



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoorruimte ca. 275 m²

Minervum 7035
4817 ZL Breda

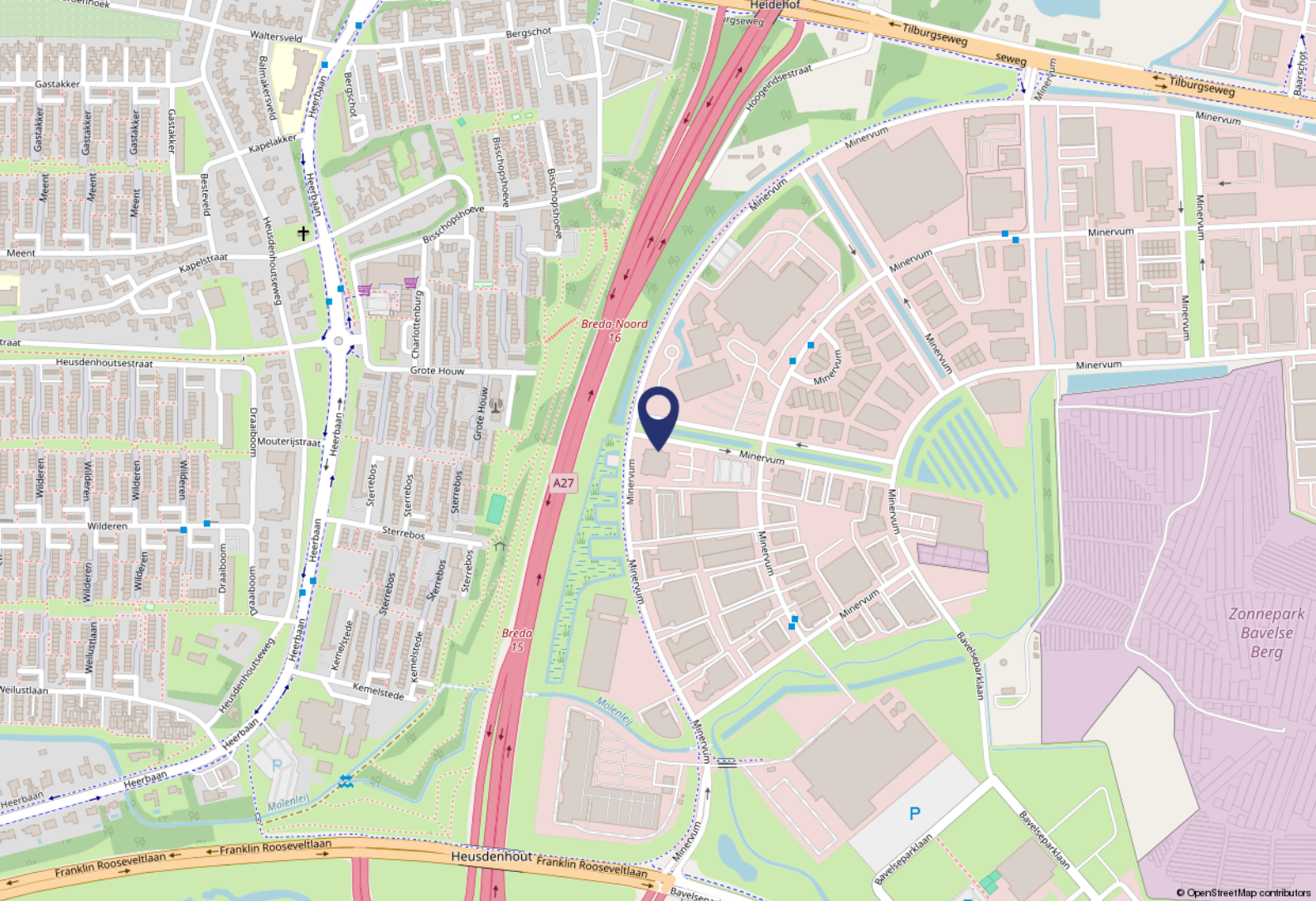




In het fraaie kantoorgebouw, gelegen op een zichtlocatie aan de A27, komt een kantoorruimte op de begane grond beschikbaar.

De kantoorruimte wordt gebruiksklaar opgeleverd en bestaat uit een combinatie van open kantoorruimtes met enkele spreekkamers.

In overleg met de andere gebruiker van het pand is het eventueel mogelijk gebruik te maken van een aantal vergaderruimtes. Daarnaast is het mogelijk tegen een beperkte vergoeding gebruik te maken van het centraal gelegen bedrijfsrestaurant. Dagelijks wordt hier een lunch verzorgd met salades, belegde broodjes, snacks etc.



Omgevingsfactoren

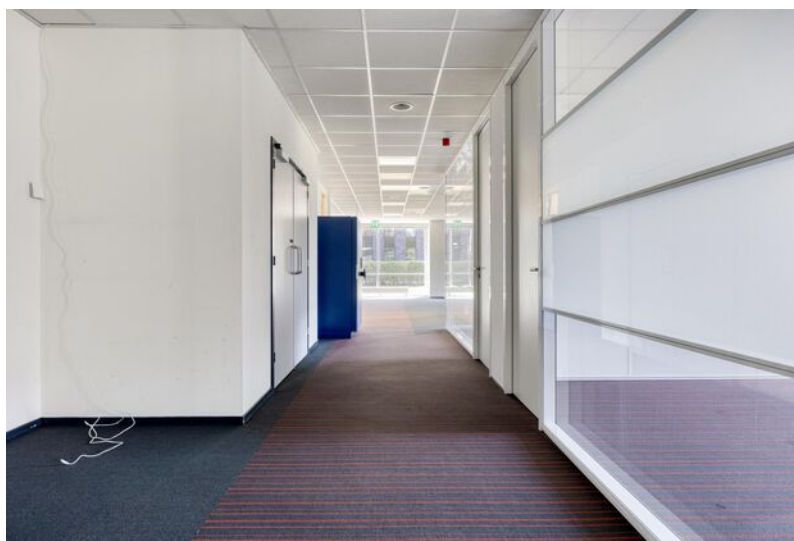
Het pand is gelegen op een markante locatie op bedrijvenpark Hoogeind. Dit bedrijvenpark kenmerkt zich door de vestiging van een groot aantal gerenommeerde internationale bedrijven, MKB bedrijven en zakelijke dienstverleners. Op het bedrijventerrein is een BIZ-regeling van toepassing, hiermee worden zaken geregeld als openbaar groen, straatmeubilair en een collectieve terreinbewaking. Dit versterkt de kwalitatieve uitstraling van het terrein.

Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar. Het is gelegen op korte afstand van de A27 (Utrecht-Amsterdam) en A16 (Rotterdam-Antwerpen) Tevens is de afstand tot de stedelijke voorzieningen kort te noemen. Op korte afstand is tevens een bushalte gelegen die ontsluiting geeft naar het centraal station.

Parkeren

Op eigen terrein zijn nog een aantal parkeerplaatsen beschikbaar ten behoeve van het gehuurde. Tevens grenst aan het terrein een openbaar parkeerterrein waar gratis kan worden geparkeerd. Langs de openbare weg zijn tevens parkeerhavens gelegen. Derhalve zijn er ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen.



Objectgegevens

Indeling

Fraaie centrale entree met vide die toegang geeft tot de vergaderruimtes en het centraal gelegen bedrijfsrestaurant.

Gang met aansluitend een toiletgroep en een pantry; open kantoorruimte met drie kantookamers; grote kantoorruimte; kantoorruimte met aansluitend twee kantoor-/speekkamers.

Op bijgevoegde plattegrond is de ruimte aangegeven.

Oppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een VVO van ca. 275 m².

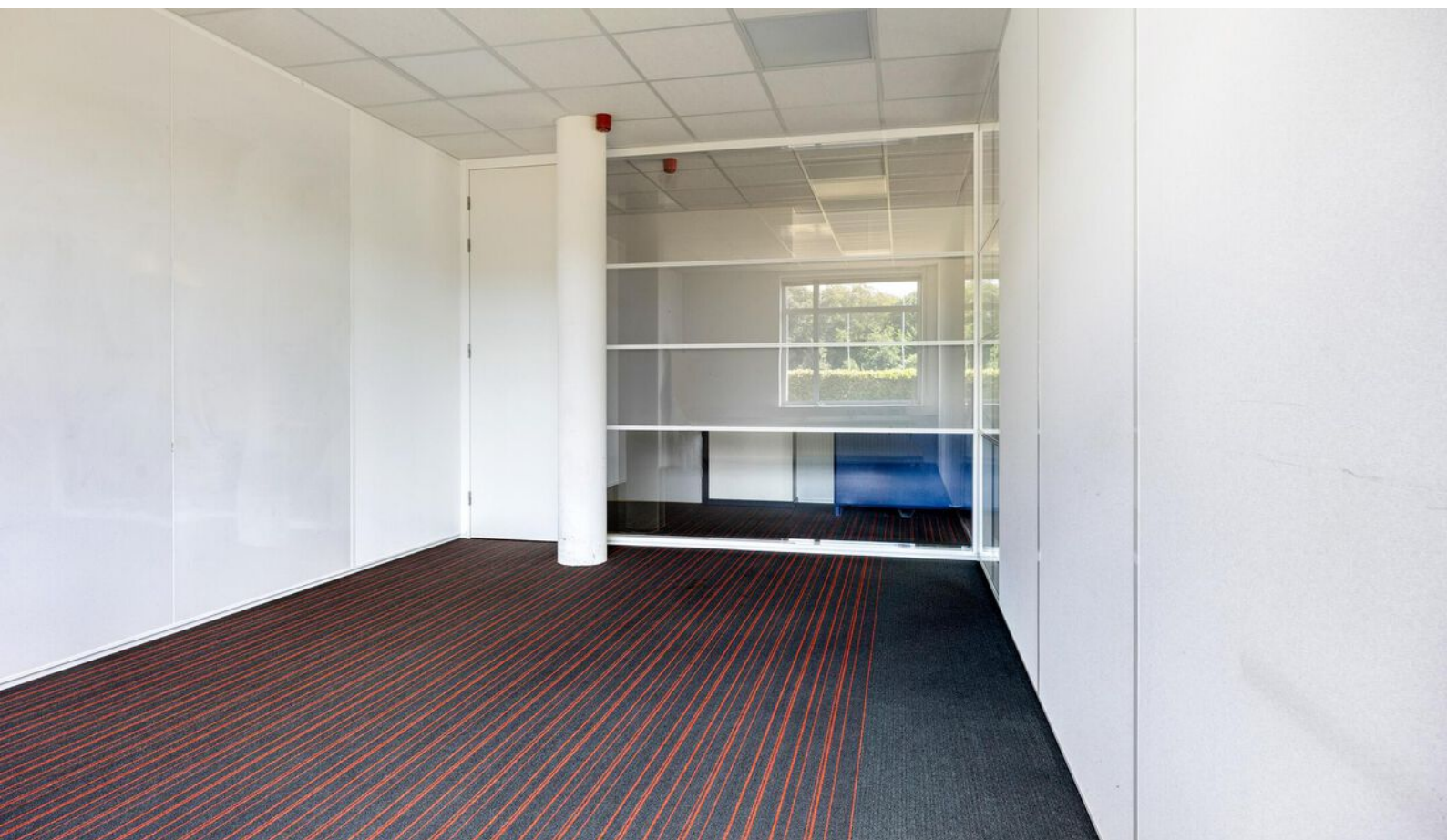
Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt zeer compleet opgeleverd met onder meer de navolgende zaken:

- vloeren voorzien van vloerbedekking (huidige staat);
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- indeling, deels met glazen scheidingswanden;
- kabelgoten met elektrabekabeling;
- klimaatinstallatie voor koeling en verwarming;
- eigen toiletgroep;
- pantry.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A+.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs voor de kantoorruimte bedraagt € 115,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 300,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 50,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, onder meer ten behoeve van:

- nutsvoorzieningen, verbruik en vastrecht;
- gering en dagelijks onderhoud;
- BIZ-bijdrage;
- alle zaken ten behoeve van algemeen gebruik.

Huurtermijn

Nader overeen te komen. Een korte, flexibele periode is bespreekbaar.

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 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

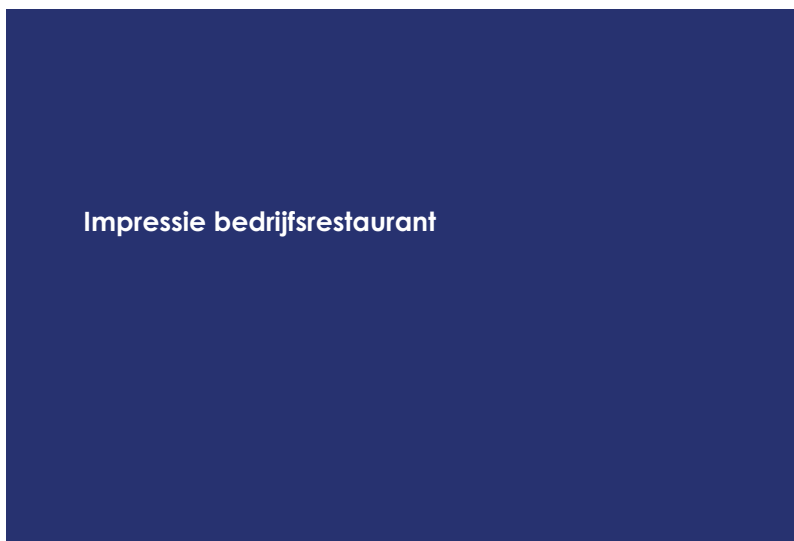
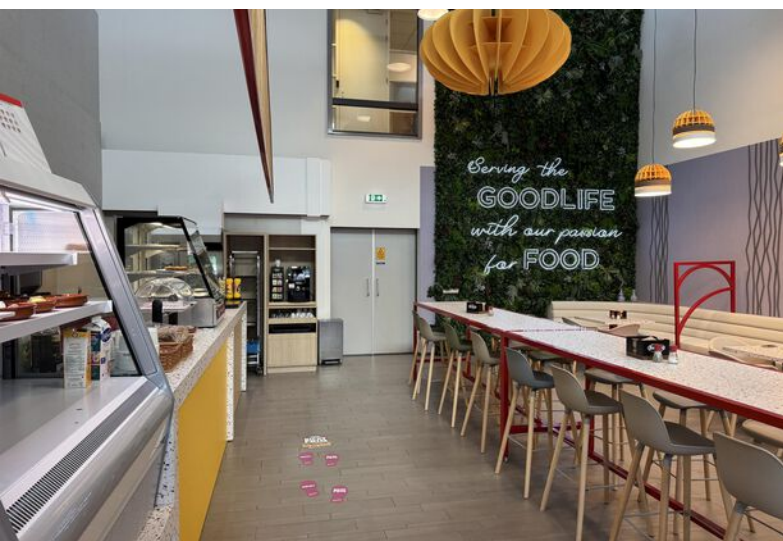
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.









Plattegrond





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars