



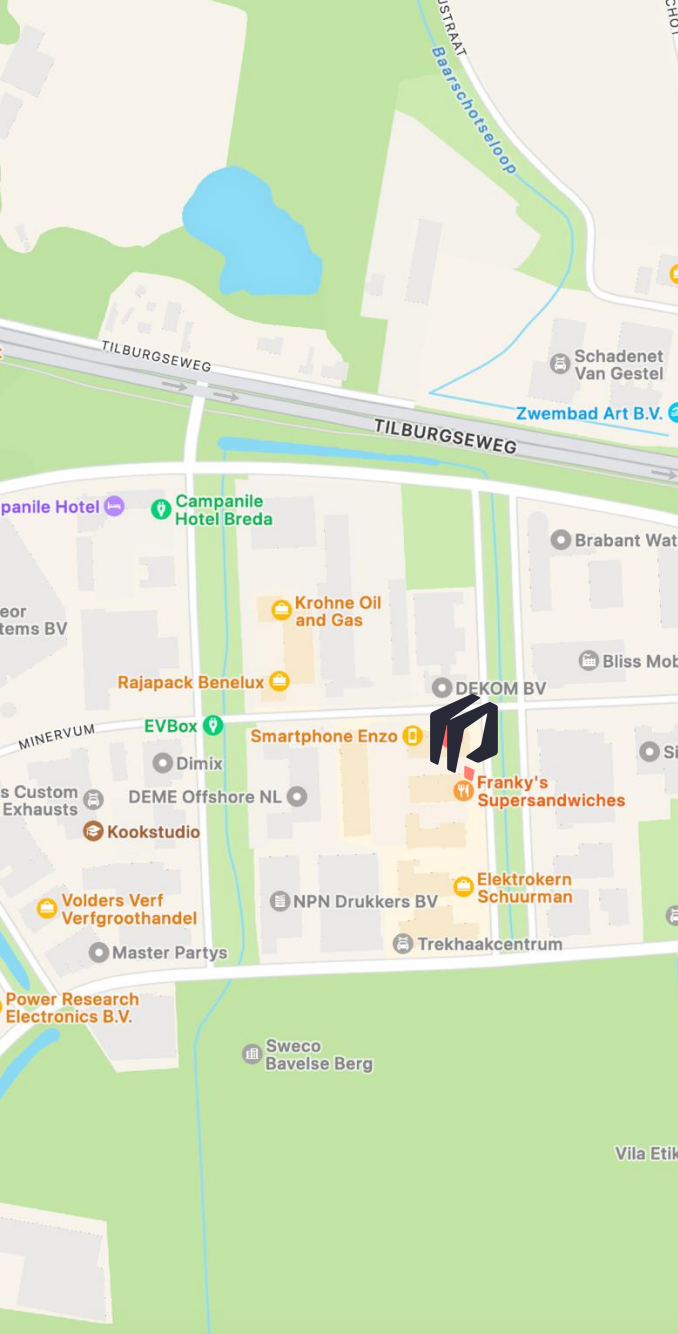
TE HUUR

Minervum 7456A, Breda

Representatieve kantoorruimte van circa 72 m²
gelegen op bedrijventerrein 'Hoogeind' in Breda



EQ
Real Estate



Kenmerken

Minervum 7456A, 4817 ZH Breda

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 775,- per maand, excl. BTW
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 50,- per maand, excl. BTW
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg

Metrages

Kantoorruimte (eerste verdieping)	ca. 72 m ²
-----------------------------------	-----------------------

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	1 stuks
Energielabel	A
Bestemming	Milieucategorie 1 t/m 4



Omschrijving

Minervum 7456A, 4817 ZH Breda

Op het kwalitatieve bedrijventerrein 'Hoogeind', ook wel bekend als 'Minervum', is deze representatieve kantoorruimte op de eerste verdieping beschikbaar voor verhuur.

Het object beschikt over circa 72 m² kantoorruimte op de eerste verdieping, alsmede het gebruik van de gezamenlijke entree op de begane grond. Tevens behoort er één parkeerplaats 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.



OPLEIDING
& ADVIES

DTO

LEAN
SIX SIGMA
QUALITY
CHANGE

PRACTICE
SOLUTIONS



Rocura



TRAINING
COACHING
ASSESSMENT





Opleveringsniveau

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

- Pvc vloerafwerking
- Gladde wandafwerking
- Systeemplafond met ledverlichting
- Kabelgoten t.b.v. aansluiten data en elektra
- Pantry v.v. vaatwasser, gootsteen met mengkraan en diverse kasten
- Sanitaire voorziening met staand toilet en fontein
- Airconditioning
- Radiatoren
- Draairamen
- Zonwering
- Brandblusser
- Eén gemarkeerde parkeerplaats

Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 775,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs is één parkeerplaats 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:

- Terrein- en tuinonderhoud;
- Jaarlijks onderhoud en keuring van de cv-installatie/aircoheater;
- Deelname verplichte bedrijvenverenigingen;
- Periodiek controle, onderhoud en keuring brandvoorziening;
- 5% administratiekosten over de hierboven omschreven diensten.

Nutsvoorzieningen

Huurder zal de kosten voor nutsvoorzieningen (water, elektra en gas) op 50/50 basis met de huurder van de begane grond verdelen.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

In overleg.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

In overleg.

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.



“Representatieve en duurzame kantoorruimte van circa 72 m² gelegen op bedrijventerrein ‘Hoogeind’ in Breda.”







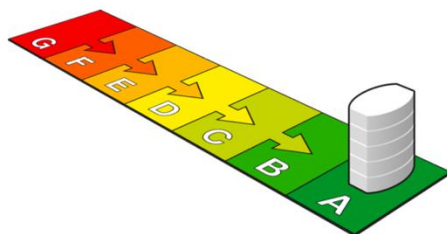
Energielabel

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.

Minervum 7456

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakt	Naam adviseur	Adviesbedrijf
136,9 m ²	W.R. de Kock	Senergy Energie Advies
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
12-09-2019	61497	SKGIKOB.011167.01
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
12-09-2029		20131904
Afmeldnummer		
608064180		



Straat (zie bijlage)

Minervum

Nummer/toevoeging

7456

Postcode

4817 ZP

Woonplaats

Breda

Volgnummer gebouw



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).

604,0 MJ/m²
(megajoules)

34,3 kg/m²
(CO₂-emissie)

37,3 kWh/m² (elektriciteit)
7,4 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



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



Vastgoedadviseur

Tijmen de Vries

tijmen@eq.nl

+31 (0)6 13 79 75 71



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

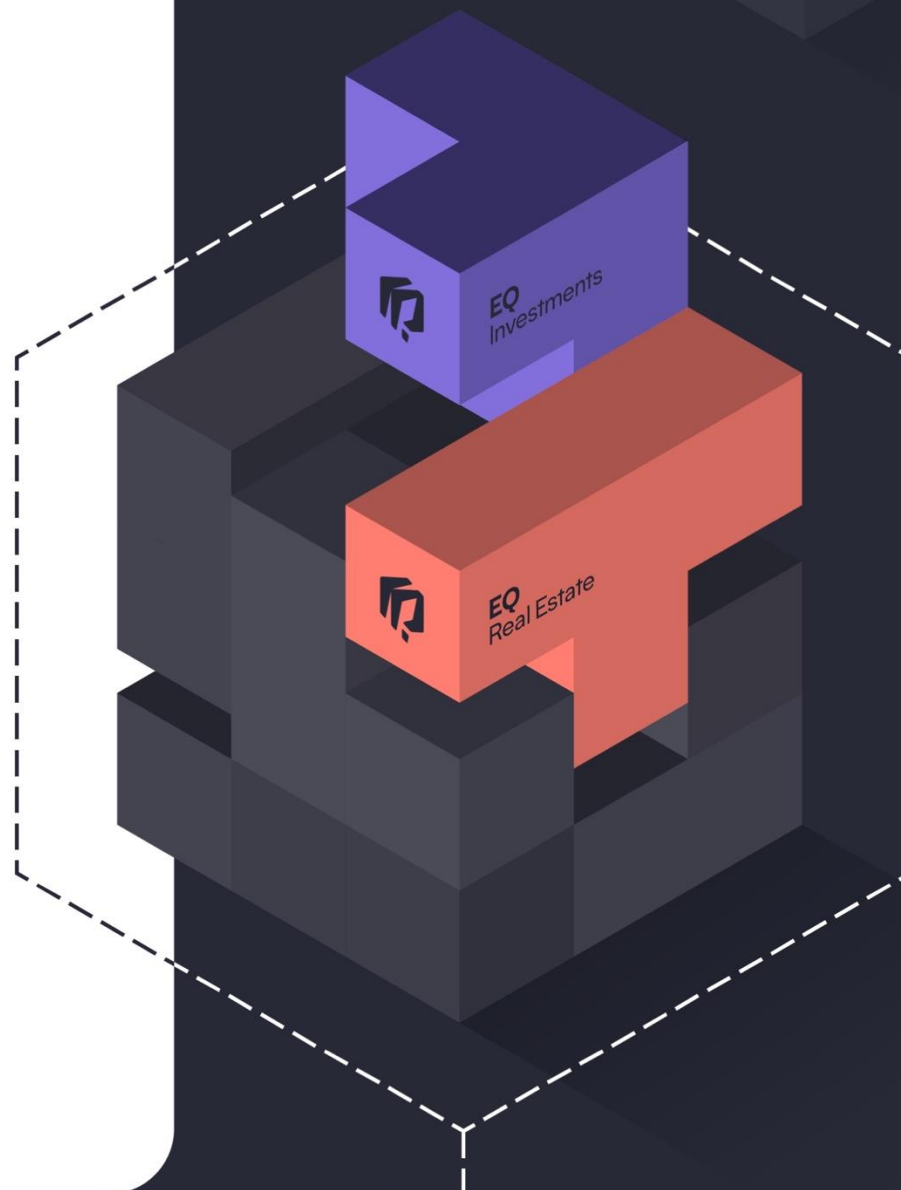
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

