

A⁺



TE HUUR

Minervum 7032, Breda

Turn key kantoorruimte op zichtlocatie langs de A27



EQ
Real Estate



Kenmerken

Minervum 7032, Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs **EUR 155,- per m² p.j.**

BTW **Ja**

Servicekosten **EUR 45,- per m² p.j.**

Garantiestelling **3 maanden betalingsverplichting**

Indexering **Jaarlijks (CPI index)**

Overeenkomst **Standaard ROZ 2015**

Huurprijs p.p. **EUR 390,- p.p.p.j.**

Aanvaarding **In overleg**

Metrage en kenmerken

Kantoorruimte **ca. 305 m²**

Parkeerplaatsen **12 stuks**

Opleverniveau **Turn-key**

Ligging **Bedrijvenpark 'Hoogeind'**

Energie label **A+**





Introductie

Object

Zichtbaar, bereikbaar én representatief: uw nieuwe kantoorlocatie! Langs de drukbezochte A27 bieden wij namens onze opdrachtgever een hoogwaardige turn-key kantoorruimte aan in een modern en representatief multi-tenant kantoorgebouw. De beschikbare ruimte van circa 305 m² is gelegen op de derde verdieping en is per direct beschikbaar voor verhuur.

Deze kantoorruimte wordt gekenmerkt door een hypermoderne afwerking en is instapklaar voor direct gebruik. Maar liefst 12 parkeerplaatsen maken onderdeel uit van het gehuurde, ideaal voor uw medewerkers en bezoekers. Daarnaast behoort het voeren van gevelreclame tot de mogelijkheden, een waardevolle kans voor zichtbaarheid langs de A27.

Locatie

Vestigen op een van de meest representatieve locaties van Breda.

Dit object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie op het hoogwaardige bedrijvenpark 'Hoogeind', dat geldt als een van de meest representatieve en prestigieuze bedrijventerreinen van Breda. De directe omgeving kenmerkt zich door moderne, zelfstandige kantoor- en bedrijfsobjecten met een professionele uitstraling.

Optimale bereikbaarheid is een van de sterke punten van deze locatie. Het bedrijvenpark ligt direct aan de A27 (richting Utrecht) en op slechts enkele autominuten van de A16 (richting Rotterdam-Antwerpen). Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, wat bijdraagt aan de toegankelijkheid voor zowel medewerkers als bezoekers.

**“Zichtbaar, bereikbaar én
representatief: uw nieuwe
kantoorlocatie!”**



Voorwaarden en condities

Huurprijs kantoorruimte

EUR 155,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaatsen

EUR 390,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Betalingsverplichting

Per maand of kwartaal vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

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.

Opleveringsniveau

Het object wordt turn key opgeleverd: systeemplafonds voorzien van led-verlichting, mechanische ventilatie in combinatie met airconditioning, pantry, sanitaire voorzieningen, huidige indeling met (deels) glazen wanden en vloerafwerking, verdiepingshoge (te openen) ramen, kabelgoten ten behoeve van data en elektrabekabeling en een (gemeenschappelijke) liftinstallatie.

In overleg met de andere huurder op de 3^e verdieping kan gebruik gemaakt worden van het restaurant tegen nader te bepalen condities.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.



Levering van zaken en diensten

Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt EUR 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. De navolgende zaken en diensten worden geleverd:

- Gasverbruik inclusief vastrecht voor het gehuurde en de algemene ruimten;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installatie en de verlichting van het gehuurde en de algemene ruimten;
- Waterverbruik inclusief vastrecht voor het gehuurde en de algemene ruimten;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, liften gevel, beglazing buitenzijde, beglazing;
- Gemeenschappelijke ruimten en terrassen;
- Onderhoud en schoonmaak groenvoorziening, parkeerterrein en parkeerdek;
- Winter- en strooidiensten buitenterrein;
- Vuilafvoer bedrijfsafval;
- Glasverzekering buitenbeglazing;
- Telefoonkosten liften en doormelding brandinstallatie;
- Meldkamer brandbeveiliging;
- Ongediertebestrijding;
- Legionellapreventie;
- Het onderhoud, reparaties en periodieke controlewerkzaamheden uitvoeren aan:
 - E&W installaties;
 - Liftinstallaties;
 - Gevel/glazenwasinstallatie;
 - Intercom;
 - Verwarming- en/of luchtbehandelingsinstallatie;
 - Elektrotechnische installatie;
 - Hydrofoorinstallatie;
 - Brandmeldinstallatie;
 - Signalerings- en bewakingsapparatuur;
 - Nooduitgangen, vluchtwegen en pictogrammen hiervan in de casco ruimtes;
 - Slagboominstallaties parkeerterrein;
 - Parkeerhelling;
 - Daken;
 - Hang- en sluitwerk;
 - Dakveiligheidsvoorzieningen;
 - Automatische schuifdeuren;
 - Brandblusapparatuur.
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



7032

COM
FORT
ZONE
Minimium 7032
OSMA
De Tonghe Group
Bosch
B. B. B. Group
PENNANCE RLY



Foto's



Foto's





Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

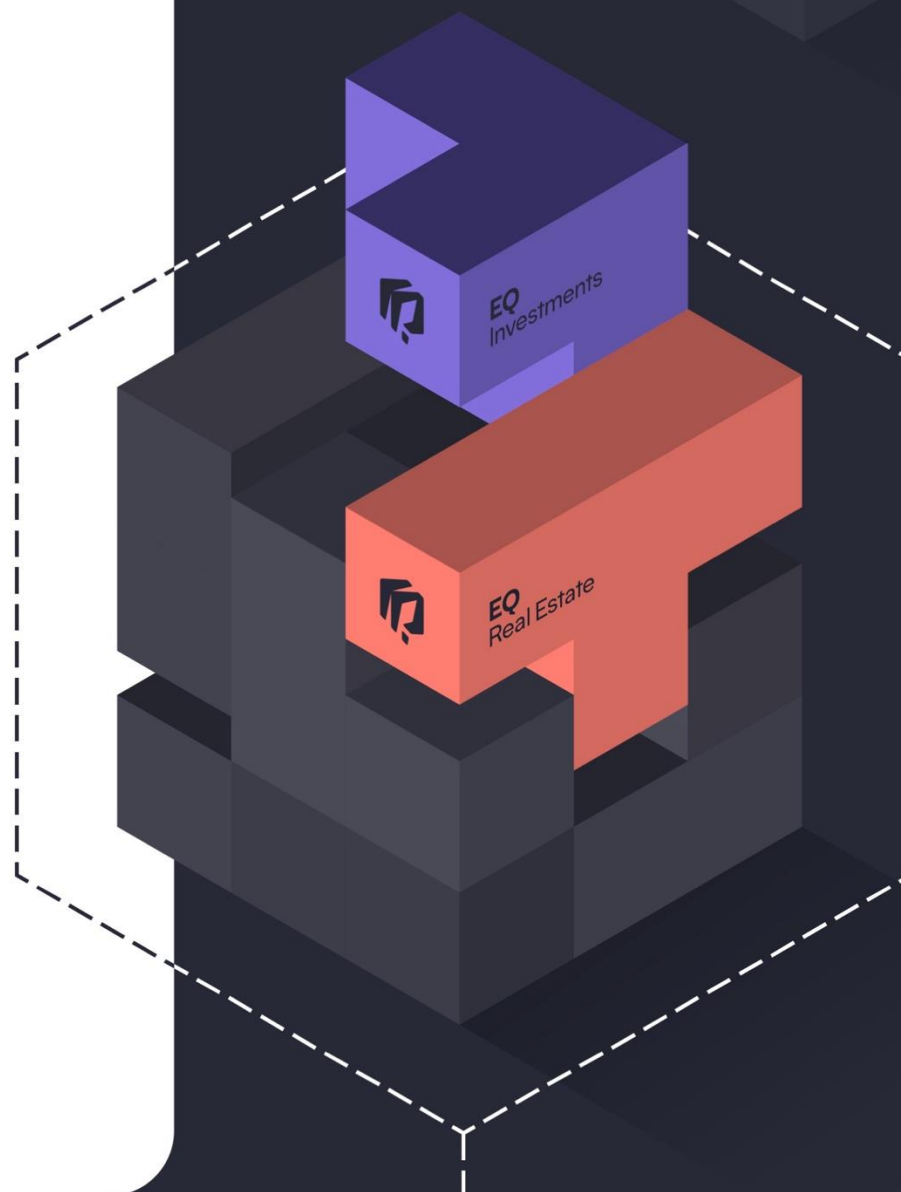
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure.
EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

