

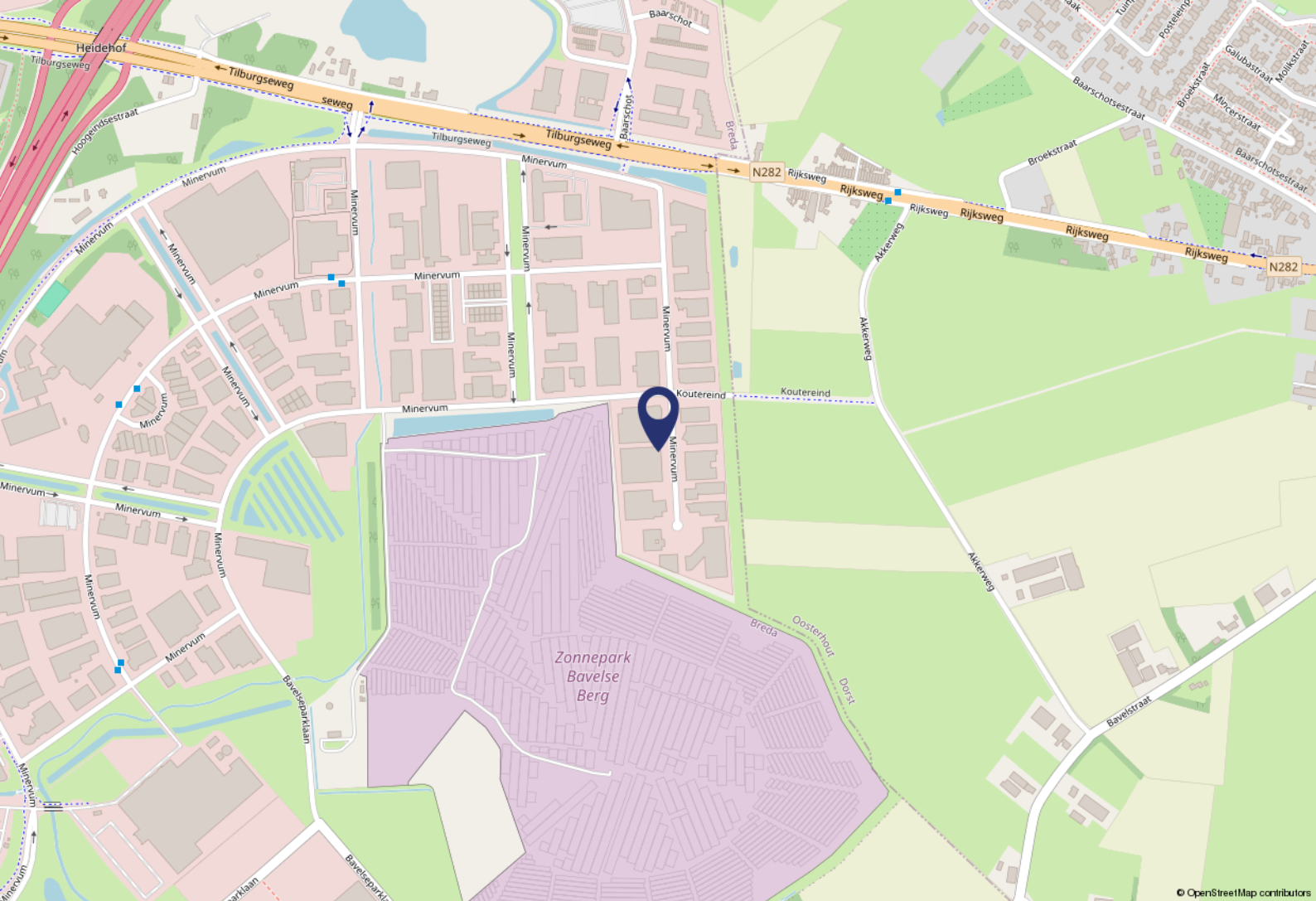


Te huur - bedrijfsruimte van ca. 2.479 m<sup>2</sup>

Minervum 7310  
4817 ZD Breda



Dit bedrijfsobject is gelegen op bedrijvenpark 'Hoogeind' aan de oostkant van Breda. Het object bestaat uit kantoorruimte, showroom en bedrijfsruimte. Het pand is onlangs zowel extern als intern gemoderniseerd waardoor het pand weer voldoet aan de eisen van deze tijd.



### Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein Hoogeind is gelegen aan de oostkant van Breda en kan worden gezien als het A1 bedrijvenpark van de stad. Door de ligging langs de A27 is het terrein uitstekend bereikbaar. De omgeving kenmerkt zich door representatieve bedrijfsobjecten, met een diversiteit aan bedrijven in de sectoren handel, nijverheid en dienstverlening. De afgelopen jaren zijn daar retail en leisure functies aan toegevoegd, hetgeen het voorzieningenniveau en de dynamiek in positieve zin heeft beïnvloed. Bedrijvenpark Hoogeind beschikt o.a. over een hotelaccommodatie, restaurants, kinderdagverblijf, bioscoop, evenementenhal en een vestiging van Decathlon.

### Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar, doordat het direct grenst aan de op- en afritten van de A27 (Utrecht) en via de noordelijke route naar de A16 (Rotterdam-Antwerpen). Er zijn openbare vervoersvoorzieningen aanwezig, onder meer naar het centrum van Breda alsmede het treinstation.

### Parkeren

Parkeren kan op eigen terrein, tevens zijn er parkeermogelijkheden aan de openbare weg.



# Objectgegevens

## Indeling

Het totale verhuurbare vloeroppervlak van de begane grond bedraagt ca. 2.635 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

bedrijfsruimte: ca. 1.925 m<sup>2</sup>

kantoor: ca. 554 m<sup>2</sup>

showroom/kantine: ca. 156 m<sup>2</sup>

## Opleveringsniveau

Het pand zal worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Kantoorruimte

- representatieve entree op de begane grond voorzien van een tegelvloer;
- gietvloeren;
- systeemplafonds;
- LED verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- gemoderniseerde sanitaire voorzieningen;
- verwarming middels lucht-lucht warmtepomp;
- luchtbehandeling door middel van topkoeling;
- hoofdentree en algemene ruimte voorzien van vloerverwarming. De entree zal worden gedeeld met de gebruikers van de verdiepingen.

Bedrijfsruimte

- gladde betonvloer met een draagvermogen van 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte circa 6,6 meter;
- twee grote overheaddeuren, één kleine deur aan de achterzijde;
- verlichtingsarmaturen;
- 3 x 350A aansluitwaarde;
- verwarming middels heaters.

## Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Hoogeind' is van toepassing. Volgens het bestemmingsplan heeft het terrein de bestemming 'Enkelbestemming bedrijfsterrein'. De bedrijfscategorie t/m 5 is toegestaan.

## Energie label

Het pand heeft momenteel energielabel A+.

# Huurgegevens

## Huurprijs

€ 220.000,-- per jaar.

## Servicekosten

Afhankelijk van de wens van een huurder/overige gebruikers, zal het pakket aan leveringen en diensten alsmede het te hanteren voorschotbedrag aan servicekosten worden bepaald.

Het pakket aan leveringen en diensten kan bestaan uit:

- levering gas, elektriciteit en water inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie;
- idem van liftinstallatie;
- idem van brandmelder- en gebouwbewakingsinstallatie;
- schoonmaken sanitaire voorzieningen;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten en parkeerterrein, verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- tuinonderhoud;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Er zal worden gewerkt met een voorschotbedrag. Jaarlijks vindt er een verrekening plaats op basis van werkelijke kosten.

## Huurtermijn

In overleg.

## Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + eventuele servicekosten inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.



### WWFT

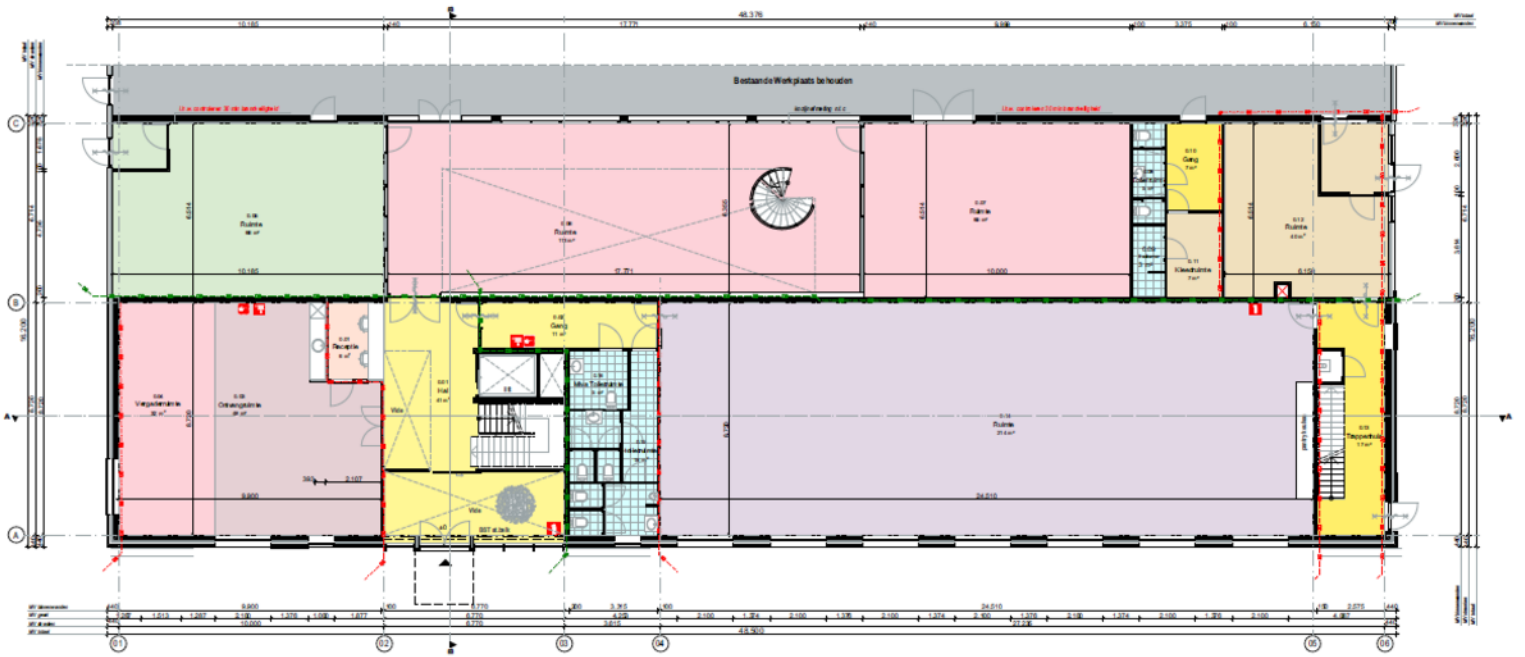
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

### Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

# Plattegrond



Begane grond 1:150

BRANDVEILIGHEID	
	looppad zelfstandig
	looppad 30min WBOBO
	looppad 60min WBOBO
	brandscherming 30min WBOBO
	brandscherming 60min WBOBO
	brandscherming 90min WBOBO
	rookmelder
	algemene noodverlichting
	vluchtweegverlichting
	noo-ditgang
	paniekbeleg
	handmelder
	kluisdeur
	brandblusapparaat
	handdooskast
	sluisdeur
	brandmeldcentrale











Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars