

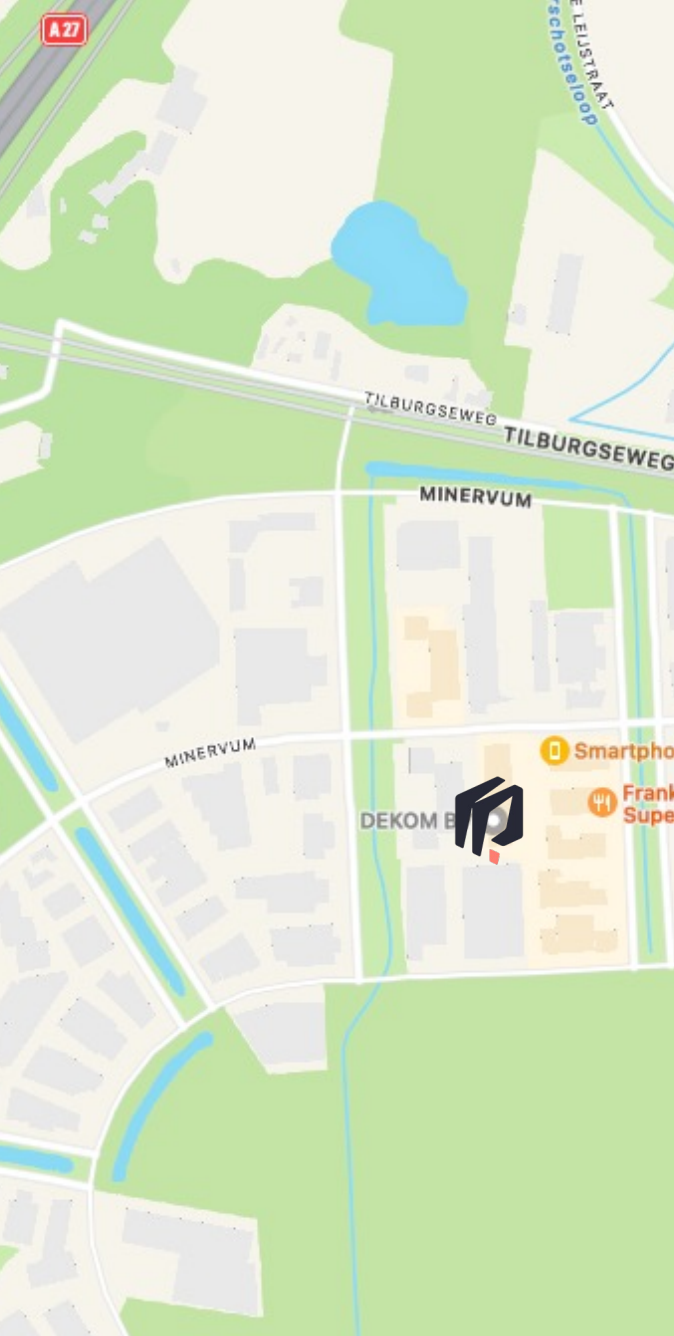


TE HUUR

Minervum 7444 J, Breda

Representatieve en instapklare bedrijfsunit op het populaire bedrijventerrein 'Minervum'





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 1.350,-- per maand
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 50,-- per maand
Garantiestelling	3 maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	Per direct

Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 68 m²
Kantoorruimte op de verdieping	ca. 68 m²
Totaal	ca. 136 m²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	2 stuks
-----------------	----------------





Omschrijving

Minervum 7444 J, Breda

Op het bedrijventerrein 'Minervum' in Breda komt een representatieve en instapklare bedrijfsunit beschikbaar voor de verhuur. Het object heeft een totale oppervlakte van circa 136 m² onderverdeeld in circa 68 m² bedrijfsruimte/magazijnruimte op de begane grond en circa 68 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Tevens behoren er twee parkeerplaatsen tot het gehuurde. Het object is per direct beschikbaar. Combineren met naastgelegen bedrijfsunits is bespreekbaar.

Interesse? Wij laten u graag het object zien tijdens een bezichtiging.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Hoogeind' in Breda. Het terrein is uitermate strategisch gelegen langs de Rijksweg A27 (Breda/Utrecht) waarmee de Rijkswegen A58 en A59 binnen enkele autominuten zijn te bereiken.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Hoogeind' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 maart 2012 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4' en 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijfsverzamelgebouw'. Bedrijven tot milieucategorie 4 zijn toegestaan.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Minervum 7444 J** te **4817 ZG** Breda het navolgende:

Gemeente:	Ginneken
Sectie:	N
Nummer(s):	3882
Oppervlakte:	72 m ²





Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer voorzien van:

Bedrijfsruimte/magazijnruimte

- Entree v.v. meterkast en brandblusser;
- Betegeld toilet v.v. wandcloset en fontein;
- Overheaddeur;
- Werkplaats v.v. systeemplafond met ledverlichting;
- Wandcontactdozen/kabelgoten met data;
- Verlichting;
- Wateriaansluiting.

Kantoorruimte

- Systeemplafond met ledverlichting;
- Airconditioning;
- Vloerafwerking;
- Wandafwerking;
- Pantry v.v. close-in boiler en koelkast;

Algemeen

- Aansluiting glasvezel bij Delta/KPN mogelijk
- Aansluiting alarmsysteem mogelijk

Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 1.350,-- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn twee parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 50,-- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Klein onderhoud;
- Periodiek onderhoud van het buitenterrein;
- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige installaties (cv-ketel en airconditioning);
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring van de brandvoorziening.

Huurder wordt zelf contractant voor de nutsvoorzieningen binnen de bedrijfsunit.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere termijnen in overleg.

Zekerheidsstelling

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



Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn.

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.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

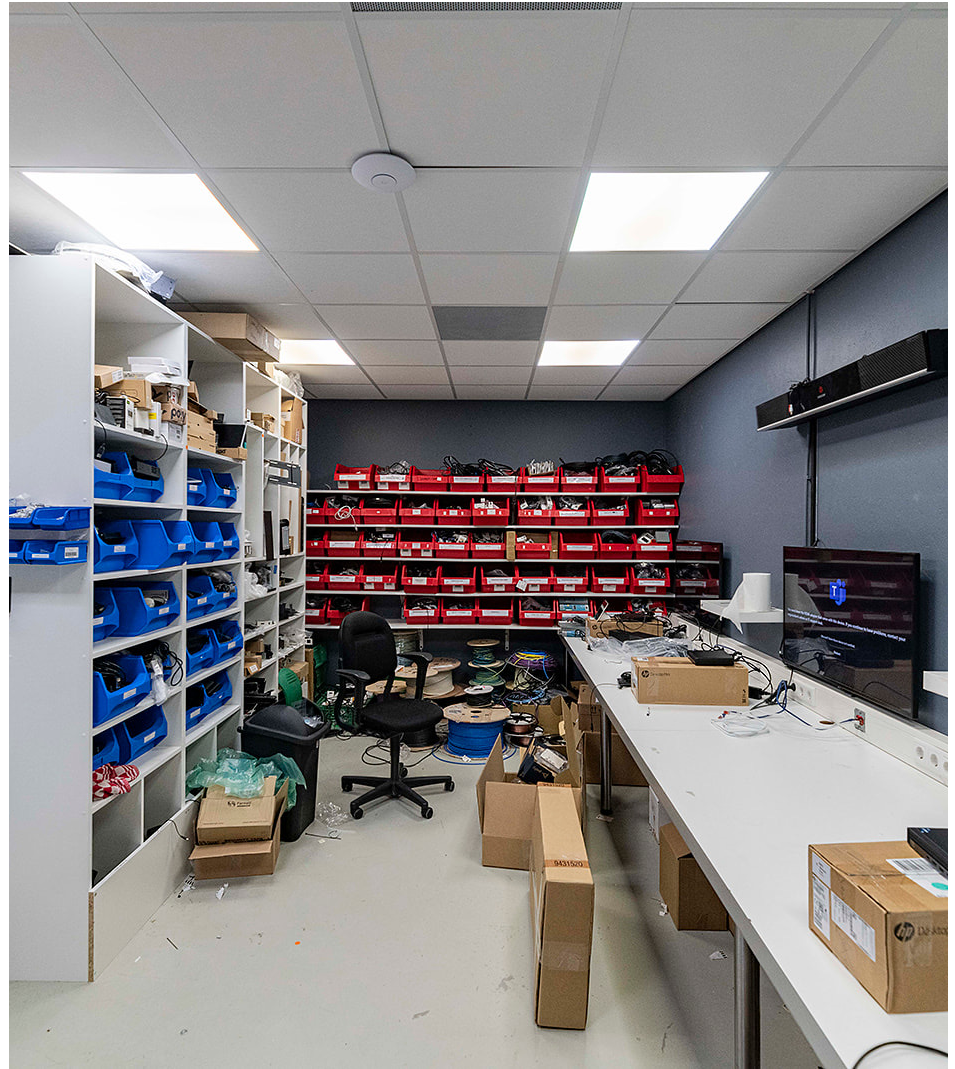
Disclaimer

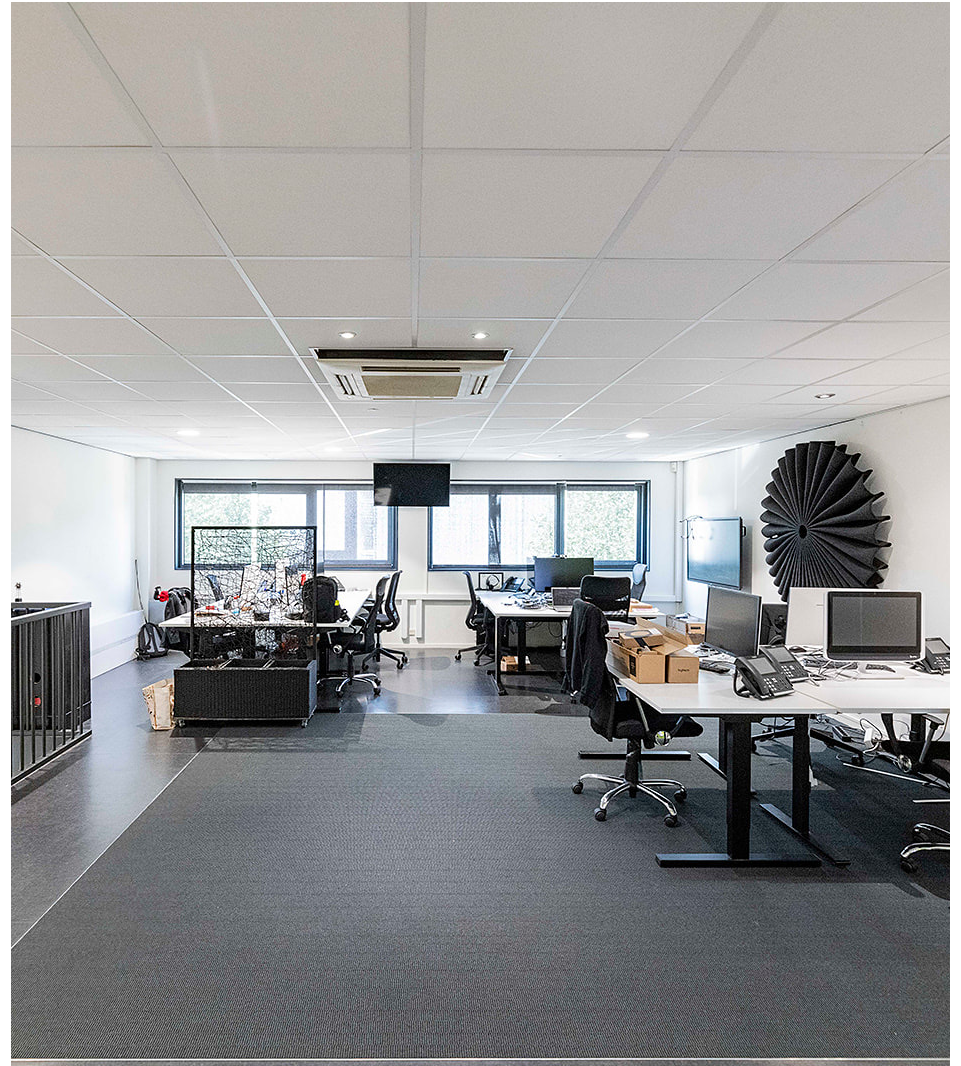
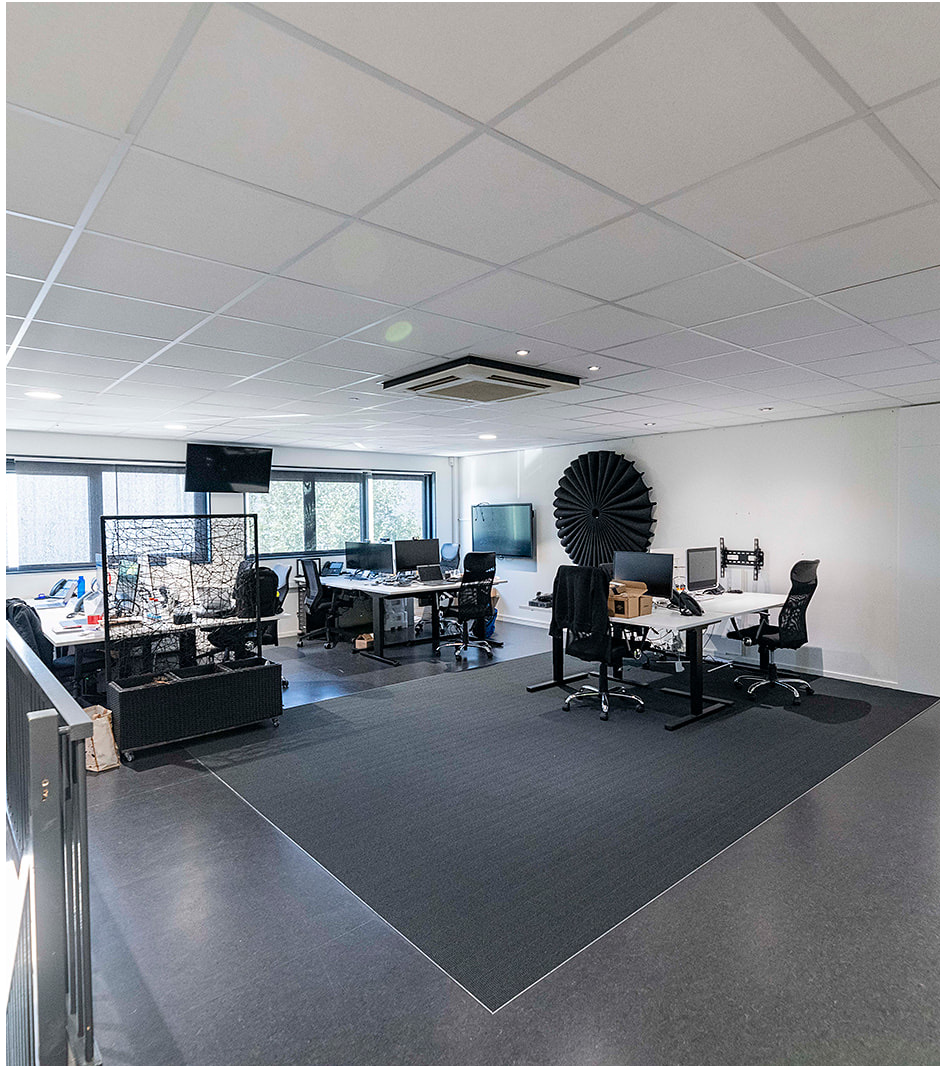
Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



“Representatieve en instapklare bedrijfsunit op het populaire bedrijventerrein ‘Minervum’.”





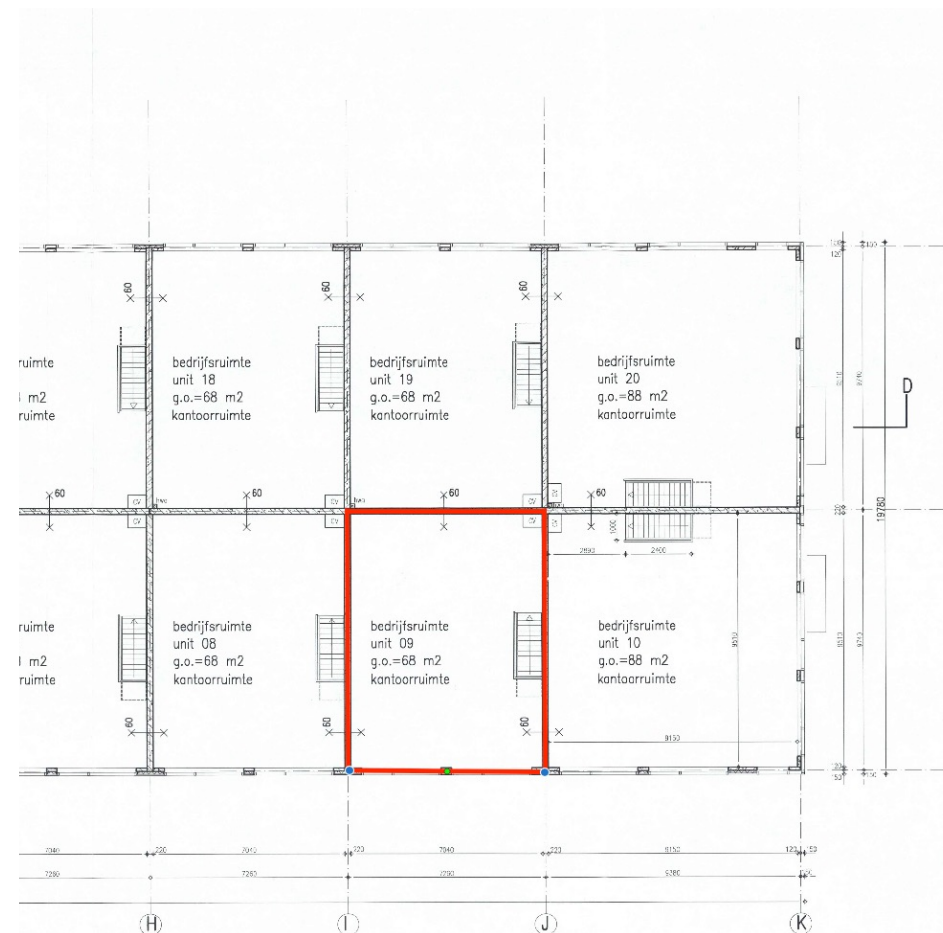
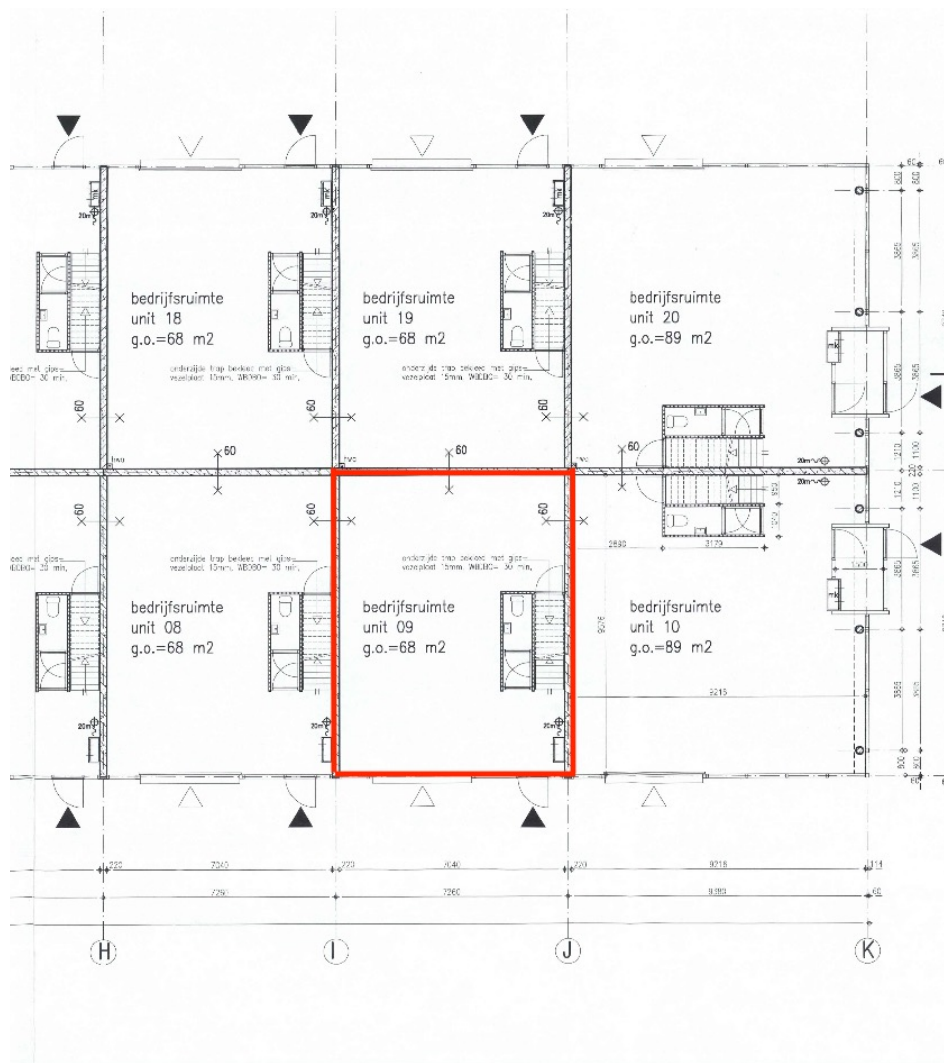






Plattegrond

Begane grond en eerste verdieping



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



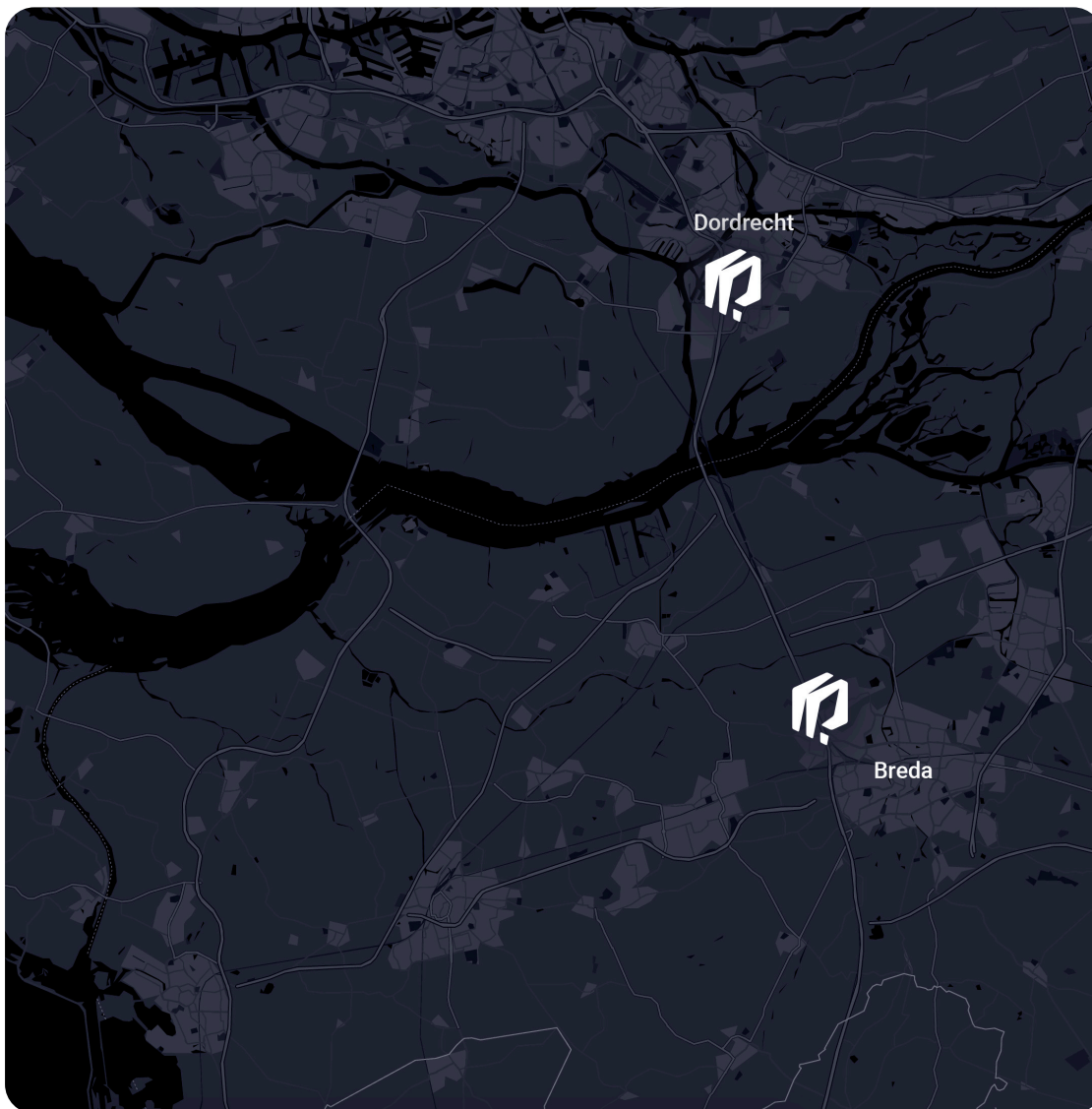
Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75





EQ – de professionals in commercieel vastgoed

EQ is een advieskantoor in bedrijfsmatig vastgoed en bestaat uit de labels EQ Real Estate en EQ Investments. Onze adviseurs zijn en denken als ondernemers, schakelen snel, zijn creatief in het onderhandelingstraject en brengen met veel plezier en professionaliteit mooie verbindingen tot stand. Onze adviseurs zijn in staat om in korte tijd vertrouwde relaties op te bouwen en te onderhouden waarbij, een open, eerlijke en transparante communicatie de basis vormt. Tot onze opdrachtgevers behoren investeerders, banken, vastgoedeigenaren, projectontwikkelaars en (eind)gebruikers.

EQ Real Estate is actief in de gebieden West-Brabant en de Drechtsteden en gespecialiseerd in verhuur, verkoop, aanhuur en aankoop van commercieel vastgoed.

EQ Investments bemiddelt bij de aan- en verkoop van beleggingsvastgoed in Zuid-Nederland. Onze cliëntèle is daarbij divers te noemen; we werken voor zowel private- als voor institutionele beleggers uit binnen- en buitenland.

Transparantie

Heldere communicatie vormt de basis voor een succesvolle samenwerking.

Integriteit

Eerlijkheid en vertrouwen staan bij ons hoog in het vaandel. Vastgoedadviseurs met een hart voor uw belangen.



Professionaliteit, ethiek & compliance

Relatiebeheer

Wij hechten waarde aan het vinden van een optimale oplossing en bouwen aan lange termijn relaties met onze cliënten.

Professionaliteit

Wij streven uitsluitend naar het beste resultaat.

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.

