

VRIJSTAAND KANTOOR

MINERVUM 7368

BREDA

INTERSTELLAR



INTERSTELLAR



MINERVUM 7368

BREDA

Op het bedrijvenpark Minervum in Breda wordt een solitair vrijstaand kantoorgebouw te huur aangeboden. Het betreft een goed onderhouden en representatieve kantoorruimte, bestemd voor kantoorgebruik. Het pand is gelegen op een verzorgd kantoren- en bedrijventerrein met een professionele en rustige werkomgeving.

Rondom het gebouw zijn ruime parkeermogelijkheden aanwezig, wat zorgt voor uitstekende bereikbaarheid voor medewerkers en bezoekers. De locatie heeft een gunstige ligging aan de A27 (Breda-Utrecht) en nabij de A16 (Rotterdam-Antwerpen). Ook de A58 richting Tilburg en Eindhoven is snel te bereiken. Hierdoor is er een goede verbinding met zowel de Randstad als Zeeland, Brabant en België.

KENMERKEN

Huurprijs :	€ 130 per m ² per jaar excl. BTW
Aanvaarding :	In overleg
Servicekosten :	€ 1.160,- per kwartaal excl. BTW
Betaling :	Per kwartaal vooruit

Huurtermijn

Huurtermijn :	5 jaar / kortere looptijd bespreekbaar
Aantal aansluitende optiejaren :	5 jaar
Opzegtermijn :	12 maanden

Gebruiksoppervlakten

Totaal :	ca. 1.118 m ²
Begane grond :	ca. 535 m ²
Eerste verdieping :	ca. 583 m ²

Gebouw informatie

Bouwjaar :	1998
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Onderhoud buiten:	Uitstekend
Parkeren :	Op eigen terrein zijn 20 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan 4 zijn voorzien van laadmogelijkheden voor elektrische voertuigen. Daarnaast is er op het tegenovergelegen parkeerterrein voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar, die kan dienen als aanvulling op de parkeerplaatsen op eigen terrein. Op de foto's is een beeld van dit parkeerterrein toegevoegd.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal worden opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Systeemplafonds met lichtarmaturen;
- Afgewerkte vloeren;
- Airco installatie;
- Screens;
- Vier elektrische laadpunten;
- Toiletten;
- Pantry.

ENERGIELABEL

Label A++ | geldig tot 27-09-2031

NADERE INFORMATIE

HUURTERMIJN

5 + telkens 5 optie jaren, kortere looptijd in overleg

OPZEGTERMIJN

12 maanden

BETALING

Per kwartaal vooruit.

WAARBORGSOM

Gelijk aan een kwartaalsvreplichting (huur, servicekosten en BTW)

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

NADERE INFORMATIE

Onder de servicekosten vallen onder andere de volgende zaken:

- Onderhoud en periodieke controle klimaatinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle inbraak-, alarm- en beveiligingsinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle deursysteem;
- Onderhoud tuin en parkeerplaatsen;
- Kosten brandpreventie;
- Abonnement meldkamer;
- Gemeentelijke heffingen;

Het gehuurde beschikt over eigen meters ten behoeve van het verbruik van water en elektra. Huurder zal deze meters op naam zetten en het verbruik, inclusief vastrecht, rechtstreeks voldoen aan de desbetreffende nutsbedrijven.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN

REGIO

De regio West Brabant met Breda als middelpunt ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel) en Schiphol. Breda beschikt over uitstekende infrastructuur met aansluitingen op de snelwegen A16, A27 en A58. Door de ligging aan de HSL-Zuid, een innovatief en hoogwaardig openbaar vervoersysteem, is een extra dimensie aan de strategische positie van Breda toegevoegd.

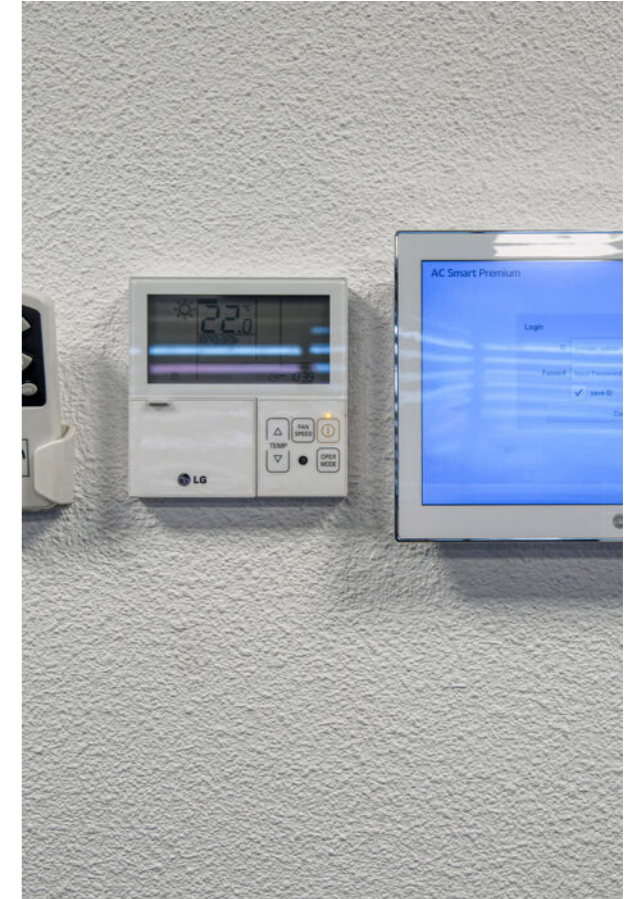
Met ruim 187.000 inwoners en een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners vervult Breda een centrumfunctie in de regio. Breda beschikt over een breed aanbod van middelbaar en hoger onderwijs, een vanuit de historie levendig centrum met uitgebreid winkelaanbod en een prettig woon- en leefklimaat. De zakelijke dienstverlening, groothandel, industrie en logistiek voelen zich thuis in de dynamiek van de stad Breda met een zeer interessant en aantrekkelijk ondernemersklimaat. Almere en Breda hebben de beste binnensteden van Nederland. Dat heeft een vakjury bepaald bij de verkiezing voor de Beste Binnenstad 2017-2019. Breda kreeg de prijs in de categorie grote binnensteden.

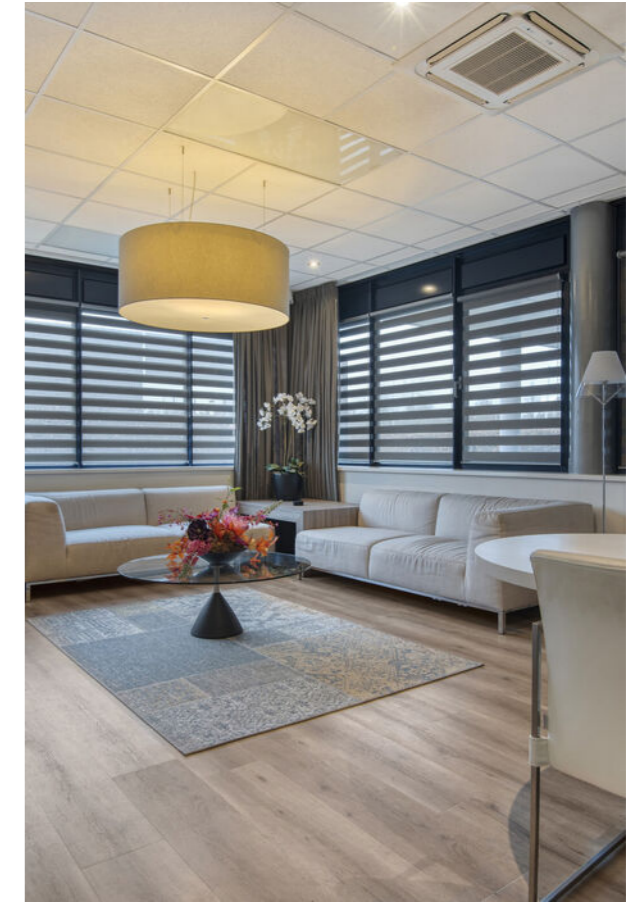
BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

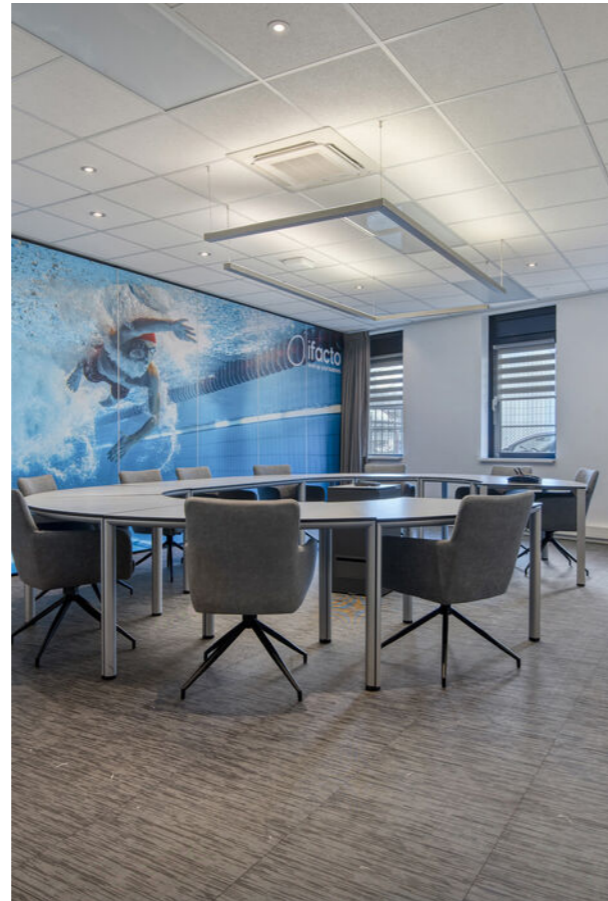
Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



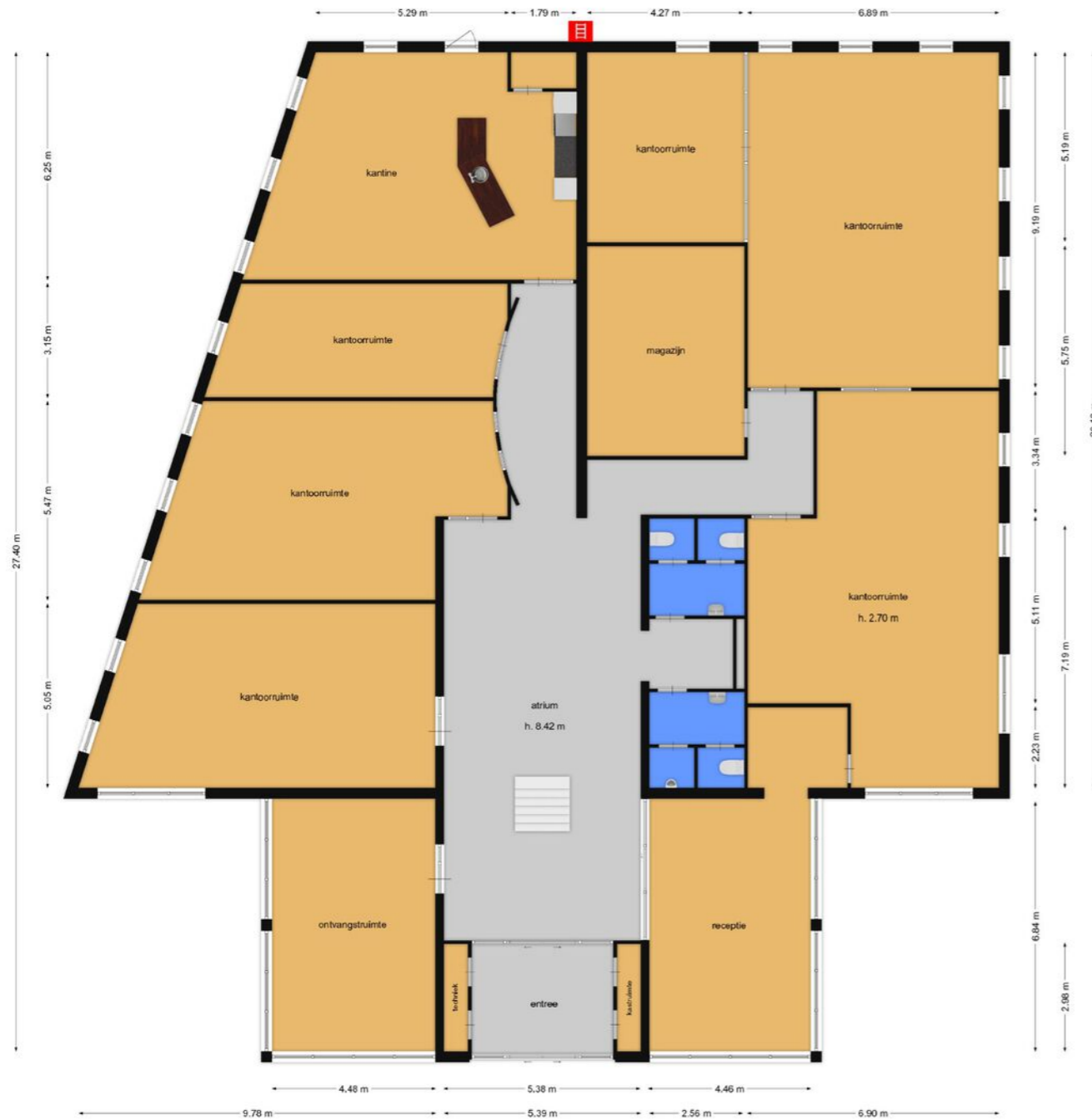




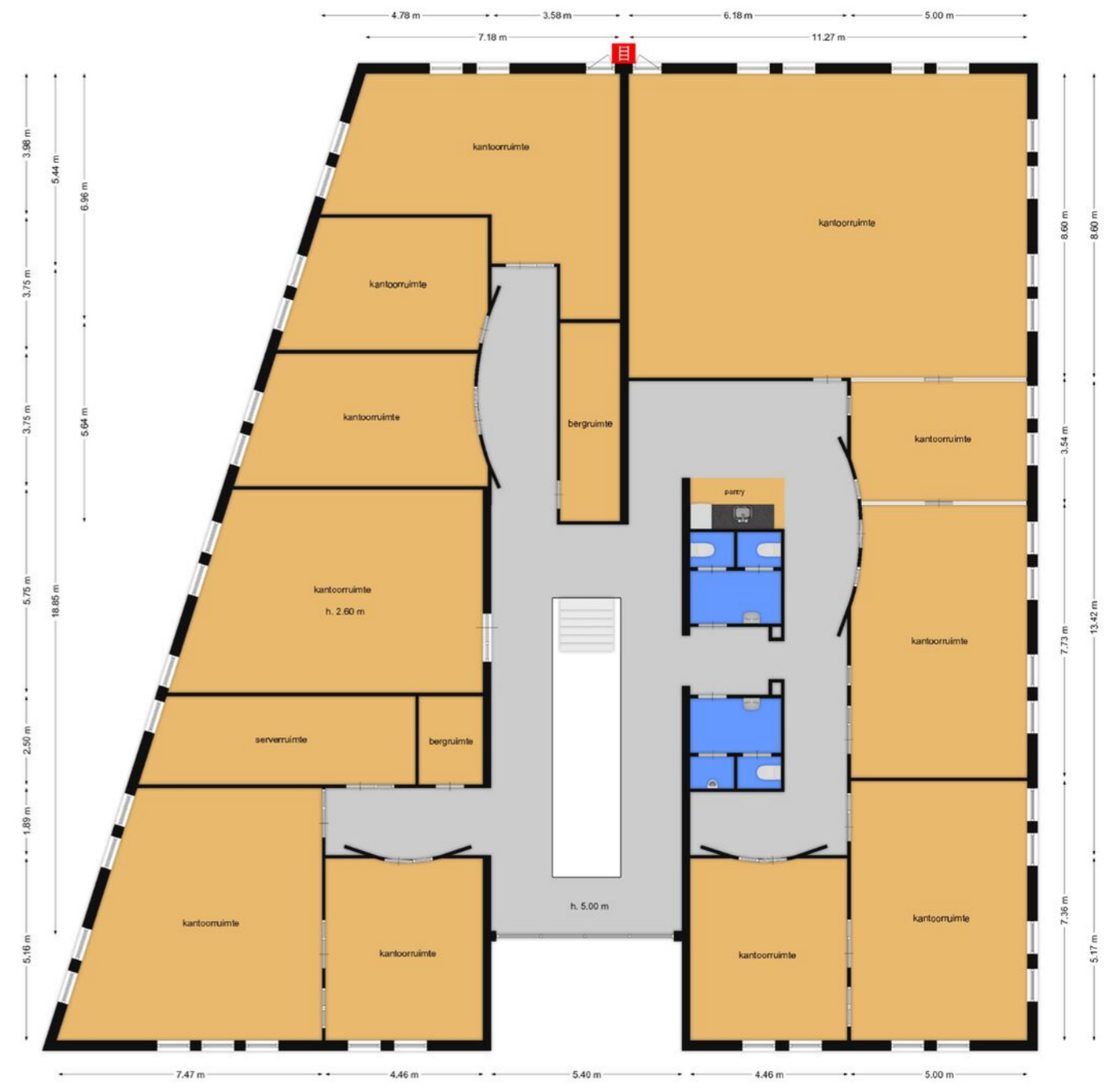




PLATTEGROND BG



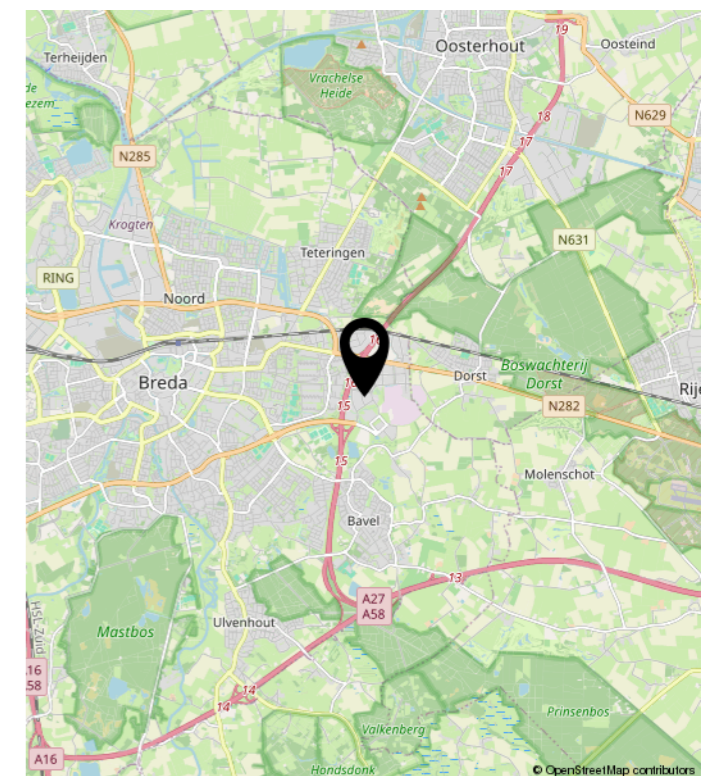
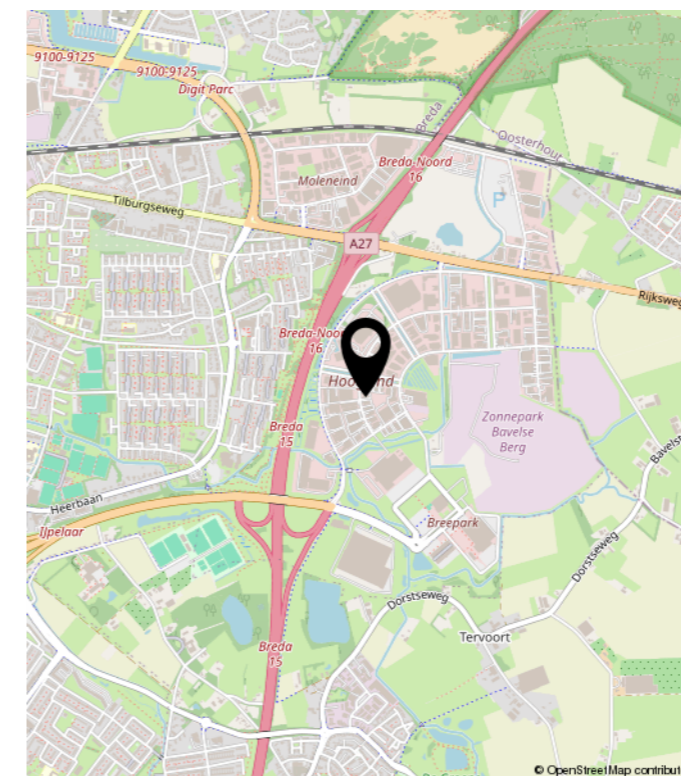
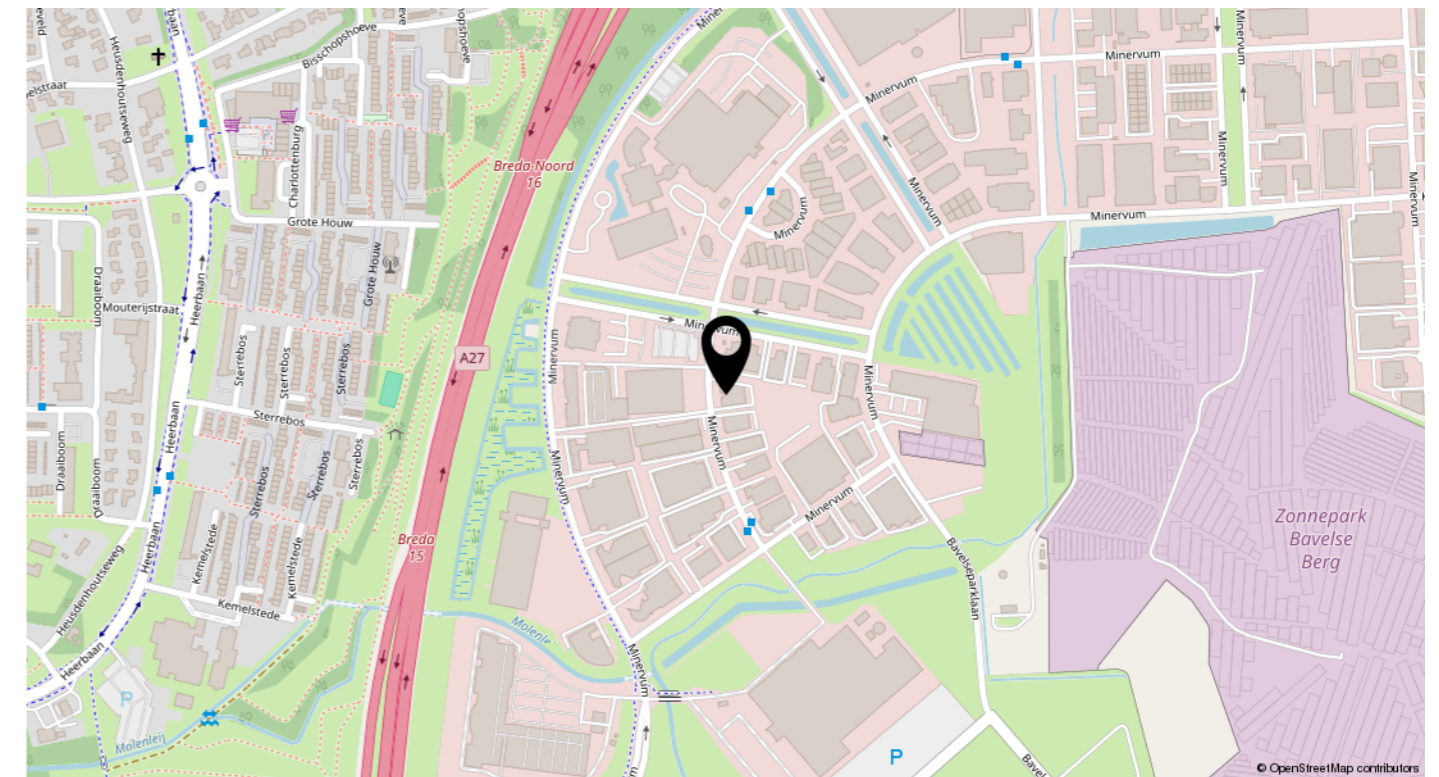
PLATTEGROND 1STE VD



KADASTRALE KAART



LOCATIE



WELKOM BIJ STORIMANS EN PARTNERS BEDRIJFSHUISVESTING

Uw bedrijfspand moet passen bij uw bedrijf, bij uw mensen én bij uw klanten. De juiste uitstraling, sluitende faciliteiten, goede bereikbaarheid en andere voor uw bedrijf relevante criteria maken van uw bedrijfspand een ideaal visitekaartje voor uw bedrijf. Wilt u een bedrijf of een nieuwe vestiging beginnen in de regio Breda? Of past uw huidige bedrijfspand in deze regio juist niet meer zo goed bij u en bent u op zoek naar iets nieuws? In beide gevallen is Storimans en Partners u graag van dienst.

Als zeer ervaren speler in de lokale en regionale markt kennen we alle ins en outs. We zijn op de hoogte van de vraag en het aanbod en we kennen alle marktpartijen. We houden de prijzen en alle andere relevante ontwikkelingen nauwlettend in de gaten. We weten precies hoe we voor u moeten onderhandelen en leggen de lat hoog om voor u het maximale resultaat te behalen.

Het vinden van een nieuw bedrijfspand of een koper of huurder voor uw huidige bedrijfspand begint voor Storimans en Partners met luisteren. We houden graag maximaal rekening met wat er voor u speelt, om vervolgens de best mogelijke match te maken met wat er in de markt speelt. We houden van korte communicatielijnen en kennen de huidige markt en de regio West-Brabant als geen ander. We zijn altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, we weten wat de mogelijkheden zijn én waar de nieuwe kansen liggen.

Wanneer u op zoek bent naar een nieuwe bedrijfslocatie, komt er veel op u af. Maar intussen gaat uw bedrijfsvoering gewoon door en gedurende uw zoektocht constateert u wellicht dat u toch tegen zaken aanloopt waarvoor u niet meteen een passende oplossing bij de hand heeft. Bijvoorbeeld met betrekking tot de bestemming van de locatie; is er sprake van uitbreidingsmogelijkheden? Hoe is de gesteldheid van het pand en de bodem waarop het staat? Is de aankoop- of aanhuurprijs realistisch? En is er onderhandelingsruimte?

Ook in het geval van verkoop of verhuur van uw huidige bedrijfsobject is het natuurlijk van belang om de optimale prijs te realiseren. Daarbij kan het voor u belangrijk zijn om dit resultaat binnen een bepaald (kort) tijdspad te behalen. Andere zaken die essentieel zijn voor een ideale overeenkomst zijn bijvoorbeeld de overeengekomen looptijd, de afgestemde basisvoorwaarden (indexering, stellen van een (bank)garantie, opleverniveau), de bestemmingsmogelijkheden en de geïnventariseerde staat van het object en bijvoorbeeld milieuaspecten.

Kortom: Weten wat er speelt op het gebied van bedrijfspand is een vak apart. Storimans en Partners is u graag van dienst.

De volledig gecertificeerde NVM makelaars van Storimans en Partners begeleiden u graag tijdens het hele verkoop- of verhuurproces, met maximale aandacht voor uw belangen.



VOOR EEN WE-GROEIEN- INMIDDELS-WEL- UIT-ONS-JASJE- BEDRIJFSPAND.

ALGEMEEN

Voorbehoud:

Hoewel we gestreefd hebben naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. Wij, noch de eigenaar van dit object aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Deze gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan de huurder desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Uitnodiging:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Gunning:

Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

Voorwaarden NVM:

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

MAAK NADER KENNIS!

Een persoonlijke indruk zegt meer dan 1000 woorden of 1000 foto's.
Aarzel dus niet om persoonlijk contact met ons op te nemen voor meer informatie.
Wij maken graag nader kennis met u!



Ginnekenweg 161

4818 JD Breda

T 076 522 60 80

bhv@storimansenpartners.nl

www.storimansenpartners.nl