



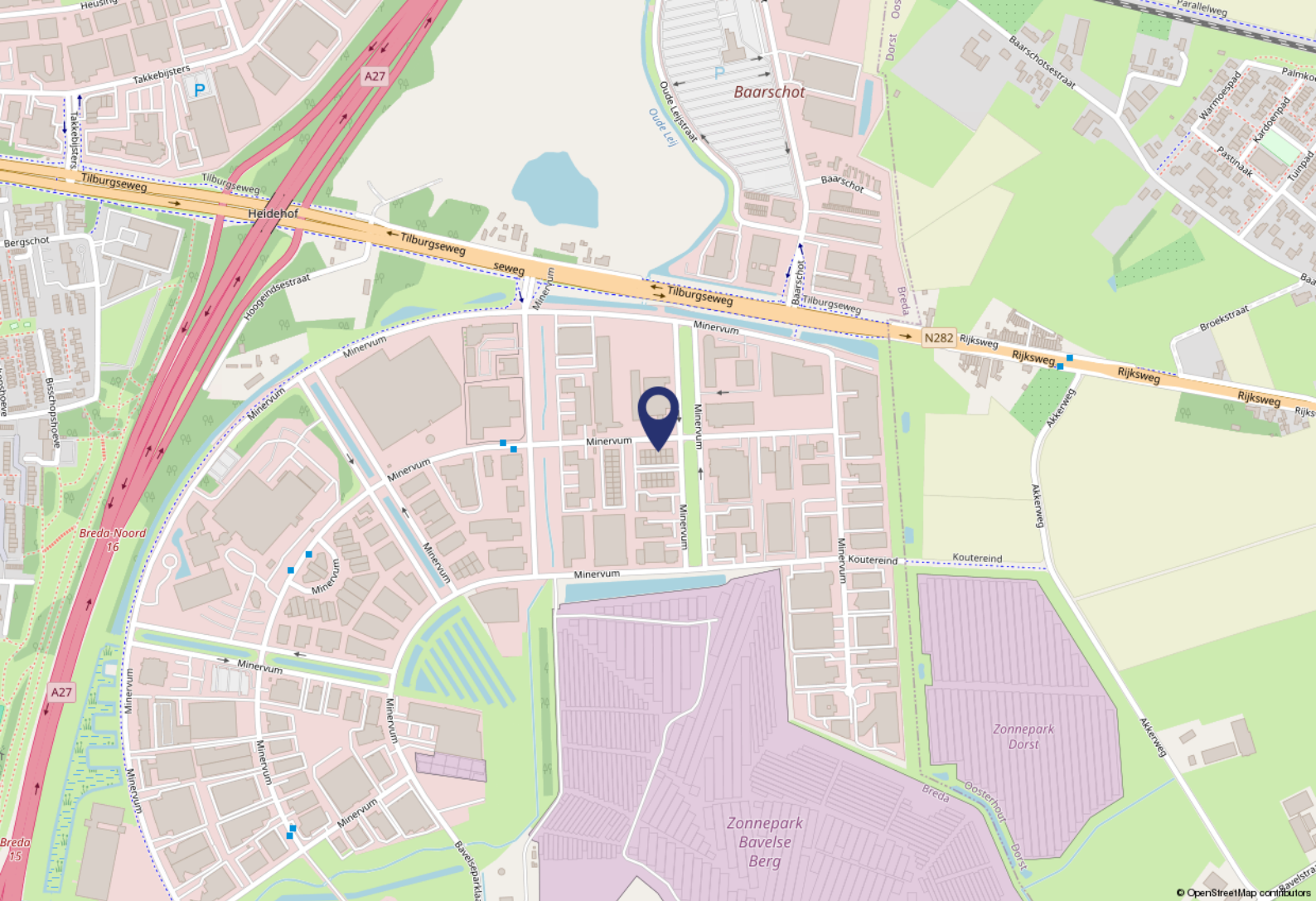
Te koop - Kantoorruimte ca. 140 m²

Minervum 7454
4817 ZP Breda



Aan het Minervum in Breda bieden wij een instapklare kantoorruimte te koop aan met een hoogwaardig afwerkingsniveau. De ruimte, gelegen op de begane grond en eerste verdieping, beschikt over een kwalitatief inbouwpakket en is direct gebruiksklaar, zonder dat aanvullende investeringen nodig zijn.

De kantoorruimte wordt te koop aangeboden en is daarnaast ook beschikbaar voor verhuur. Heeft dit uw interesse, dan horen wij graag van u.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Hoogeind II, ook wel bekend als “Minervum”. Dit bedrijventerrein is een van de meest gewaardeerde bedrijventerreinen van Breda en kenmerkt zich door een aantal voorzieningen, zoals een hotel, lunchroom, kinderdagverblijf en een groot leisuregebied rondom het Breepark. Op het terrein is een mix van internationale en MKB-bedrijven aanwezig.

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

Bij de kantoorruimte behoren twee parkeerplaatsen op het mandelige terrein.



Objectgegevens

Indeling

Het object heeft een oppervlakte van in totaal ca. 140 m² wat gelijk is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Beide vloeren zijn ingericht als kantoorruimte. Op de begane grond is een vergaderruimte gecreëerd middels een glazen scheidingswand. Beide verdiepingen zijn voorzien van een pantry en toilet.

Opleveringsniveau

Het pand wordt aangeboden in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

Begane grond:

- systeemplafond met verlichting;
- toilet;
- verwarming en koeling middels airco-unit;
- glazen gevel;
- glazen scheidingswanden;
- ruim voldoende stopcontacten;
- uitstortgootsteen met kraan;

Verdieping:

- wanden;
- deuren;
- verwarming en koeling middels airco-unit;
- vloerafwerking;
- pantry.

Bestemmingsplan

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

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Ginneken

Sectie: N

Nummer: 3761

Groot: 74 m²

Parkeerplaatsen

Gemeente: Ginneken

Sectie: N

Nummer: 3782

Groot: 1/24e deel van het mandelige terrein.





Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 265.000,-- kosten koper. Er is geen BTW van toepassing.

Aanvaarding

In overleg.

BIZ regeling

Op bedrijventerrein Hoogeind is een zogenaamde BIZ-regeling van toepassing. Door middel van deze regeling wordt terreinbreed grip gehouden op de uitstraling van het terrein en worden zaken als openbaar groen, straatmeubilair en een collectieve bewaking (op terreinniveau) geregeld. De bijdrage voor 2026 is vastgesteld op € 156,-- per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars