

# Te huur

LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

MINERVUM 7065 A

4817 ZK Breda | Kantoorruimte



A++ Energielabel

- Kantoorruimte circa 175 m<sup>2</sup>
- Bedrijventerrein Hoogeind
- Volledig zelfstandige kantoorruimte

076 565 04 66

office@lucvastgoed.nl

lucvastgoed.nl

Ulvenhoutselaan 79, 4834 MD Breda



## MINERVUM 7065 A

4817 ZK Breda | Algemeen



### Algemeen

Op het representatieve bedrijventerrein Hoogeind / Minervum in Breda bieden wij kantoorruimte op de begane grond aan voor de verhuur.

### Omgeving

Gelegen op een strategische zicht locatie aan de doorgaande weg Minervum, is deze locatie uitstekend bereikbaar voor personeel, bezoekers en leveranciers. De directe omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van kantoorvilla's, vrijstaande bedrijfspanden en kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen.

Dankzij de aanwezigheid van diverse gerenommeerde bedrijven, een verzorgde openbare ruimte en ruime parkeervoorziening, is dit een gewilde vestigingslocatie voor uiteenlopende ondernemingen.

### Omschrijving

Het betreft een kleinschalig kantoorgebouw bestaande uit 3 zelfstandige kantoorverdiepingen met eigen voorzieningen en parkeerplaatsen op eigen terrein.

#### Minervum 7065 ABC

|                   |                        |          |
|-------------------|------------------------|----------|
| Begane grond (A)  | ca. 175 m <sup>2</sup> | VERHUURD |
| 1e verdieping (B) | ca. 174 m <sup>2</sup> |          |
| 2e verdieping (C) | ca. 176 m <sup>2</sup> |          |

### Parkeren

Totaal voor het kantoorgebouw zijn er 9 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, waarvan 3 beschikbaar.

## MINERVUM 7065 A 4817 ZK Breda | Factsheet

### Huurprijs

Kantoorruimte EUR 128,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.

Parkeerplaatsen EUR 350,- per parkeerplaats, per jaar, exclusief BTW.

### Indexering

De huurprijs en servicekosten worden jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle Huishoudens (2015= 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Servicekosten

Vaste vergoeding van EUR 225,- per maand, te vermeerderen met BTW ten behoeve van glasbewassing buitenzijde, onderhoud installaties, alarmsysteem en brandblussers en tuinonderhoud.

Het energievoorschot bedraagt EUR 200,- per maand, te vermeerderen met BTW en zal jaarlijks worden verrekend.

Bij uitbreiding van diensten zullen de servicekosten aangepast worden.

### Looptijd

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van vijf (5) jaar, met aansluitend verlengingsperioden van telkens vijf (5) jaar.

Overige en/of afwijkende termijnen zijn in overleg bespreekbaar.

### Opzegtermijn

12 maanden.

### Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

### Betaaltermijn

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

### Aanvaarding

Per 1 mei 2026.

### Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### Te koop

De verkoop van Minervum 7065 en 7075 (ABC) behoort tot de mogelijkheden. Nadere informatie is op aanvraag beschikbaar.

## Minervum 7065 A 4817 ZK Breda | Factsheet

### Bouwjaar

2003.

### Energielabel

A++ geldig tot 17 juli 2035.

### Indeling

De kantoorruimte is gelegen op de begane grond. Een representatieve entree met ontvangstruimte, gedeeltelijk open kantoor/showroom, pantry, vergader- / kantoorruimte, dubbele deur voor levering met palletwagen.

Beschikbaar voor verhuur

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Begane grond    | circa 175 m <sup>2</sup> |
| Parkeerplaatsen | 3 stuks                  |

### Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere:

- Representatieve entree
- Pantry met vaatwasser en koelkast
- Liftinstallatie
- Eigen toiletgroep
- Systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen
- Verwarming en koeling middels luchtbehandelingssysteem
- Alarmsysteem
- Screens aan de buitenzijde
- Openslaande deuren op maaiveld

Verhuurder is bereid de ruimte aan te passen naar wens van de huurder, tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities (wijzigen inrichting e.d.)

### Elektra

Volgens opgave bedraagt het gecontracteerde elektrische vermogen circa 3 x 80A. Huurder dient zelf te verifiëren of deze capaciteit toereikend is voor het beoogde gebruik.



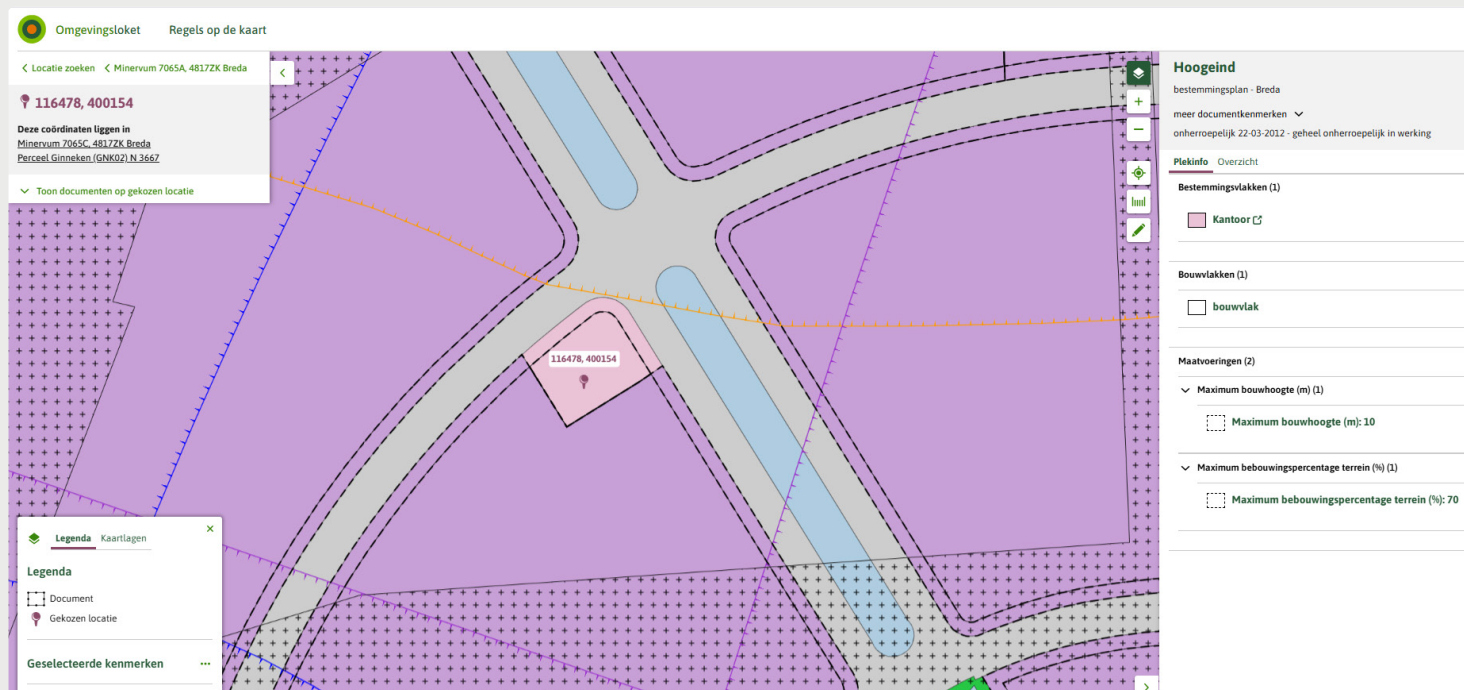
MINERVUM 7065 A

4817 ZK Breda | Plattegrond



## MINERVUM 7065 A

### 4817 ZK Breda | Bestemmingsplan



## Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Hoogeind' heeft dit gebouw de bestemming 'Kantoor'.

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Naam bestemmingsplan | Hoogeind                    |
| Planstatus           | Onherroepelijk (22-03-2012) |
| Bestemming (enkel)   | Kantoor                     |
| Bestemming (dubbel)  | n.v.t.                      |
| Functie aanduiding   | n.v.t.                      |

## Omschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren;

met daarbij behorend(e)

- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren;
- verkeer;
- water.

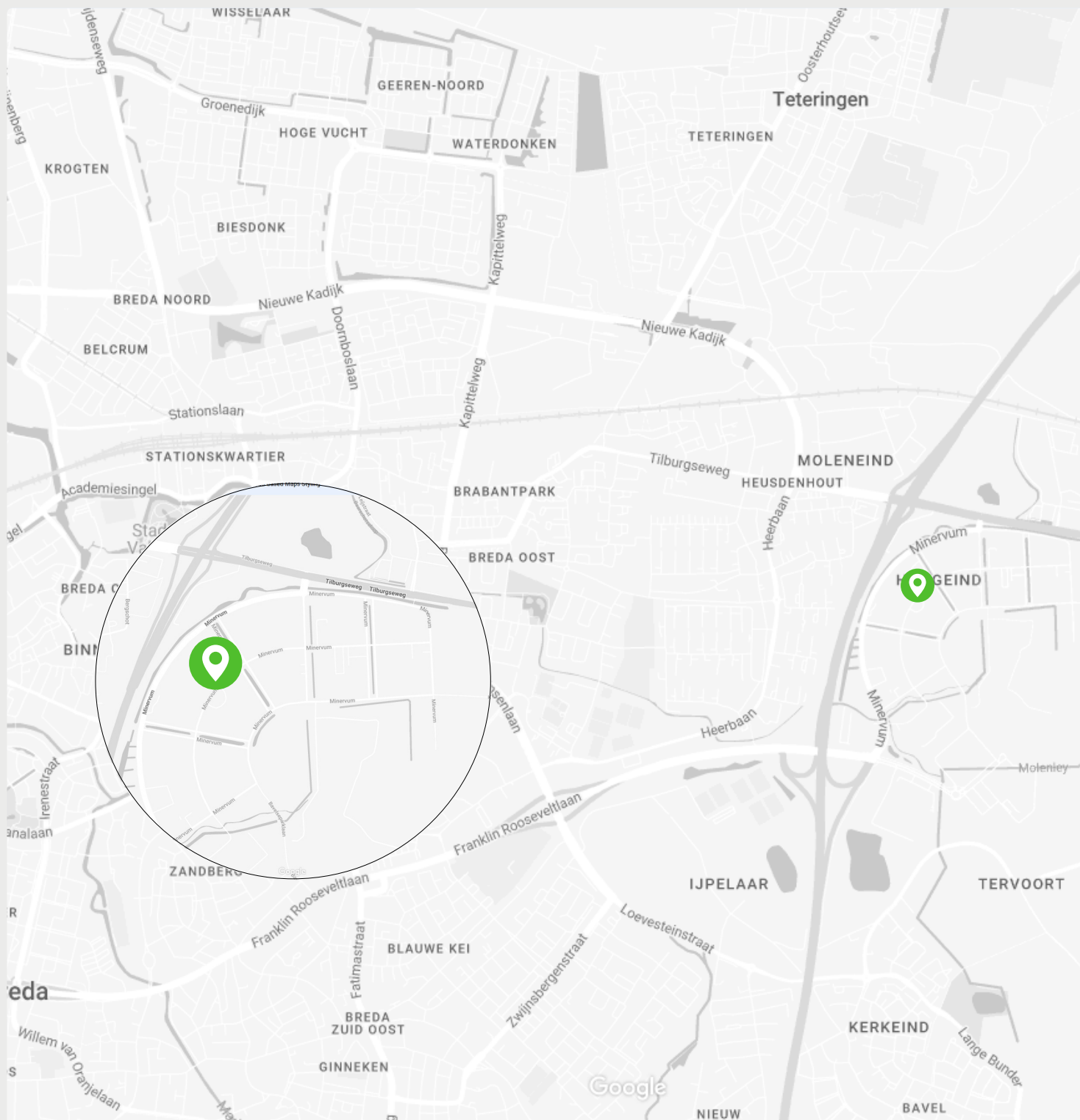
# Te huur

LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

MINERVUM 7065 A

4817 ZK Breda | Omgeving



# Te huur

LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

MINERVUM 7065 A

4817 ZK Breda | Fotoblad



# Te huur

LUC

VASTGOED  
ADVISEURS

MINERVUM 7065 A  
4817 ZK Breda | Fotoblad



“Volledig zelfstandige  
kantoorruimte op de  
begane grond”





## Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een onafhankelijk kantoor gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden opdrachtgevers met kennis van de markt, kwaliteit en persoonlijke aandacht.

Wij zijn lid van NVM Business en geregistreerd bij RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen borgen deskundigheid, integriteit en hoge professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

## Zekerheden van LUC

Kiest u voor LUC, dan profiteert u van een slimme blik op de lokale markt én van een 'staat van dienst' die stevig rust op meer dan 30 jaar ervaring. Welk vastgoeddoel u ook voor ogen hebt. Daarbij mag u rekenen op de zekerheden van LUC

**Betrokkenheid - Inzicht - Ervaring - Marktkennis - Voorsprong.**

## Meer informatie

Wilt u meer weten over de Zekerheden van LUC, of over alle facetten en voordelen van onze diensten? Neem dan zeker contact met ons op voor een persoonlijke afspraak. We helpen u graag verder.

## Voorwaarden NVM

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

## Contact

LUC Vastgoed Adviseurs  
Ulvenhoutselaan 79  
4834 MD Breda  
076-5650466  
[info@lucvastgoed.nl](mailto:info@lucvastgoed.nl)

[lucvastgoed.nl](http://lucvastgoed.nl)