



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



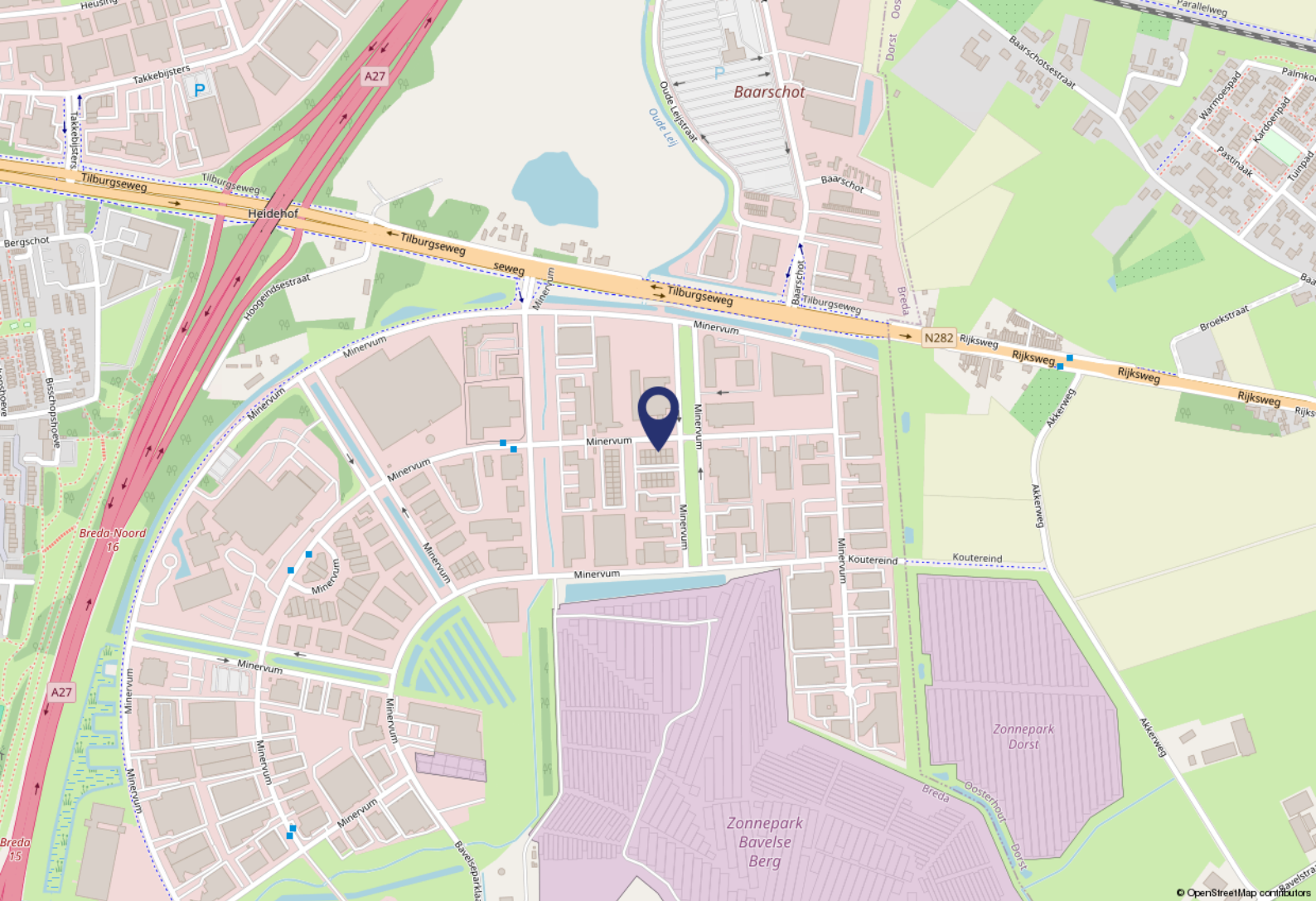
Te huur - Kantoorruimte ca. 140 m²

Minervum 7454
4817 ZP Breda





Aan het Minervum in Breda bieden wij een instapklare kantoorruimte aan met een hoogwaardig afwerkingsniveau. De ruimte, gelegen op de begane grond en eerste verdieping, beschikt over een kwalitatief inbouwpakket en is direct gebruiksklaar, zonder dat aanvullende investeringen nodig zijn.



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 leisuregebied rondom het Breepark. Op het terrein is een mix van internationale en MKB-bedrijven aanwezig.

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

Op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen gelegen. De kosten voor de parkeerplaatsen bedragen € 40,- per parkeerplaats per maand, te vermeerderen met BTW.



Objectgegevens

Indeling

Het object heeft een oppervlakte van in totaal ca. 140 m² wat gelijk is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Beide vloeren zijn ingericht als kantoorruimte. Op de begane grond is een vergaderruimte gecreëerd middels een glazen scheidingswand. Beide verdiepingen zijn voorzien van een pantry en toilet.

Opleveringsniveau

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

Begane grond:

- systeemplafond met verlichting;
- toilet;
- verwarming en koeling middels airco-unit;
- glazen gevel;
- glazen scheidingswanden;
- ruim voldoende stopcontacten;
- uitstortgootsteen met kraan;

Verdieping:

- wanden;
- deuren;
- verwarming en koeling middels airco-unit;
- vloerafwerking;
- pantry.

Bestemmingsplan

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

Energielabel

Een energielabel wordt op dit moment opgemaakt.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 16.200,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 50,-- 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

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + 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.













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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars