



Minervum 7003, Breda

- Prachtige zichtlocatie aan A27
- Gelegen op bedrijventerrein 'Hoogeind'
- Zeer representatief afwerkingsniveau



Markant onder bijzondere architectuur gebouwd object, gelegen op een unieke zichtlocatie aan de snelweg A27 (Breda-Utrecht). Het object is ontworpen door architect Wiel Arets voor Lensvelt. Het bijzondere object is voorzien diverse showrooms, kantoorruimten en bedrijfsruimten. De hoogwaardige afwerking met kwalitatieve materialen in combinatie met de grote glazen puien creëert bijzondere ruimten.

Op dit moment zijn er diverse ruimten beschikbaar in het object, welke in delen danwel in combinatie kunnen worden aangeboden. Er bestaat de mogelijkheid tot het huren van showroom, bedrijfsruimte en/of kantoorruimte. Een combinatie showroom-kantoorruimte of bedrijfsruimte-kantoorruimte is mogelijk.

Het object heeft een zeer ruim opgezette centrale entree, welke is voorzien van een bemanden receptiebalie. Vanuit de centrale entree zijn de beschikbare ruimten uitstekend bereikbaar.

Dit bijzondere pand en de ongekennde mogelijkheden zijn alleen middels een bezichtiging over te brengen. Wij nodigen u graag uit.

Locatie

Het object is gelegen op een unieke zichtlocatie aan de snelweg A27, gesitueerd op bedrijventerrein 'Hoogeind I'. Samen met 'Hoogeind II' kan dit gezien worden als het meest representatieve bedrijventerrein van Breda. De omgeving van 'Hoogeind' wordt gekenmerkt door representatieve, zelfstandige kantoor-/bedrijfsgebouwen. Bedrijventerrein 'Hoogeind' is ruim van opzet met veel aandacht voor groenvoorzieningen en waterpartijen.

Op het terrein zijn reeds diverse gerenommeerde bedrijven gehuisvest, waaronder Van Gils, Amgen, Abbott, Izico, Scholle, Brabant Water, Polyfluor Plastics en Strukton.

Bereikbaarheid

Per auto

Door de ligging nabij de afrit 'Breda-Noord' van de rijksweg A27 (Utrecht-Breda) is deze locatie uitstekend bereikbaar per auto. Via de noordelijke en zuidelijke rondweg van Breda is deze locatie eveneens goed bereikbaar vanaf de rijksweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen).

Per OV

In de nabijheid is een bushalte aanwezig van waaruit busverbindingen worden onderhouden met onder meer het centrum van Breda en NS Centraal Station.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.780 m², waarvan circa 2.328 m² kantooroppervlakte.

Voor de verhuur is momenteel circa 3.909 m² beschikbaar (736 m² kantooroppervlakte), in units vanaf circa 200 m².

Indeling	Metrage (in m ² v.v.o.)
Showroom/bedrijfsruimte	Ca. 1.603
Kantoorruimte showroom "glazen kubus"	Ca. 200
Kantoorruimte showroom "boxen"	Ca. 216
Kantoorruimte begane grond	Ca. 320
Bedrijfsruimte	Ca. 1.570

Parkeren

circa 100 parkeerplaatsen zijn gelegen op eigen terrein.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

Bedrijfsruimte:

- laad- en losdeuren;
- daglicht;
- krachstroominstallatie;
- gedeeltelijk parket- en stalen stroken vloer;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- verwarming d.m.v. heaters en stralingspanelen;
- deel van de bedrijfsruimte is thans in gebruik als showroom;
- in het showroom deel is de vloer deels afgewerkt met parket en staal;
- showroom voorzien van design verlichtingsarmaturen;
- 5 dockshelters;
- 6 overheaddeuren.

Buitenterrein:

- verhard;
- omheind;
- verlichting;
- beveiliging.

Kantoorruimte:

- entree;
- kabelgoten ten behoeve van/voorzien van databekabeling, electra;
- luchtbehandelingsysteem;

- parketvloeren;
- diverse pantries;
- glazen scheidingswanden;
- toiletten;
- uiterst representatieve entree voorzien van parketvloer.

Huurprijs	Showroom: EUR 80,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Kantoorruimte: EUR 120,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Bedrijfsruimte: EUR 50,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.
Servicekosten	Voorschot servicekosten nog nader te bepalen.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	In overleg.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003.
Bestemming	Bedrijfsdoeleinden
Aanvaarding	In overleg.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Carlo A.G.C. Welten en/of Robert G.J. van der Sommen Claudius Prinsenlaan 148 4818 CP Breda T +31 30 6 022 211 F 0 76 5 227 148 E cwelten@dtz.nl en/of rsommen@dtz.nl www.dtz.nl

Bijlagen

- fotoblad 1 showroom
- fotoblad 2 showroom
- fotoblad 3 showroom
- fotoblad 4 showroom
- fotoblad Impressie huurder Pieterman
- fotoblad Impressie huurder Moooi
- fotoblad Impressie huurder Betonlook
- fotoblad buitenzijde
- fotoblad Luchtfoto's
- locatie
- plattegrond Minervum 7003 begane grond
- plattegrond Minervum 7003 eerste verdieping

Over DTZ Zadelhoff

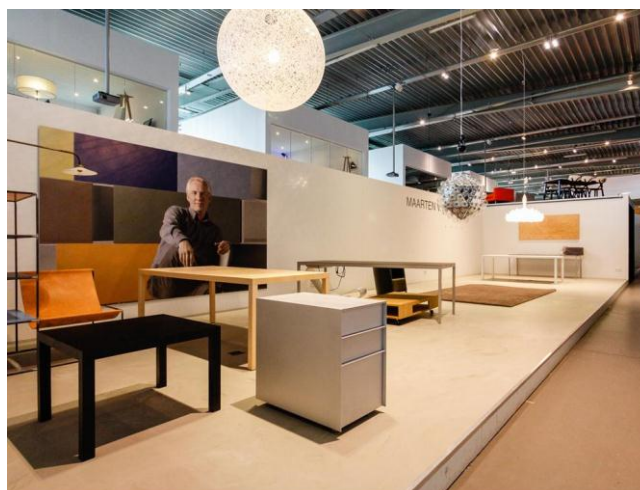
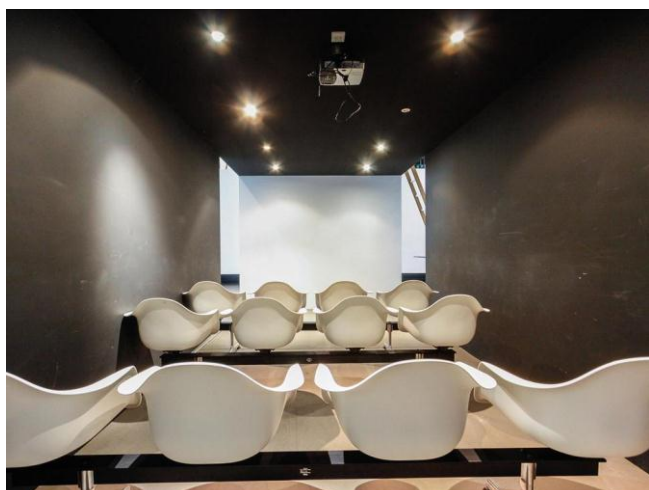
DTZ Zadelhoff is al ruim 40 jaar de naam in commercieel vastgoed. Uitbinker in advies. Perfectionist in uitvoering. DTZ Zadelhoff maakt deel uit van het netwerk van DTZ en UGL Services. Deze combinatie telt 27.000 vaste medewerkers en is wereldwijd actief met 225 vestigingen in 45 landen. In Nederland is DTZ Zadelhoff vertegenwoordigd met eigen kantoren in 12 grote steden.

De professionals van DTZ Zadelhoff gaan voor het beste resultaat. Grondig voorwerk is daarbij een voorwaarde. DTZ Zadelhoff beschikt over een in-huis researchteam en ruim 200 makelaars en adviseurs die continu marktbevegingen volgen en inzichtelijk maken. Onze vastgoedspecialisten kennen hun markten als geen ander. Dat leidt tot duidelijke adviezen en tot oplossingen. Opdrachtgevers kunnen erop vertrouwen dat DTZ Zadelhoff geen enkele kans onbenut laat.

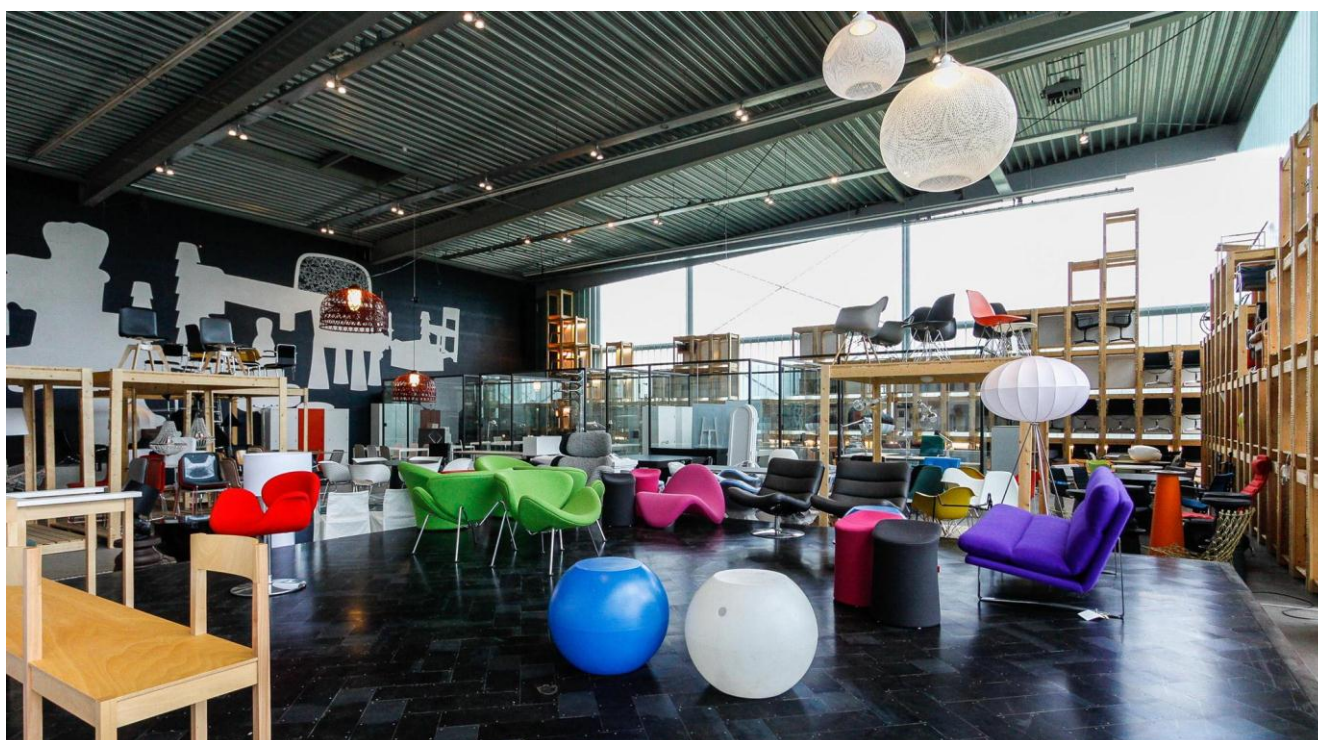
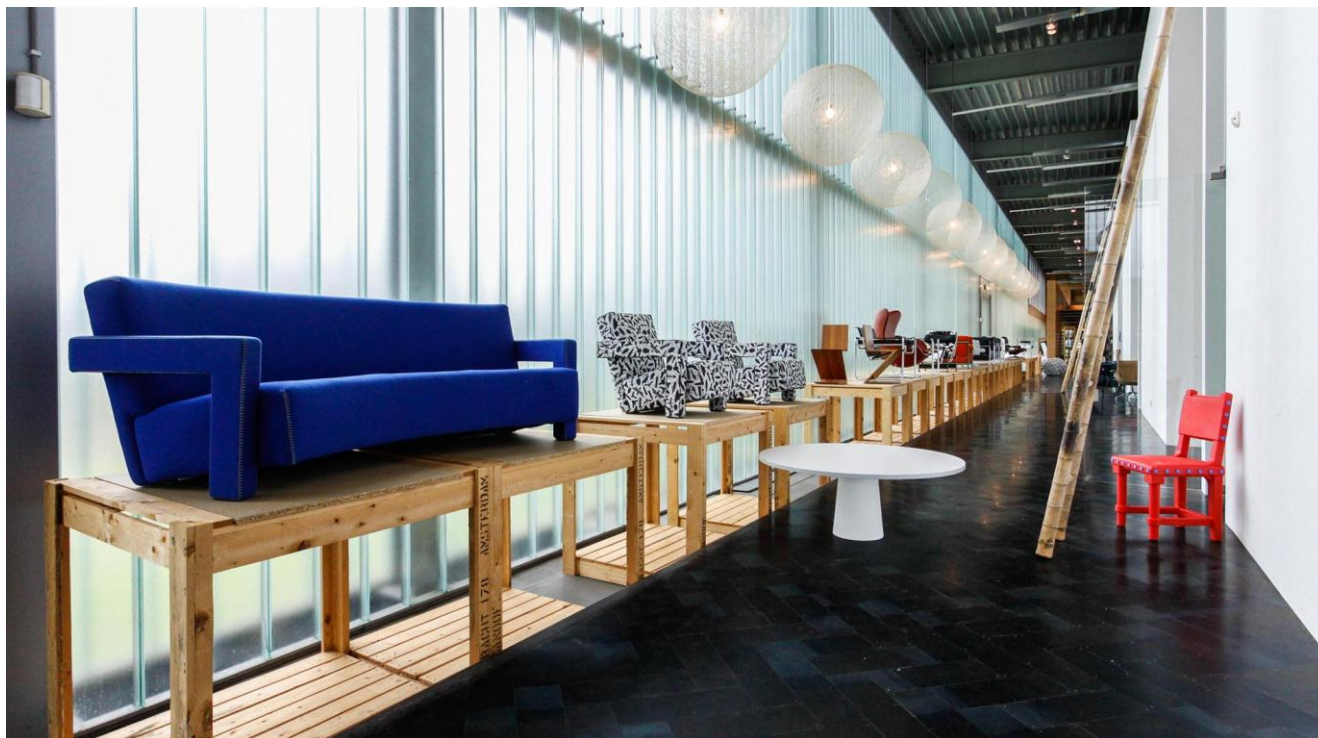
DTZ Zadelhoff investeert in langetermijnrelaties. We hechten veel waarde aan kwaliteit en continuïteit. DTZ Zadelhoff weet altijd wat er speelt in uw omgeving en wat het beste bij uw situatie past. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. Duidelijk. DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is een v.o.f. waarin partners deelnemen via besloten vennootschappen en waarin de combinatie DTZ en UGL Services een minderheidsbelang heeft. UGL Services is een divisie van UGL Limited dat als UGL is geregistreerd aan de Australian Stock Exchange. Voor meer informatie zie www.dtz.nl en www.dtz-ugl.com.

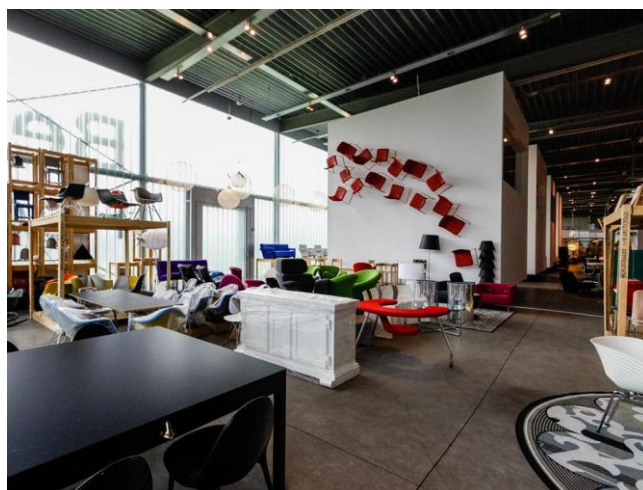
Fotoblad 1 showroom



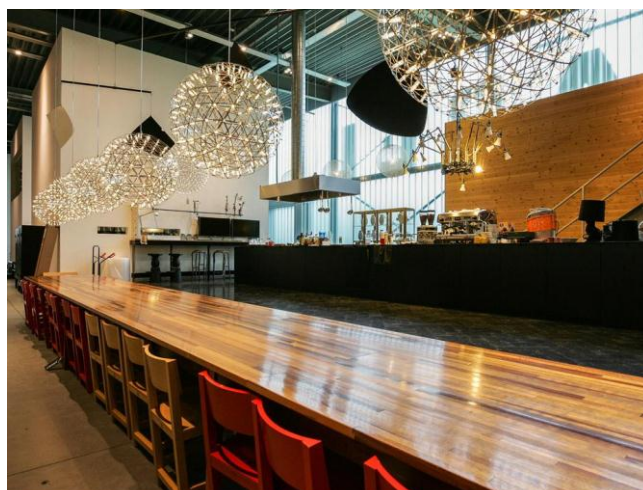
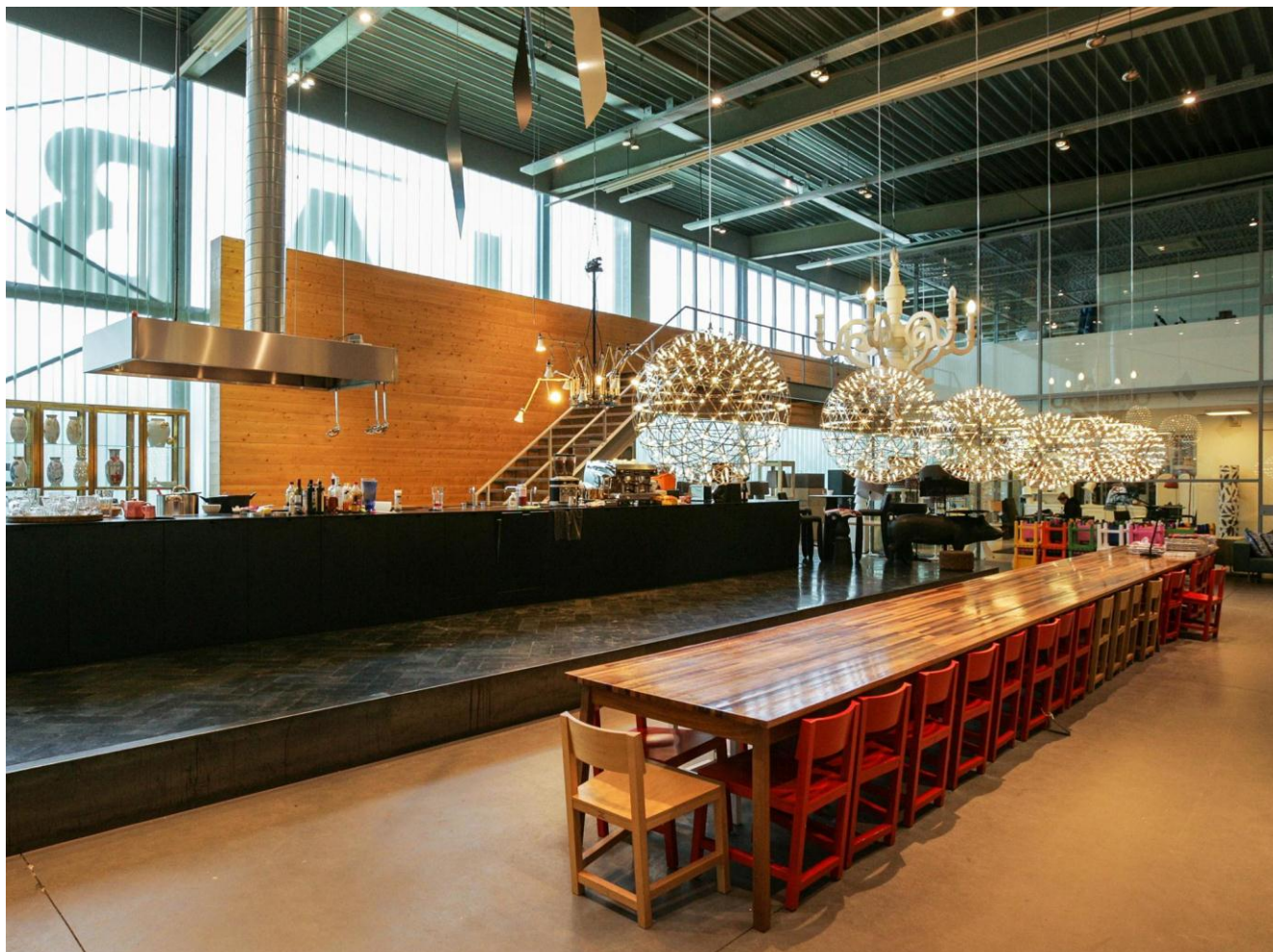
Fotoblad 2 showroom



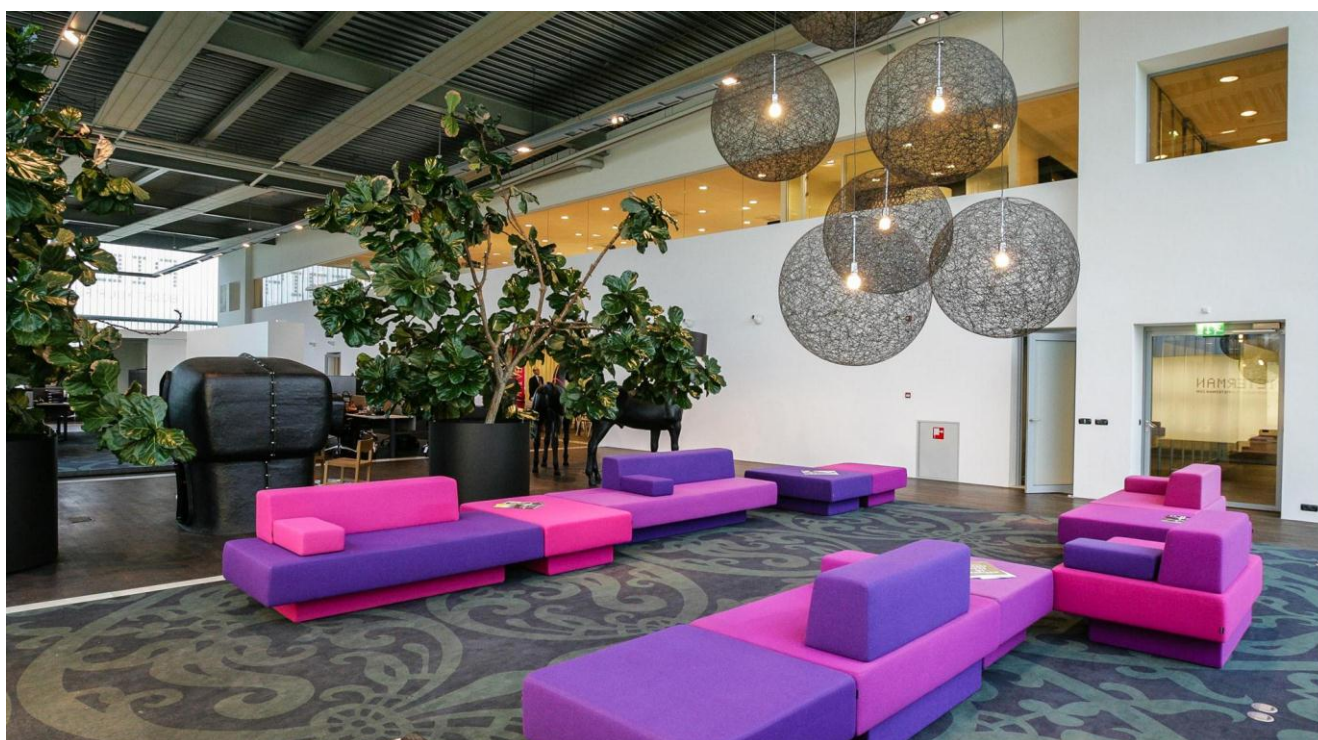
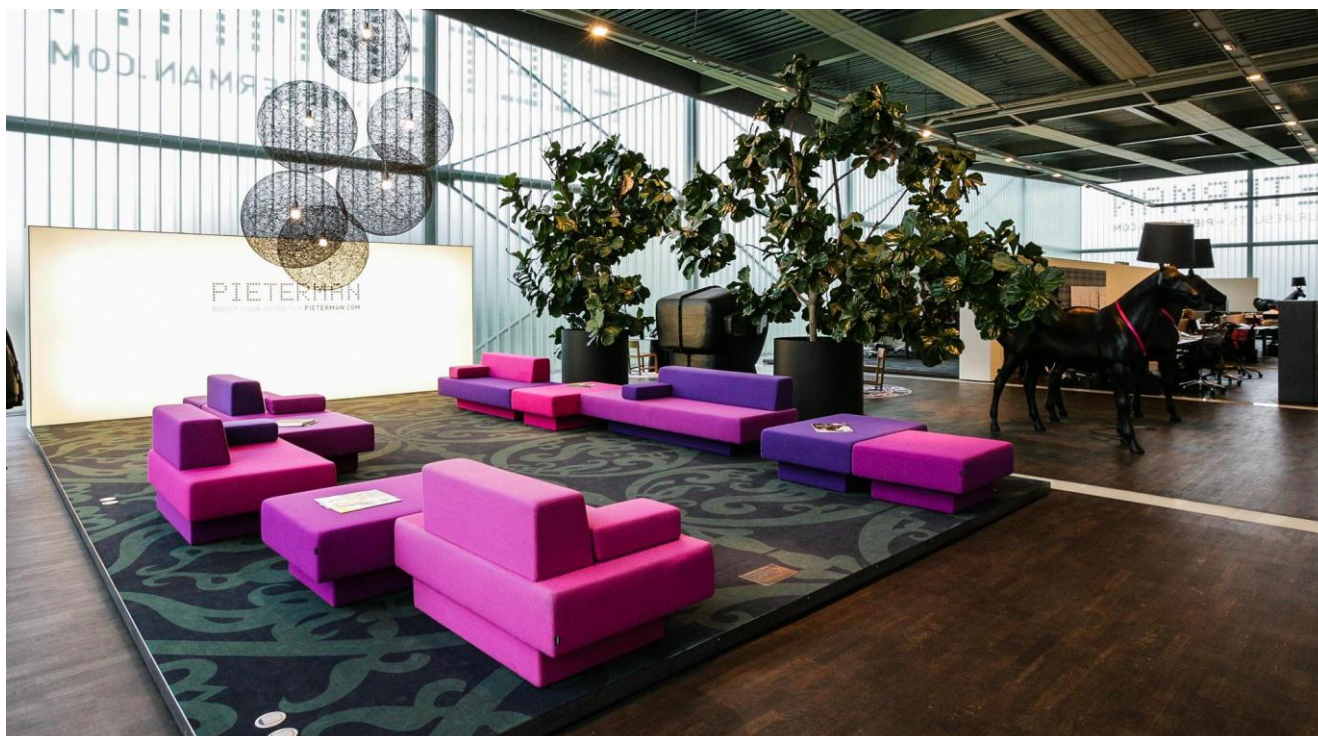
Fotoblad 3 showroom



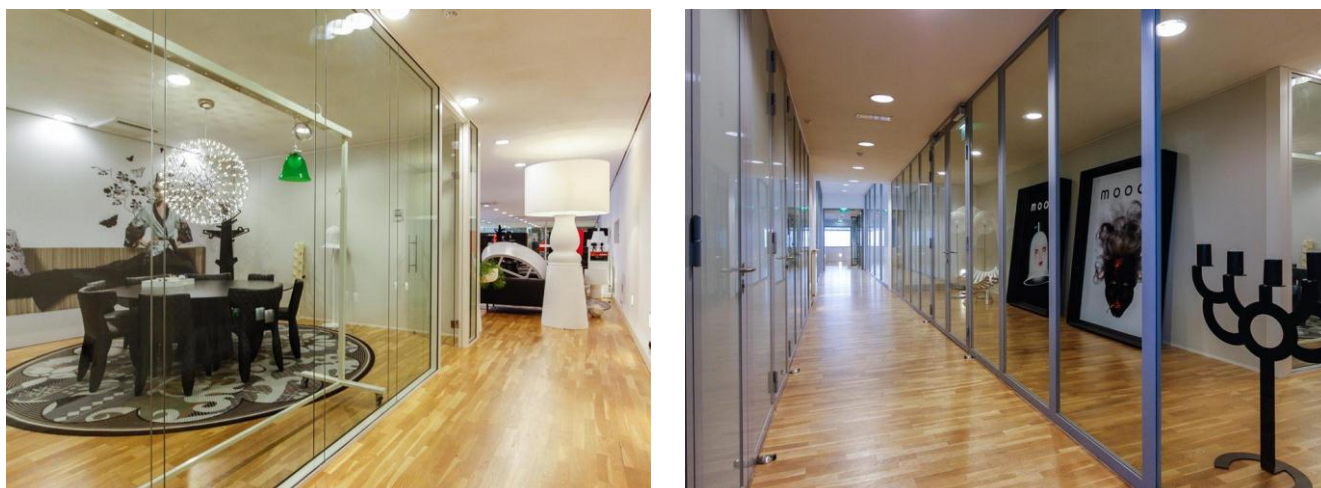
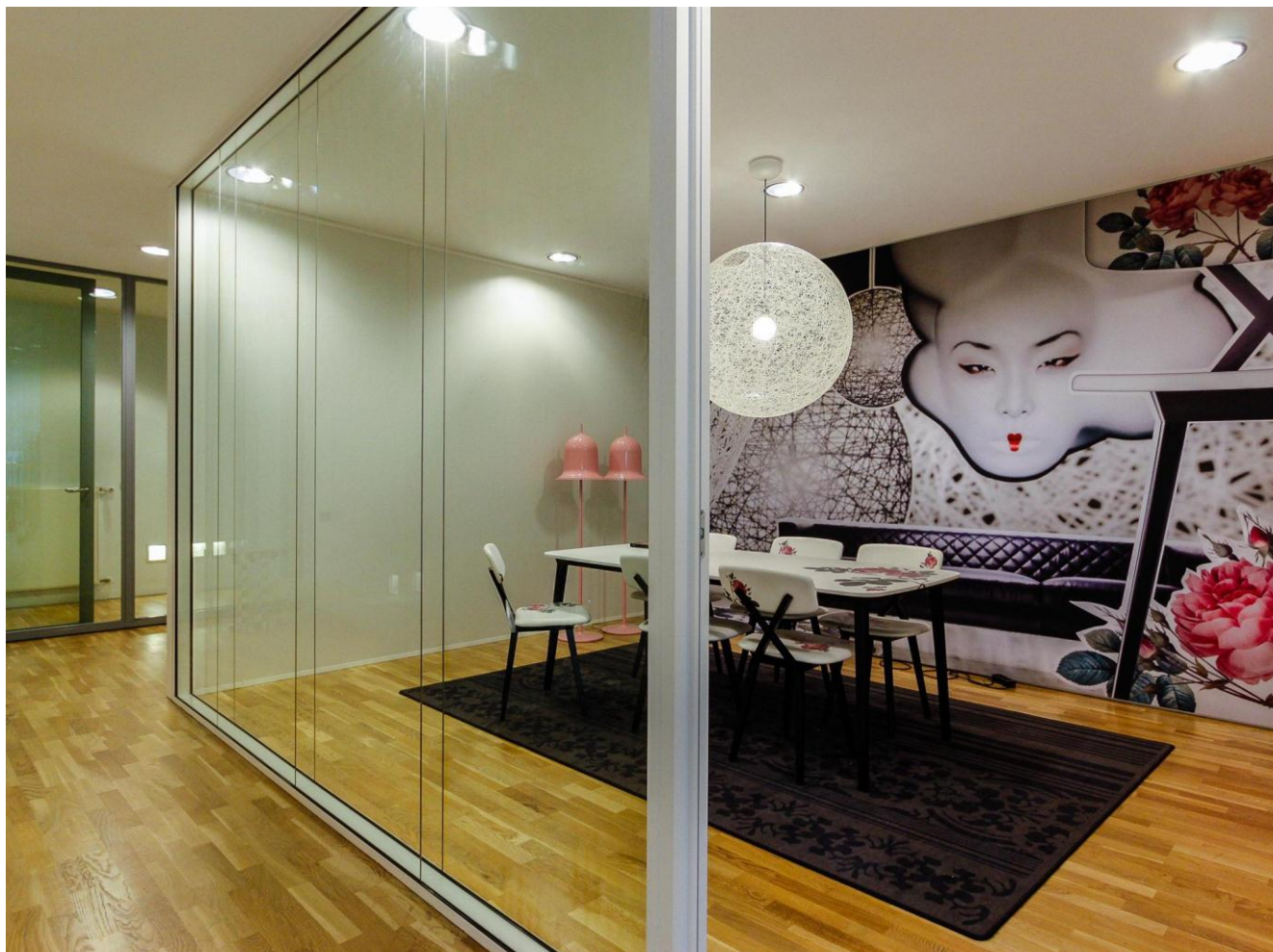
Fotoblad 4 showroom



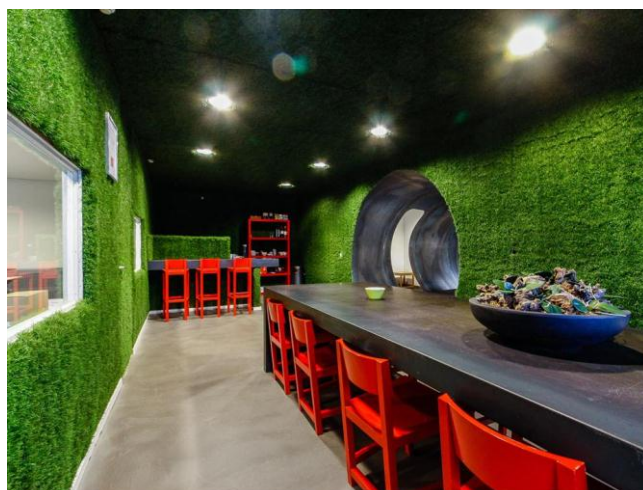
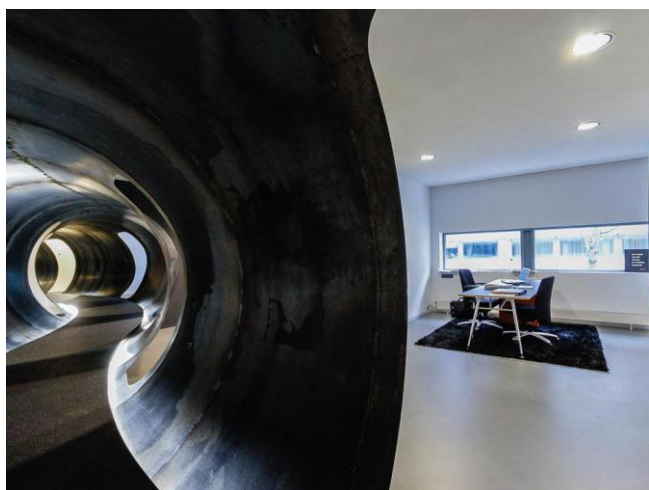
Fotoblad Impressie huurder Pieterman



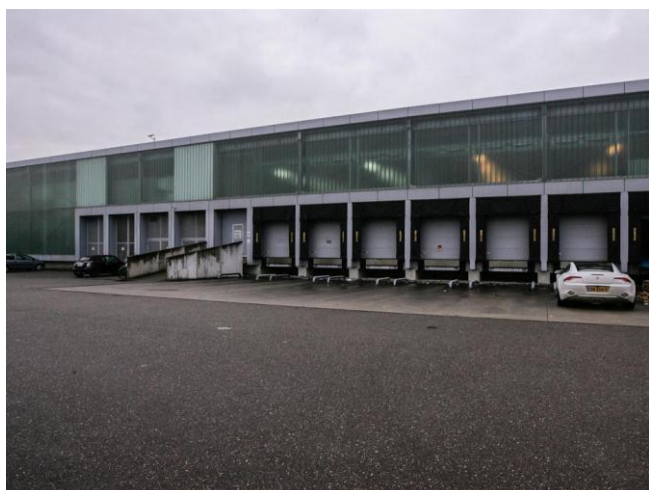
Fotoblad Impressie huurder Moooi



Fotoblad Impressie huurder Betonlook



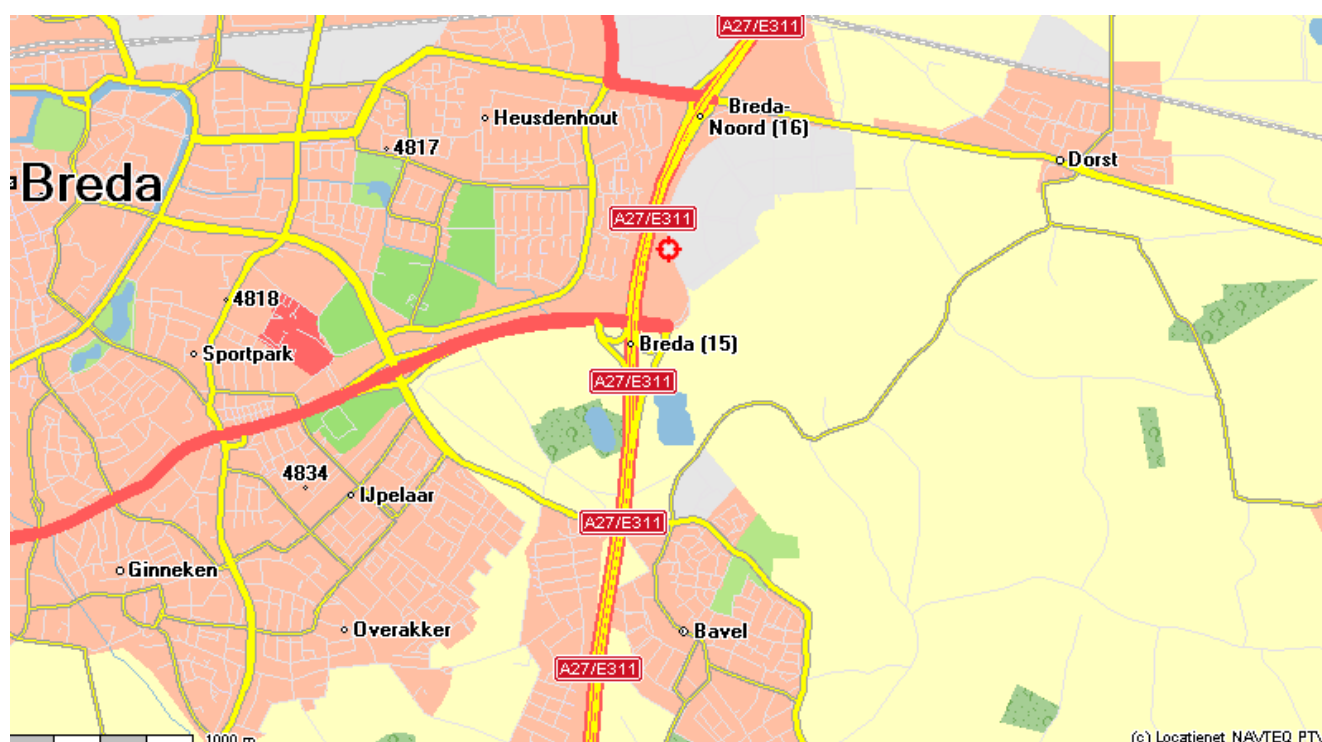
Fotoblad buitenzijde



Fotoblad Luchtfoto's

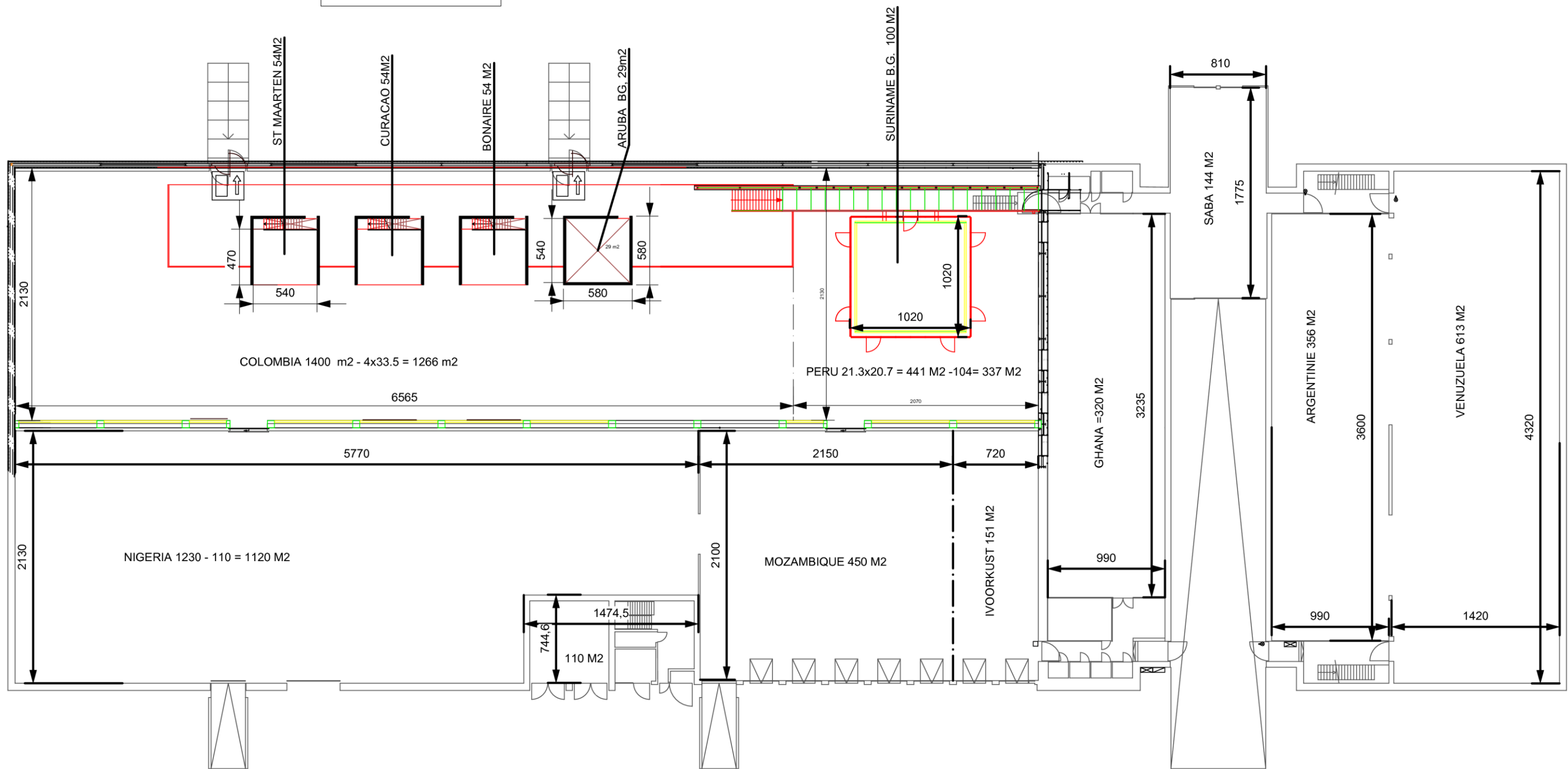


Locatie

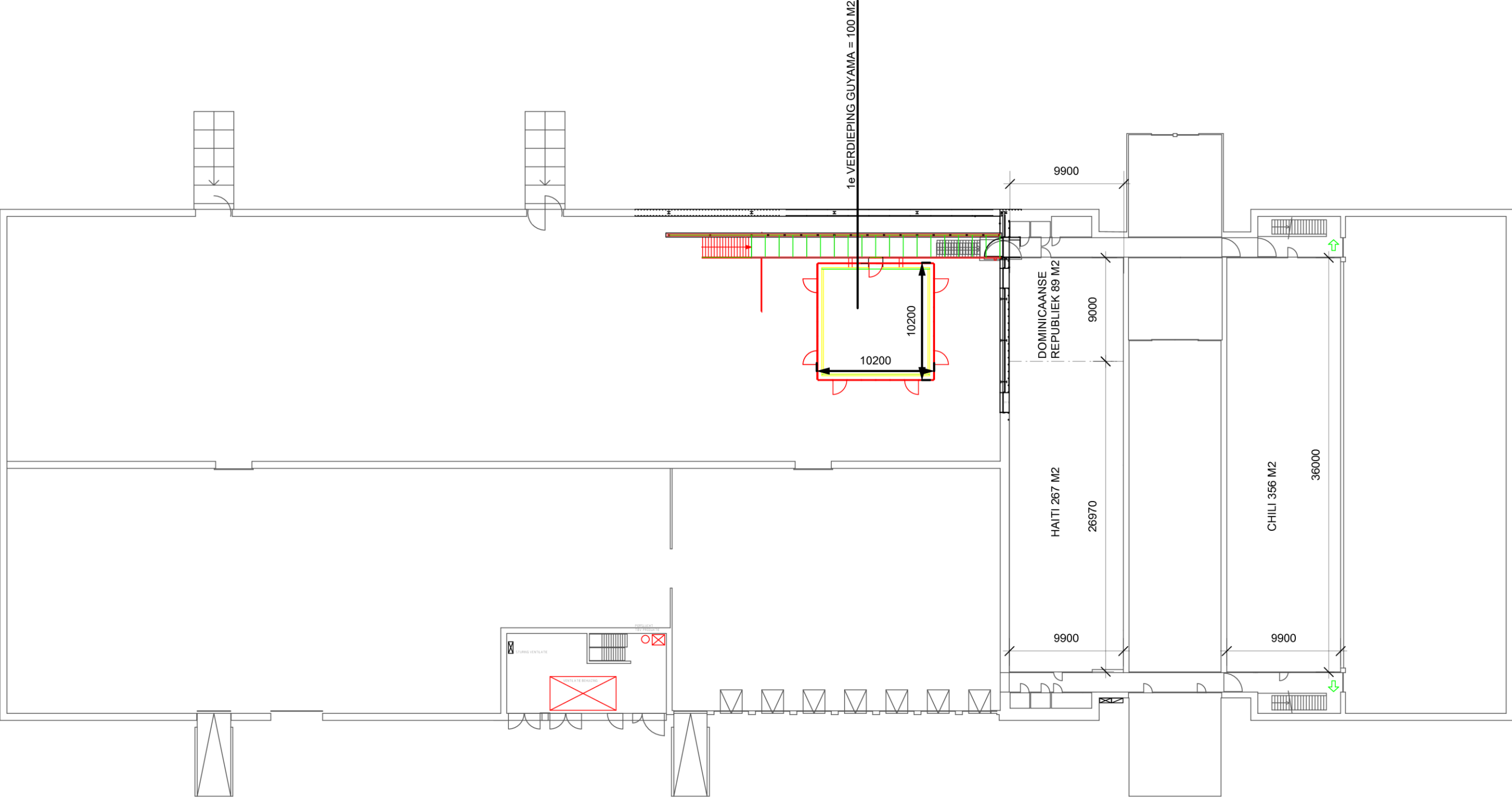


oppervlakte box
BG 5.4x5.4= 29
1e 5.4x4.7= 25
= 54 m2

bruto boxmaat
5.8x5.8= 33.5 m2



BEGANE GROND



VERDIEPING