

MINERVUM 7065

4817 ZK Breda | Kantoorruimte



B - Energielabel

- Kantoorruimte circa 275 m²
- Bedrijventerrein Hoogeind
- Volledig zelfstandig kantoorobject

MINERVUM 7065

4817 ZK Breda | Algemeen



Algemeen

Op het representatieve bedrijventerrein Hoogeind / Minervum in Breda bieden wij deze vrijstaande zelfstandige kantoorvilla te huur en te koop aan.

Omgeving

Gelegen op een strategische zichtlocatie 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 twee verdiepingen met diverse voorzieningen en parkeerplaatsen op eigen terrein.

Minervum 7065

Begane grond	ca. 139 m ²
1e verdieping	ca. 136 m ²

Parkeren

9 parkeerplaatsen op eigen terrein.

MINERVUM 7065

4817 ZK Breda | Factsheet huur

Huurprijs

Kantoorruimte EUR 3.200,- per maand, exclusief BTW.

Parkeerplaatsen EUR 30,- per parkeerplaats, per maand, 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.

De ruimte heeft eigen voorzieningen t.b.v. diverse nutsvoorzieningen (gas, water - elektra).

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 7065 (ABC) behoort tot de mogelijkheden. Nadere informatie is op aanvraag beschikbaar.

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

Minervum 7065
4817 ZK Breda | Factsheet gebouw

Bouwjaar

1995

Energie label

Label B geldig tot 11 april 2029.

Indeling

De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en eerste verdieping. Een representatieve entree, gedeeltelijk open kantoor, pantry, vergader- en kantoorruimtes.

Beschikbaar voor verhuur

Gehele object	circa 275 m ²
Parkeerplaatsen	9 stuks

Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere:

- Representatieve entree
- Pantry met vaatwasser en koelkast
- 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.)

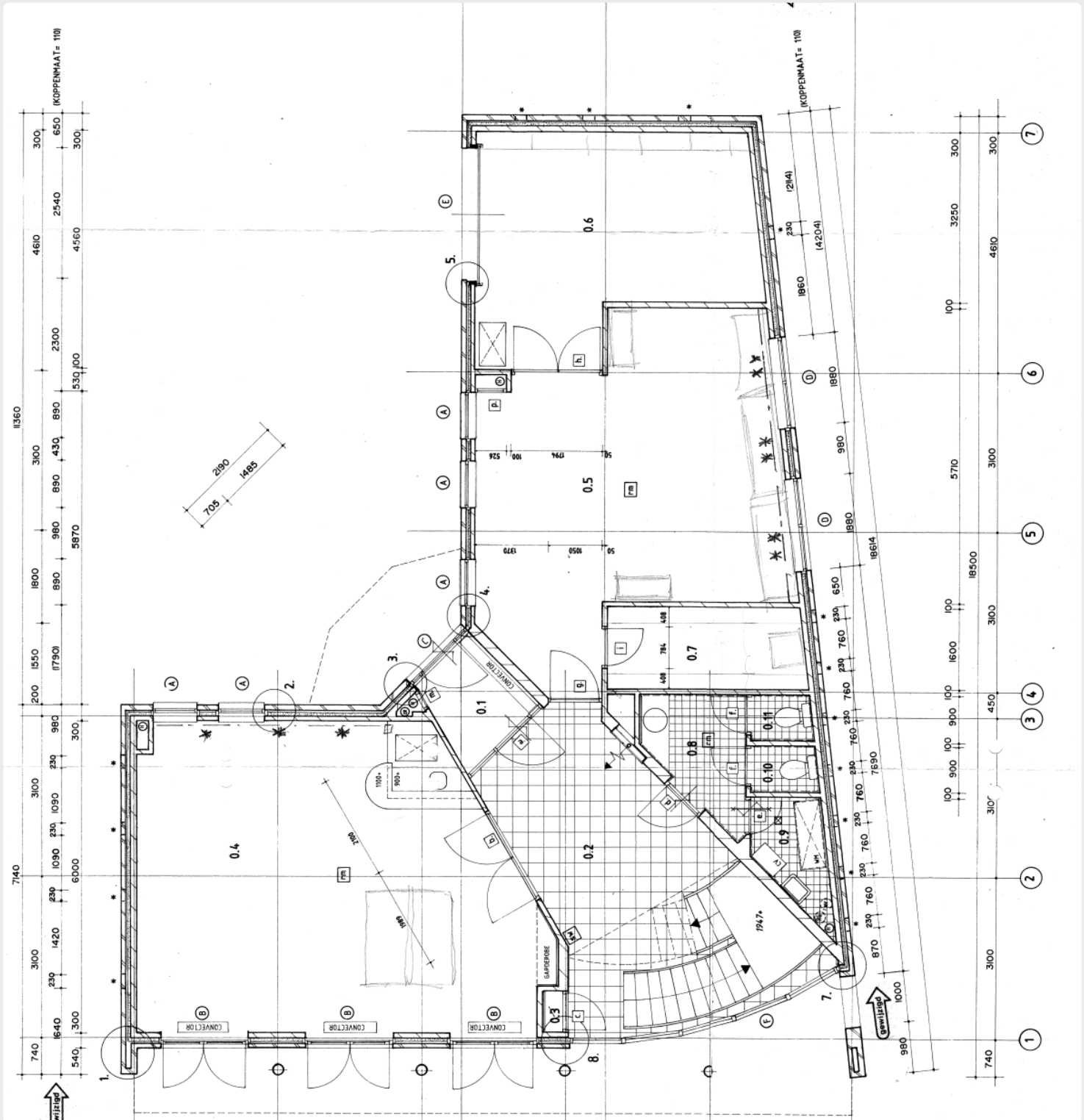
Elektra

Volgens opgave bedraagt het gecontracteerde elektrische vermogen circa 3 x 35A. Huurder dient zelf te verifiëren of deze capaciteit toereikend is voor het beoogde gebruik.



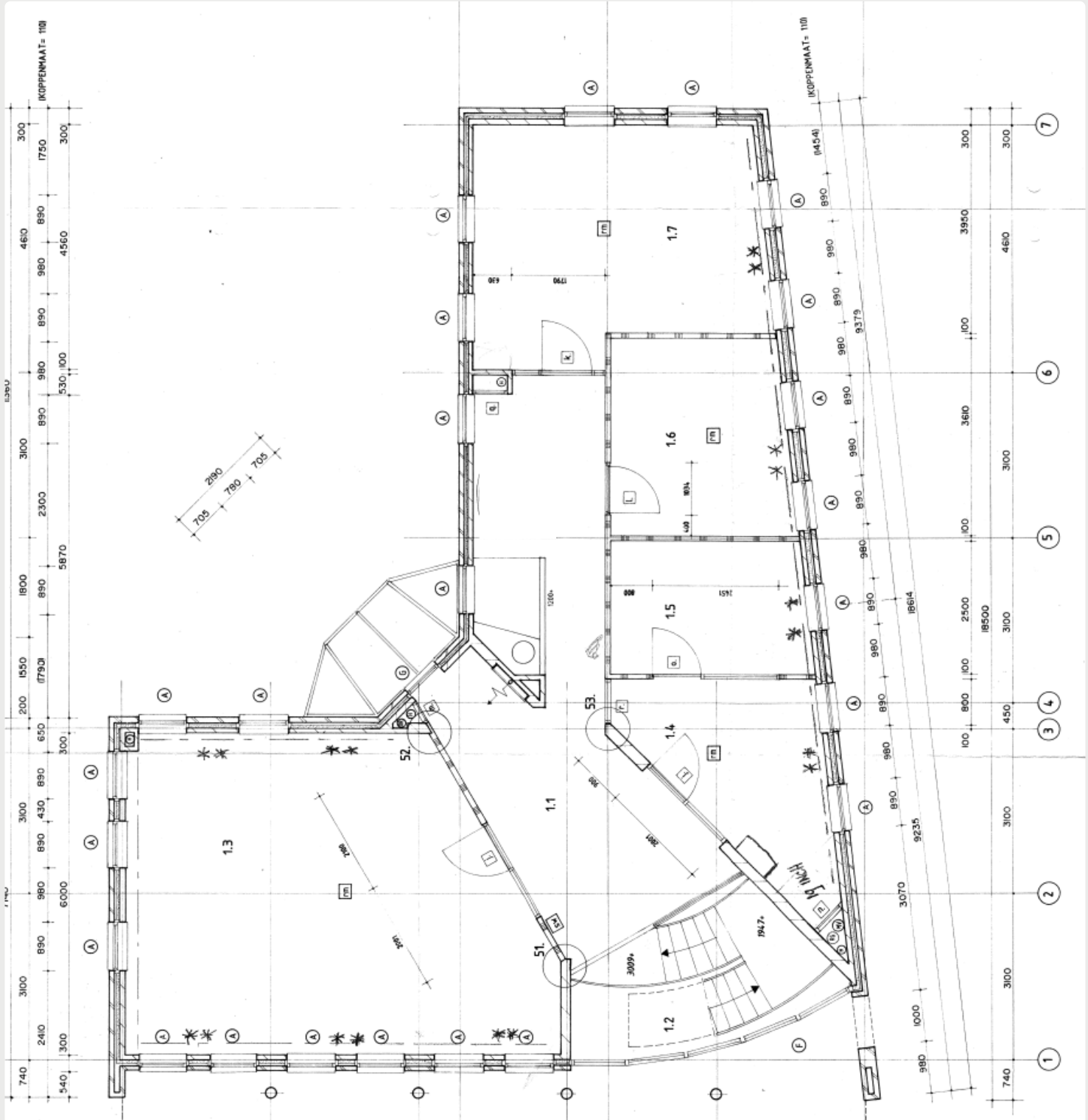
MINERVUM 7065

4817 ZK Breda | Plattegrond begane grond



MINERVUM 7065

4817 ZK Breda | Plattegrond 1e verdieping



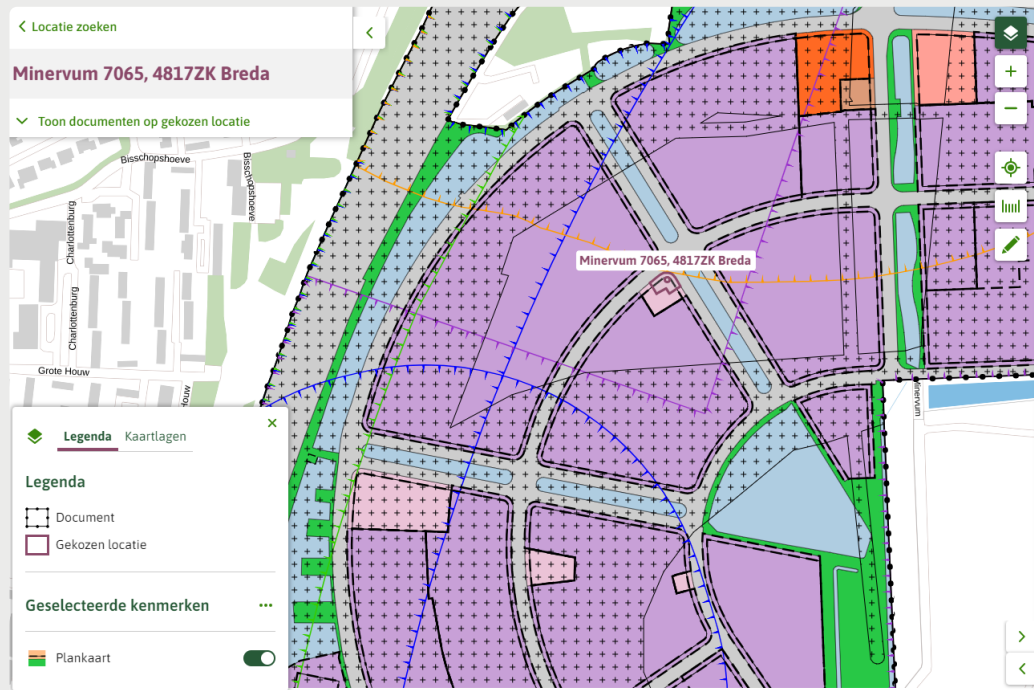
MINERVUM 7065

4817 ZK Breda | Bestemmingsplan

< Locatie zoeken

Minervum 7065, 4817ZK Breda

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

- Plankaart

Hoogeind

bestemmingsplan - Breda

meer documentkenmerken

onherroepelijk 22-03-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht

Bestemmingsvlakken (2)

- Kantoor
- Verkeer

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 10
- Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)
 - Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70

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.
	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.

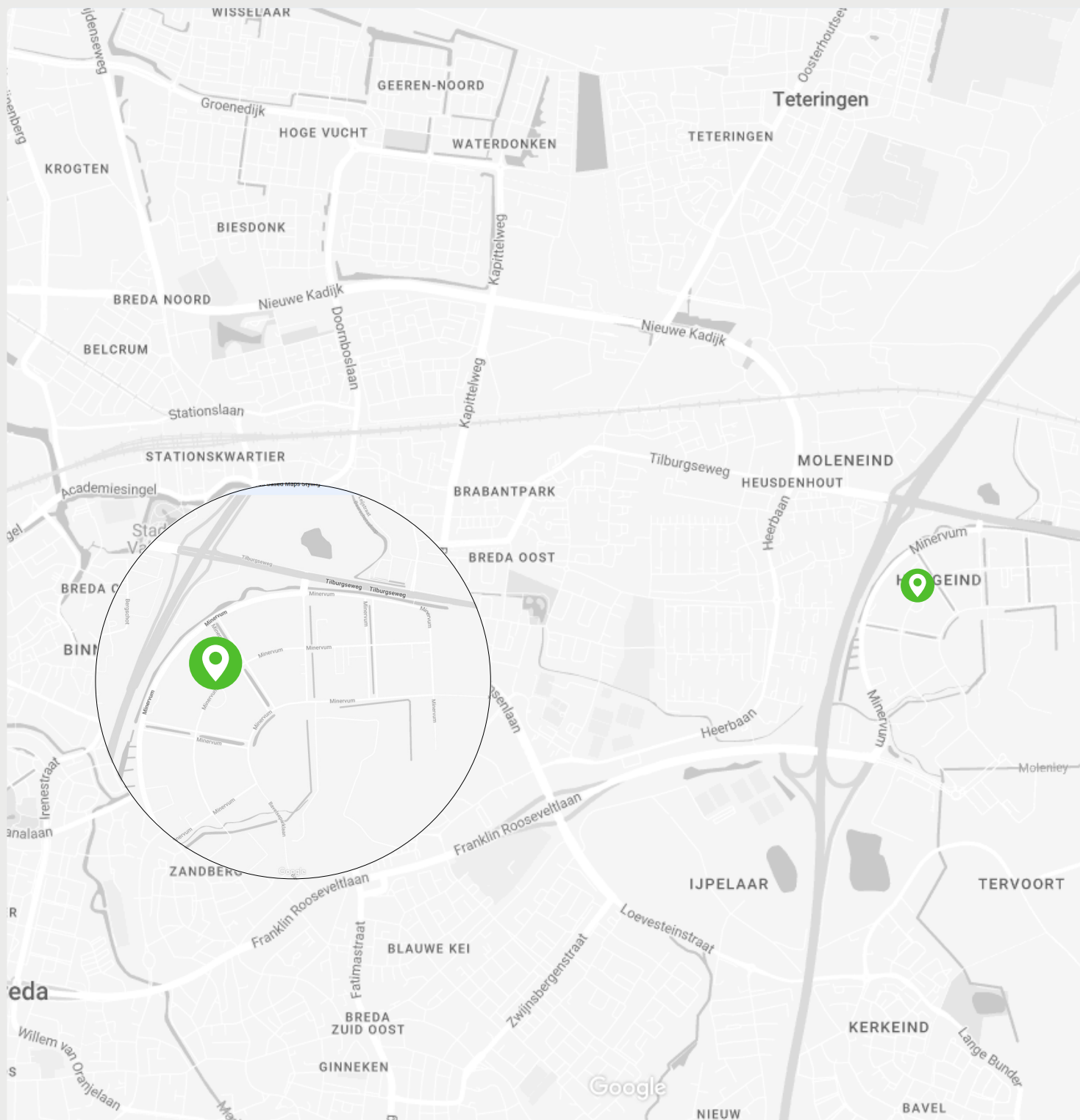
Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

MINERVUM 7065

4817 ZK Breda | Omgeving



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

MINERVUM 7065

4817 ZK Breda | Fotoblad



MINERVUM 7065

4817 ZK Breda | Fotoblad





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

lucvastgoed.nl