



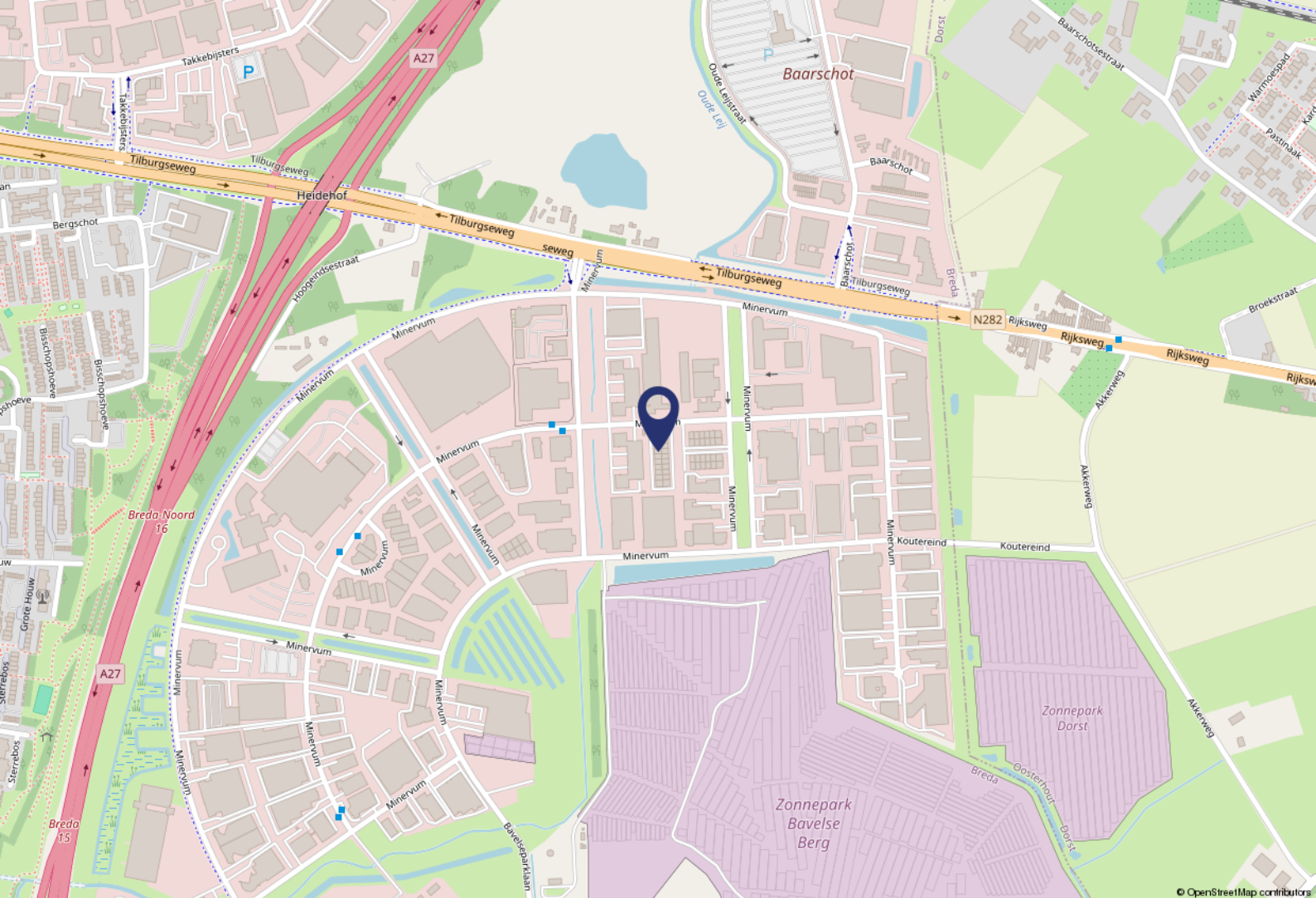
Te huur - kantoorruimte ca. 142 m<sup>2</sup>

Minervum 7444 C  
4817 ZG Breda



In een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Moleneind-Oost komt een fraai kantoorpand te huur.

Het pand heeft twee verdiepingen en is voorzien van een glazen pui op de begane grond, waardoor het veel daglichttoetreding heeft. Het betreft een volledig zelfstandige unit met een net en compleet afwerkingsniveau.



### Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Moleneind-Oost, ook wel bekend als “Minervum”. Dit bedrijventerrein kent een mix van internationale bedrijven en regionaal/lokaal georiënteerde MKB bedrijven. Op het terrein zijn diverse voorzieningen gelegen, zoals een kinderdagverblijf, hotel en lunchrooms.

Het terrein maakt onderdeel van een BIZ-zone. De BIZ focust zich op veiligheid, verbetering van imago/uitstraling, groenbeheer en duurzaamheid. Hierdoor maakt het terrein een verzorgde indruk.

### 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 het terrein zijn twee exclusieve parkeerplaatsen gelegen. In de omgeving zijn mogelijkheden voor vrij parkeren.



# Objectgegevens

## Indeling en oppervlakte

Het totale pand heeft een BVO van ca. 142 m<sup>2</sup>, gelijkelijk verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

### Begane grond

Entree met meterkast; gang met trapopgang naar de eerste verdieping; open kantoorruimte, separate kantoorkamer, toilet en pantry.

### Eerste verdieping

Gang; open kantoorruimte, twee afgescheiden kantoorkamers, toilet en pantry.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

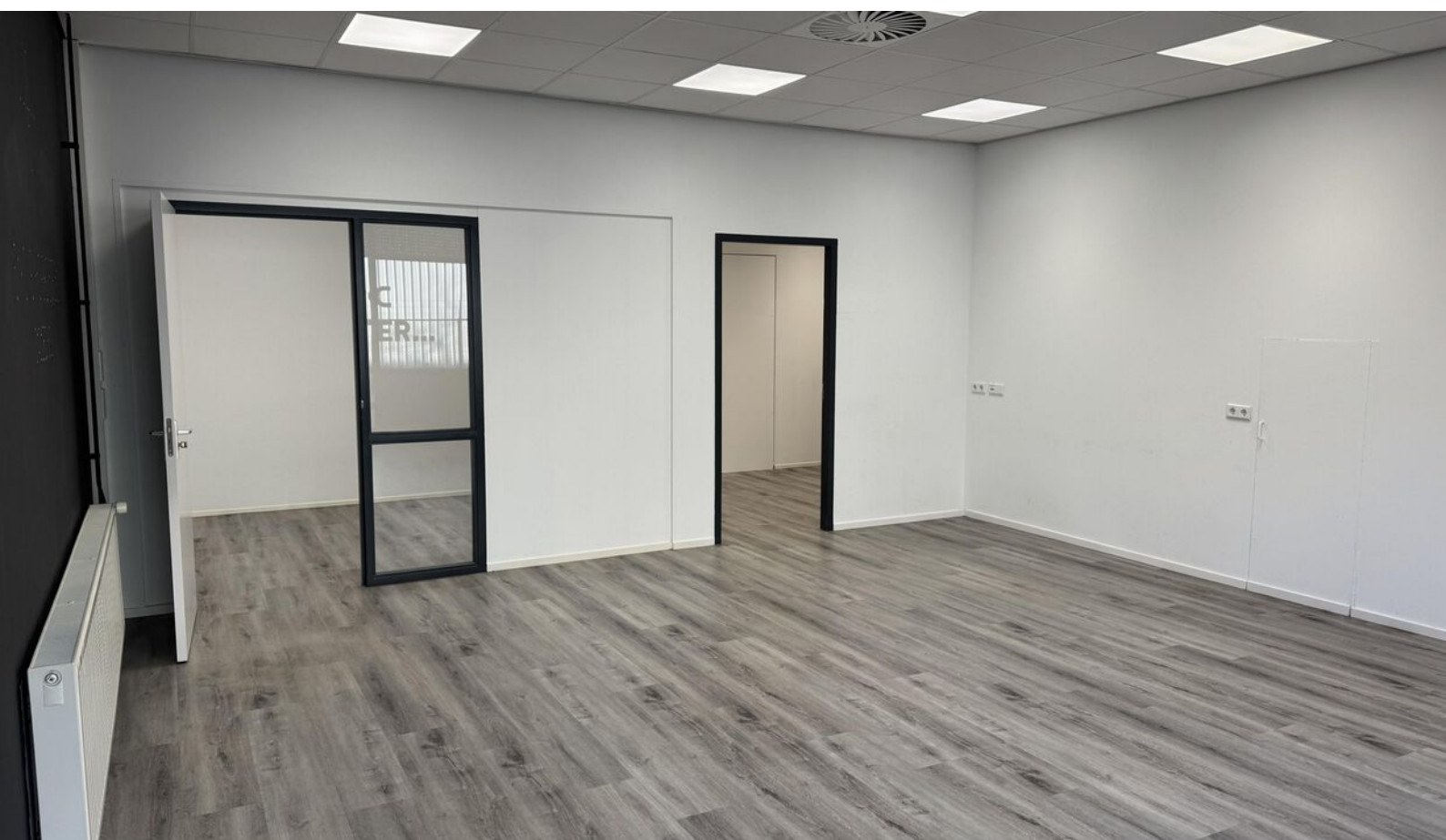
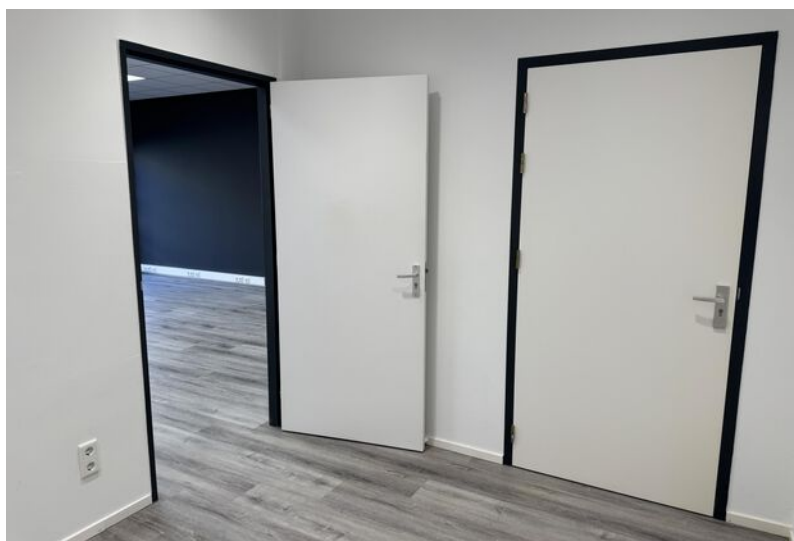
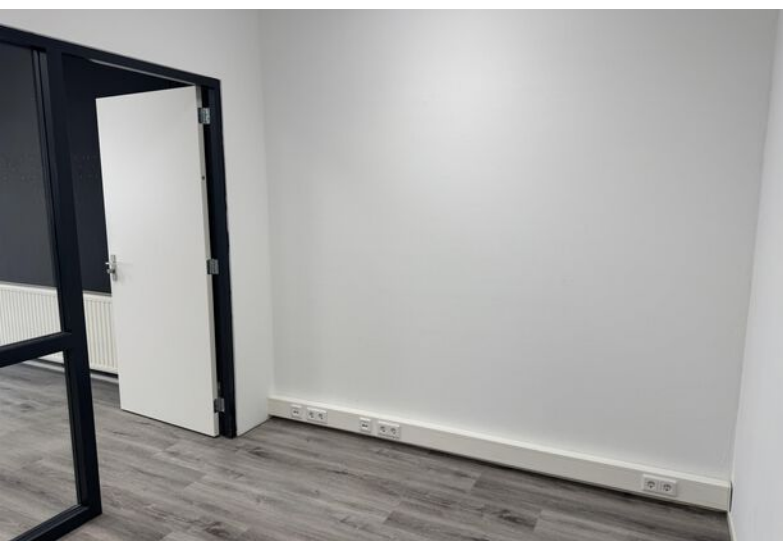
- systeemplafond met LED-armaturen;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- twee pantry's;
- twee toiletten;
- cv met radiatoren;
- airco-units;
- kabelgoten;
- rolluiken op de begane grond.

## Bestemmingsplan

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

## Energie label

Het pand heeft energielabel A.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 21.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 75,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:

- terreinonderhoud;
- glasbewassing;
- waterverbruik.

Huurder dient zelf contracten aan te gaan voor leverantie van de nutsvoorzieningen.

## Huurtermijn

In overleg, met een minimum van twee 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 (2025 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## WWFT

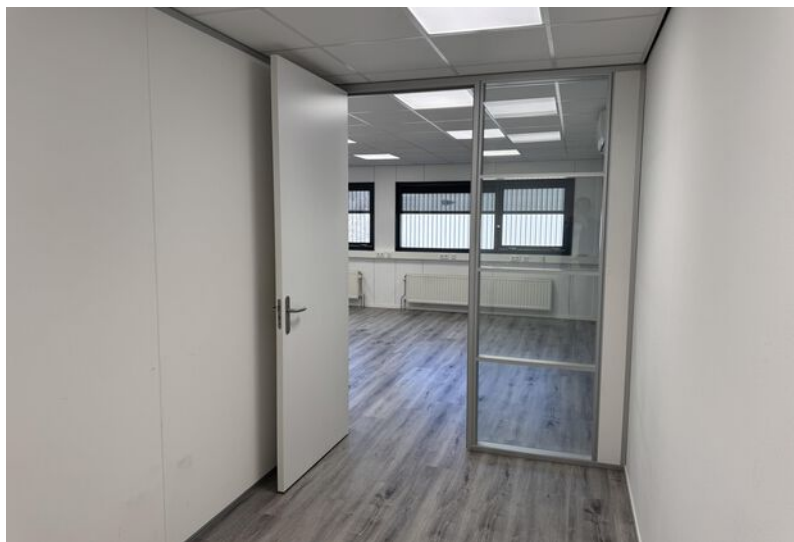
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

## 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