

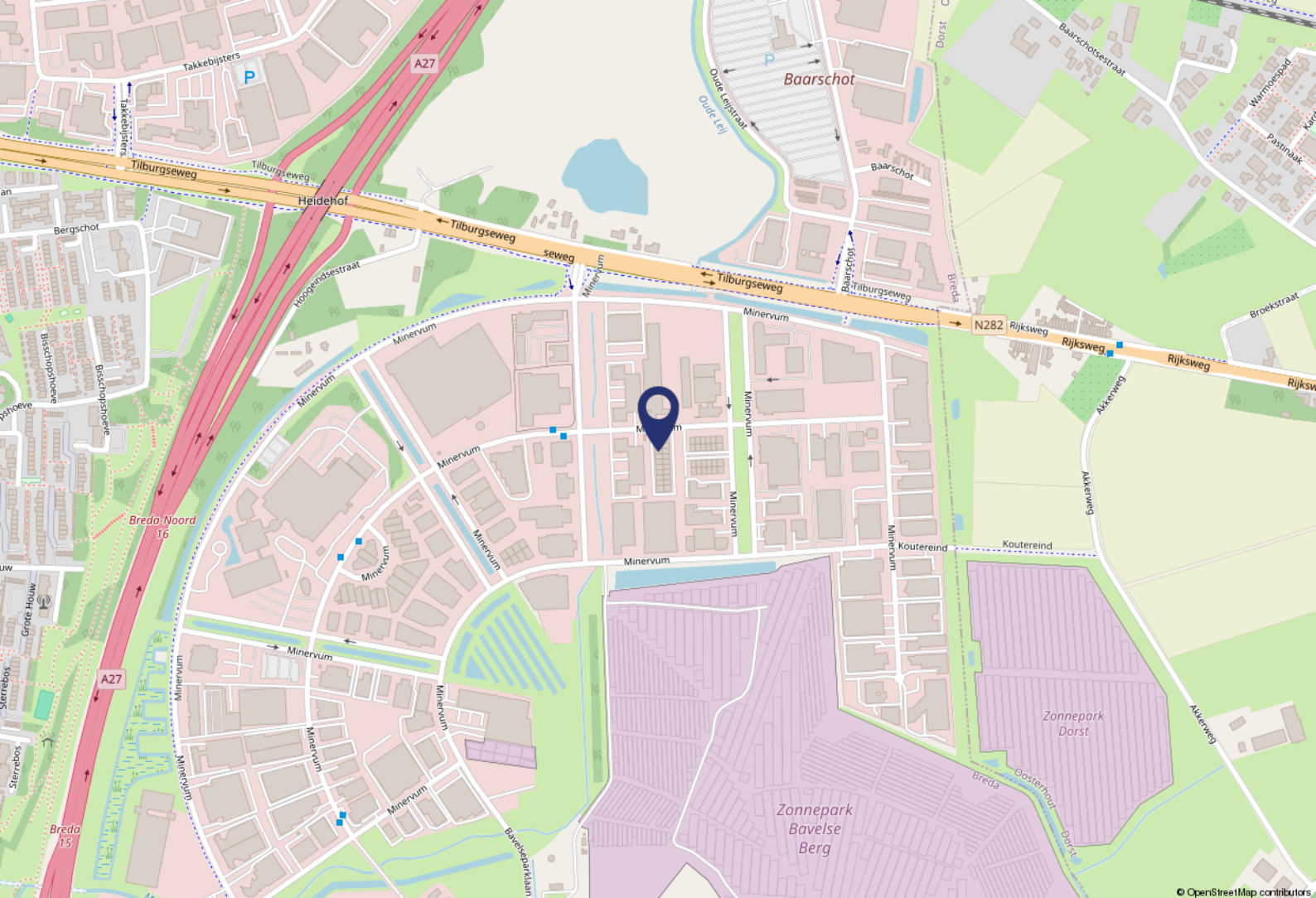


Te huur - kantoorruimte ca. 70 m²

Minervum 7444 B
4817 ZG Breda



Instapklaar en hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte te huur aan het Minervum te Breda. Een kantoorruimte op de begane grond voorzien van een kwalitatief hoogwaardig inbouwpakket. Door het huidige opleveringsniveau behoeft de ruimte nagenoeg geen investering meer om in gebruik te kunnen worden genomen.



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. Daarnaast zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Objectgegevens

Indeling

Het betreft een kantoorruimte gelegen op de begane grond, via de gemeenschappelijke entree is er via het portaal toegang tot de ruimte. Het betreft een open kantoorruimte met afgesloten keuken en toilet. De ruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 70 m².

Opleveringsniveau

De ruimte wordt u aangeboden in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

- systeemplafond met LED-verlichting;
- toilet;
- ruim voldoende stopcontacten;
- pantry voorzien van vaatwasser en koelkast;
- verwarming middels radiatoren;
- koeling middels airco-unit;
- meterkast, voorzien van water- en elektrameter;
- twee parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

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

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A++.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 9.300,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 125,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg.

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.

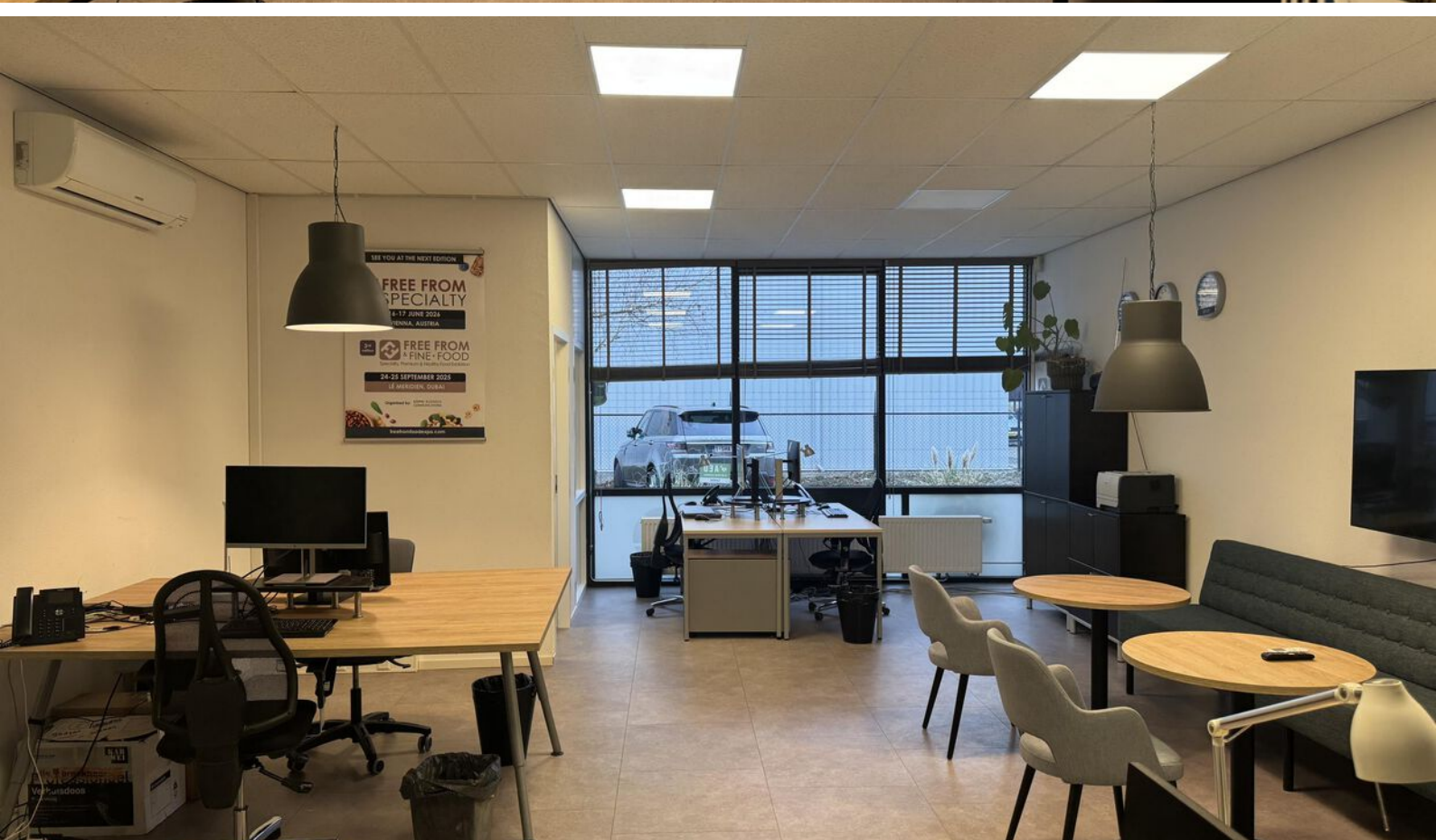
BTW

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