



TE HUUR

Minervum 7376, Breda

Representatieve bedrijfsruimte met voorgelegen kantorensectie



EQ
Real Estate



Kenmerken

Minervum 7376, 4817 ZH Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 2.350,- per maand, excl. BTW
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 60,- per maand, excl. BTW
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	Per direct

Metrages

Bedrijfsruimte	ca. 190 m ²
Kantoorruimte (bg)	ca. 45 m ²
Kantoorruimte (1 ^e)	ca. 45 m ²
Totaal	ca. 280 m ²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	2 stuks
Vrije hoogte	ca. 6 m ¹
Energie label	A



Omschrijving

Minervum 7376, Breda

Op het kwalitatieve bedrijventerrein 'Hoogeind', ook wel bekend als 'Minervum', is dit representatie bedrijfsobject per direct beschikbaar voor verhuur.

Het in 2022 gerenoveerde object beschikt over een totale oppervlakte van circa 280 m² verdeeld over circa 190 m² bedrijfsruimte en circa 90 m² kantoorruimte verdeeld op de begane grond en de verdieping. Tevens behoren er twee gemarkeerde parkeerplaatsen tot het gehuurde.

Het bedrijventerrein valt onder de BIZ (bedrijven investerings zone). Door middel van deze regeling wordt grip gehouden op de uitstraling van het terrein en worden zaken als openbaar groen, straatmeubilair en een collectieve bewaking (op terreinniveau) geregeld.

Locatie

Het object is gelegen op het kwalitatieve bedrijventerrein 'Hoogeind', ook wel bekend als 'Minervum'. De directe omgeving wordt gekenmerkt door vooral zelfstandige kantoor- c.q. bedrijfsgebouwen. Het terrein heeft een strategische ligging en is goed bereikbaar via de snelweg A27, die in de buurt ligt. Hierdoor is het voor bedrijven gemakkelijk om zowel lokale als nationale markten te bedienen.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar, doordat het direct grenst aan de in- en uitvalswegen, onder meer 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 station.

Bestemming

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'.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 t/m 4 zoals aangegeven in de als bijlage bij de planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.





Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Betonnen vloer;
- Elektronische overheaddeur;
- Gasheater;
- Krachtstroom;
- LED-verlichting;
- Lichtstraten;
- Raampartijen en loopdeur aan de achterzijde.

Kantoorruimte

- CV met radiatoren;
- Airconditioning (gedeeltelijk)*;
- Pvc-vloerafwerking;
- Strakke wandafwerking;
- Systeem plafond met geïntegreerde LED verlichting;
- Uitgebreide panty;
- Sanitaire voorzieningen.

Parkeren

Tot het gehuurde behoren twee gemarkeerde parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 2.350,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 60,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud van het terrein;
- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige CV-installatie;
- Periodiek onderhoud en keuring van de elektra-installatie;
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud en keuring van de brandvoorzieningen;
- 5% administratiekosten over de bovengenoemde leveringen en diensten.

Bedrijven investerings zone (BIZ)

Dit bedrijventerrein valt onder de BIZ (bedrijven investerings zone). Door middel van deze regeling wordt grip gehouden op de uitstraling van het terrein en worden zaken als openbaar groen, straatmeubilair en een collectieve bewaking (op terreinniveau) geregeld. Als gebruiker wordt u hiervoor aangeslagen door de gemeente.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaren, telkens te verlengen met periode(s) van 5 jaar. Kortere periodes in overleg mogelijk.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

Per direct.

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 2025.

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.



**“Representatief bedrijfspand
met energielabel A, gelegen
op een strategische locatie
nabij de A27.”**



Kantoorruimte begane grond



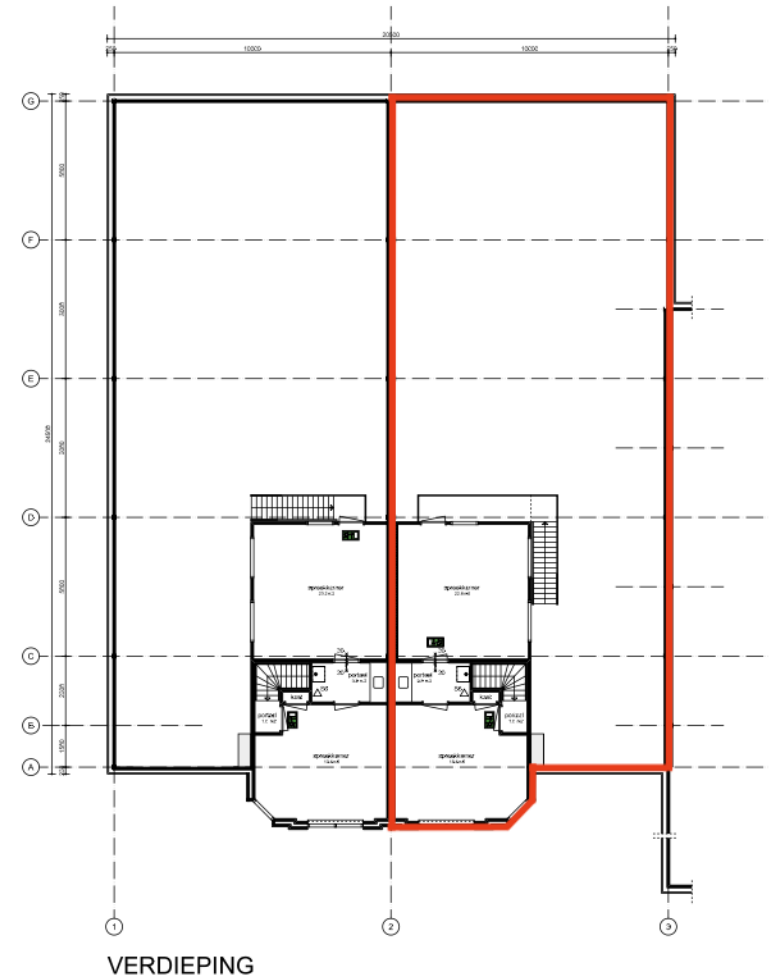
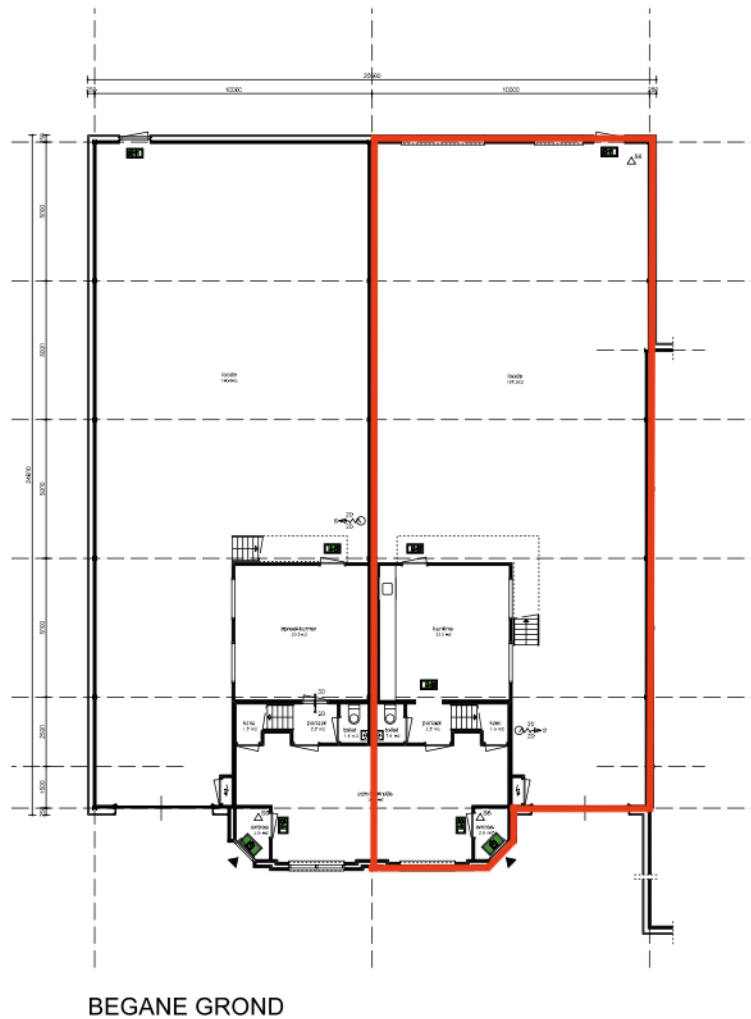
Kantoorruimte eerste verdieping





Plattegrond

Begane grond en eerste verdieping



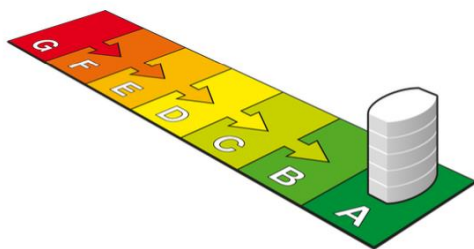
Energielabel

Het object beschikt over een energielabel A.

Energielabel gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
337,6 m ²	H. Derks	Advies in Energie
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijffnummer
18-10-2018	46575	EPG2017-29
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
18-10-2028		62324535
Afmeldnummer		
633429946		

Advies in Energie

Straat (zie bijlage)

Minervum
Nummer/toevoeging
7376
Postcode
4871ZH
Woonplaats
Breda
Volgnummer gebouw
7378



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

592,8 MJ/m²
(megajoules)

34,1 kg/m²
(CO₂-emissie)

42,0 kWh/m² (elektriciteit)
5,8 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

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 - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

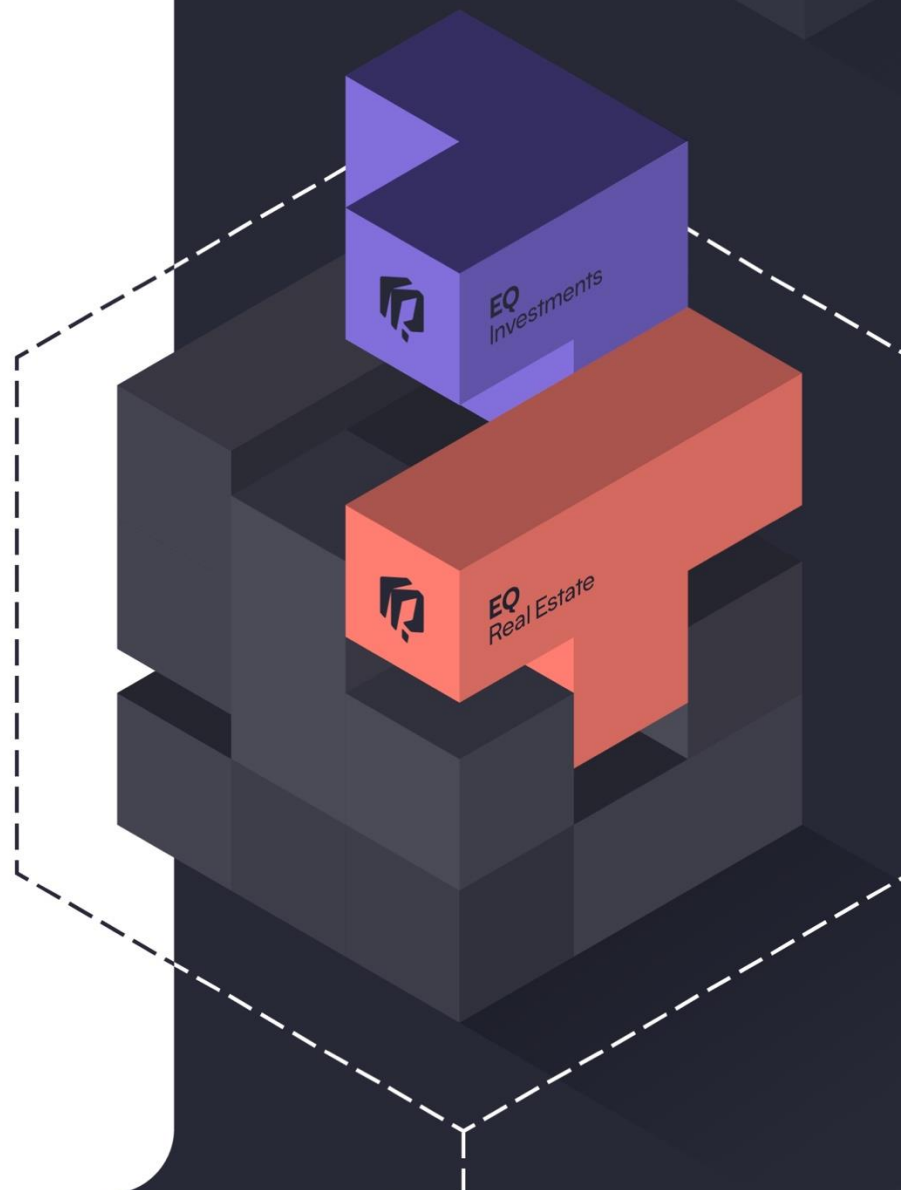
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

