektrische buitenzonwering
 - Brandmeldinstallatie
 - Alarminstallatie



Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



StaalMakelaars

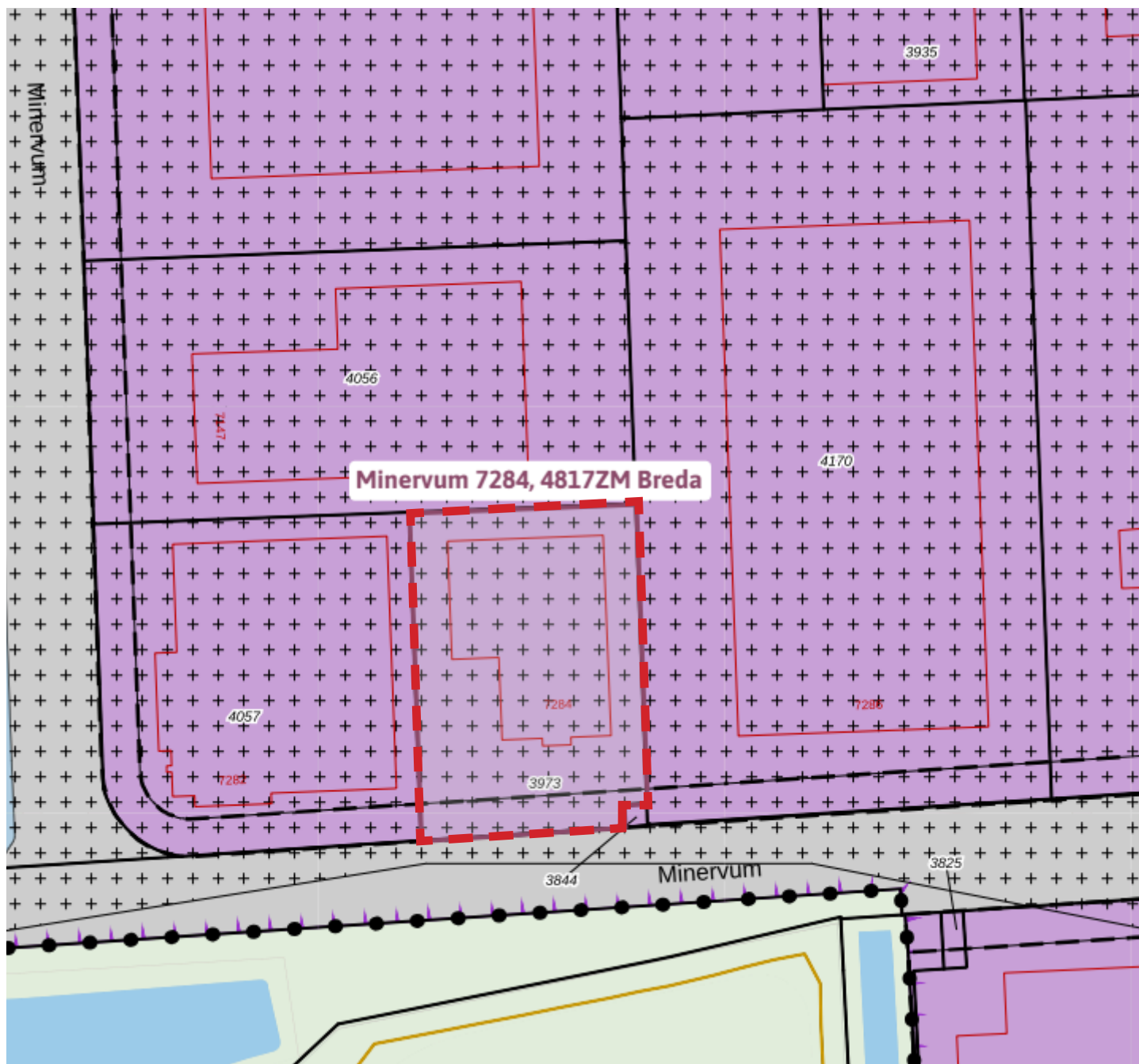
Huurgegevens

Huurprijs:	€ 70.153,- (excl. BTW) per jaar
Indexering:	Ja, jaarlijks per 1 juli (op basis van wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100))
Duur huurovereenkomst:	1 juli 1994 t/m 30 juni 2029
Verlenging:	Aansluitende periodes van telkens 5 jaar
Opzegtermijn:	12 maanden
Zekerheden:	Bankgarantie



StaalMakelaars

Bestemmingsplankaart



Bedrijventerrein



bedrijf tot en met categorie 4

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Breda “Hoogeind” met de bestemming “Bedrijventerrein” en de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 4”.



Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven in milieucategorieën 1 t/m 5 zoals aangegeven in de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en zoals nader is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie';
2. ter plaatse van de aanduidingen veiligheidszone - bevi , veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen en geluidzone - industrie' tevens hiervoor;
3. wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kermisexploitanten' ten behoeve van ter plaatse gevestigde kermisexploitanten;
4. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
5. zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie';
6. kantoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein- bedrijfsverzamelgebouw';

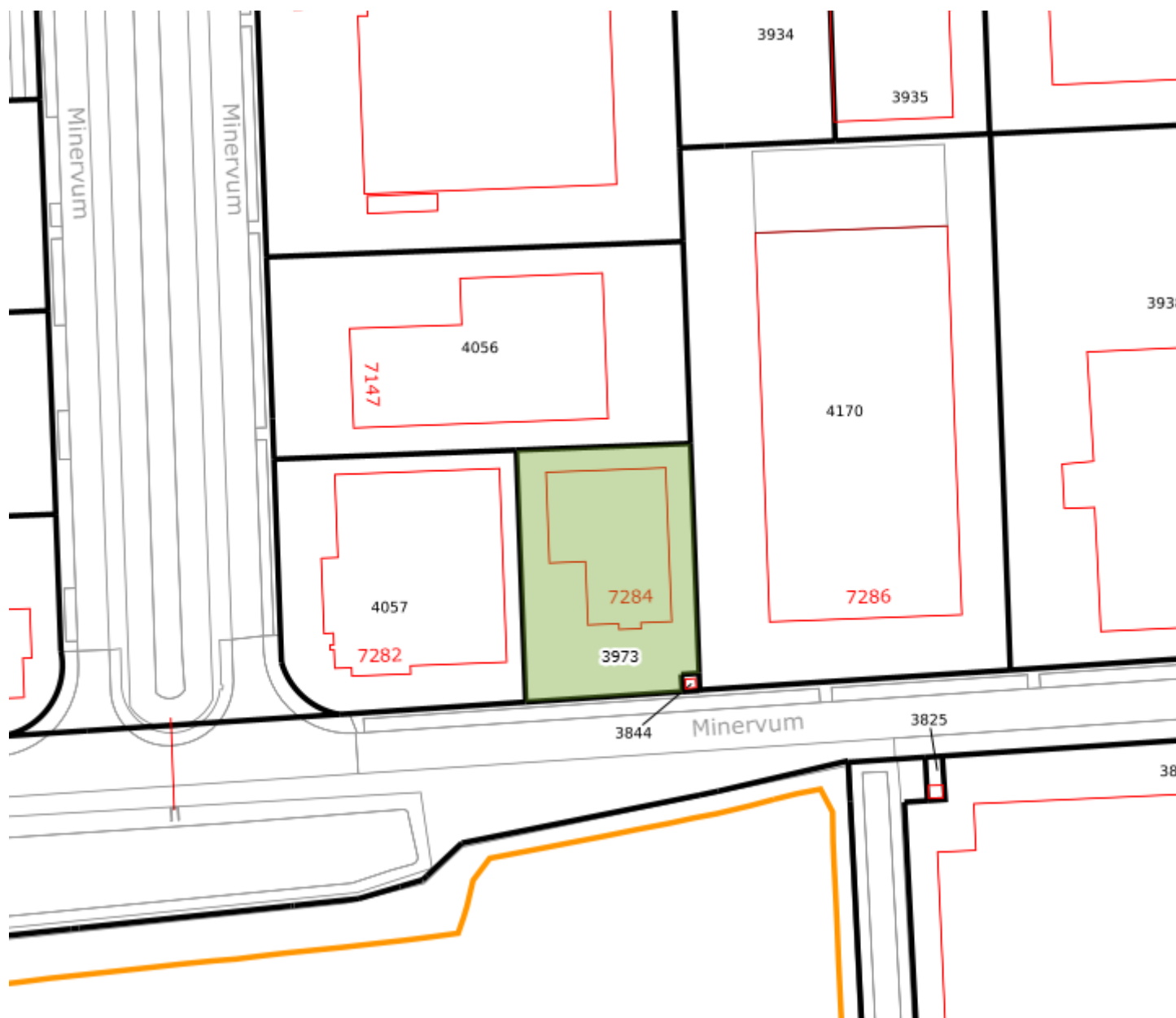
met de daarbij behorende;

7. verkeersvoorzieningen;
8. groenvoorzieningen;
9. watervoorzieningen;
10. nutsvoorzieningen.



StaalMakelaars

Kadastrale kaart



Ginneken N 3973



StaalMakelaars



Vraagprijs: Op aanvraag.

Overdracht: In overleg.

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

