



Zadelhoff

Te huur

Markant kantoorgebouw op zichtlocatie

Minervum 7032, Breda

- Representatieve kantoorruimten
- Schitterende zichtlocatie aan de A27
- Hoogwaardig opleveringsniveau

www.dtz.nl





Dit markante kantoorgebouw ligt op een schitterende zichtlocatie aan de snelweg A27. Het object beschikt over een zeer hoogwaardige afwerking met onder andere voorzieningen zoals een representatieve centrale entree met bemande receptiebalie, restaurantruimte en ruime eigen parkeergelegenheid.

Thans zijn er op de begane grond showroom-/kantoorruimte en kantoorruimte op de tweede en derde verdieping beschikbaar. De beschikbare ruimten hebben een moderne en zeer representatieve uitstraling. De ruimten worden opgeleverd inclusief het aanwezige inbouwpakket, dat van hoogwaardige kwaliteit is.

Markant kantoorgebouw op zichtlocatie

Locatie Het is object is gelegen op een perfecte zichtlocatie aan de snelweg A27 op het hoogwaardige bedrijventerrein 'Hoogeind'. Dit bedrijventerrein kan worden gezien als het meest representatieve bedrijventerrein van Breda. De omgeving van 'Hoogeind' wordt gekenmerkt door representatieve, zelfstandige kantoor-/bedrijfsgebouwen. 'Hoogeind' is ruim opgezet met veel aandacht voor groenvoorzieningen en waterpartijen.

Op het bedrijventerrein 'Hoogeind' zijn onder andere Amgen, Lensvelt, Scholle, Karcher, RPS, Izico en Brabant Water gevestigd.

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 het station.

Ligging t.o.v. luchthaven

Op korte termijn zal een vertrekpunt van de shuttleverbinding naar de toekomstige HSL-stations in Rotterdam en Antwerpen worden gerealiseerd. Hierdoor zijn de luchthavens in Rotterdam, Amsterdam en Brussel snel te bereiken.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.600 m². Voor de verhuur is momenteel circa 2.238 m² beschikbaar (2.238 m² kantooroppervlakte), in units vanaf circa 98 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
Derde verdieping	Ca. 920
Tweede verdieping	Ca. 928
Showroom begane grond	Ca. 390

Het is mogelijk om de verdiepingen op te splitsen in twee units van circa 645 m² en circa 275 m². Daarnaast is het mogelijk de showroom begane grond vanaf circa 98 m² te huren.

Parkeren

Aantal parkeerplaatsen bij object: 80.

Parkeervoorzieningen:

- achter het kantoorgebouw is er middels een hellingbaan toegang tot een ruim parkeerdek op de achter het object gelegen bedrijfsruimte., 60 plaatsen, terrein is afgesloten;
- in de directe omgeving zijn er ruime mogelijkheden tot vrij parkeren aan de openbare weg.;
- direct voor het kantoorgebouw zijn eigen (bezoekers) parkeerplaatsen gesitueerd., 20 plaatsen.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- centrale representatieve entree met bemande balie;
- liftinstallatie;
- aanwezige systeemplafonds;
- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- aanwezige vloerbedekking;
- aanwezige scheidingswanden;
- pantry;
- data- en telefoonbekabeling;
- patchkast;
- sanitaire voorzieningen.

Het object kenmerkt zich door de zeer hoogwaardige afwerking, waarbij er gesproken kan worden over een 'turn-key' oplevering.

Huurprijs

Showroom (begane grond):

EUR 125,- per m² v.v.o. per jaar.

Kantoorruimte:

Vanaf EUR 119,- per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaats:

EUR 350,- per plaats per jaar.

Bovengenoemde prijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Servicekosten

EUR 45,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

- gas- en/of olieconsumptie inclusief vastrecht;
- elektriciteitsconsumptie inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterconsumptie inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van hydrofoorinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van gebouwbewakingsinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van storingsmelderinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten etc.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuure.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- nachtveiligheidsdienst, bewaking;

Markant kantoorgebouw op zichtlocatie

- bijdrage terreinbewaking;
- onderhoud groenvoorziening.

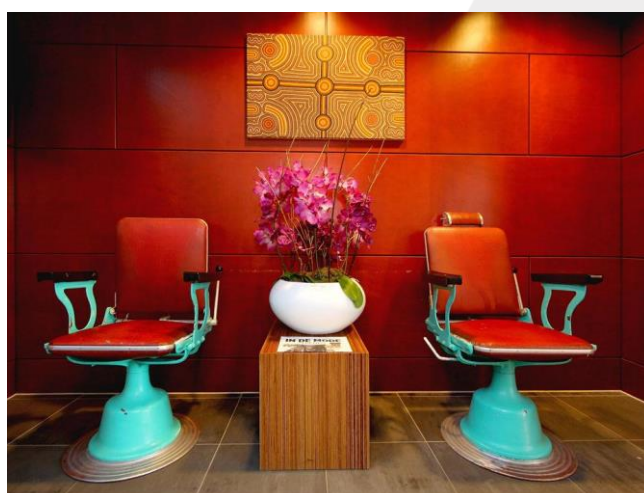
Bovengenoemd bedrag is gebaseerd op circa EUR 20,- per m² per jaar voor (vaste) servicekosten en circa EUR 25,- per m² per jaar voor energiekosten.

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	In overleg.
Opzegtermijn	12 Maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal 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 februari 2015.
Aanvaarding	In overleg.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Agency Claudius Prinsenlaan 148 4818 CP Breda T 0 76 5 209 209 E brede@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• fotoblad entree buitenzijde • fotoblad centrale entree • fotoblad begane grond 1 • fotoblad showroom begane grond • fotoblad restaurantruimte begane grond • fotoblad kantoorruimte 1 • fotoblad kantoorruimte 2 • fotoblad binnentuin • fotoblad parkeerdek • fotoblad luchtfoto's locatie • locatie • plattegrondtekeningen Minervum 7032

Fotoblad entree buitenzijde



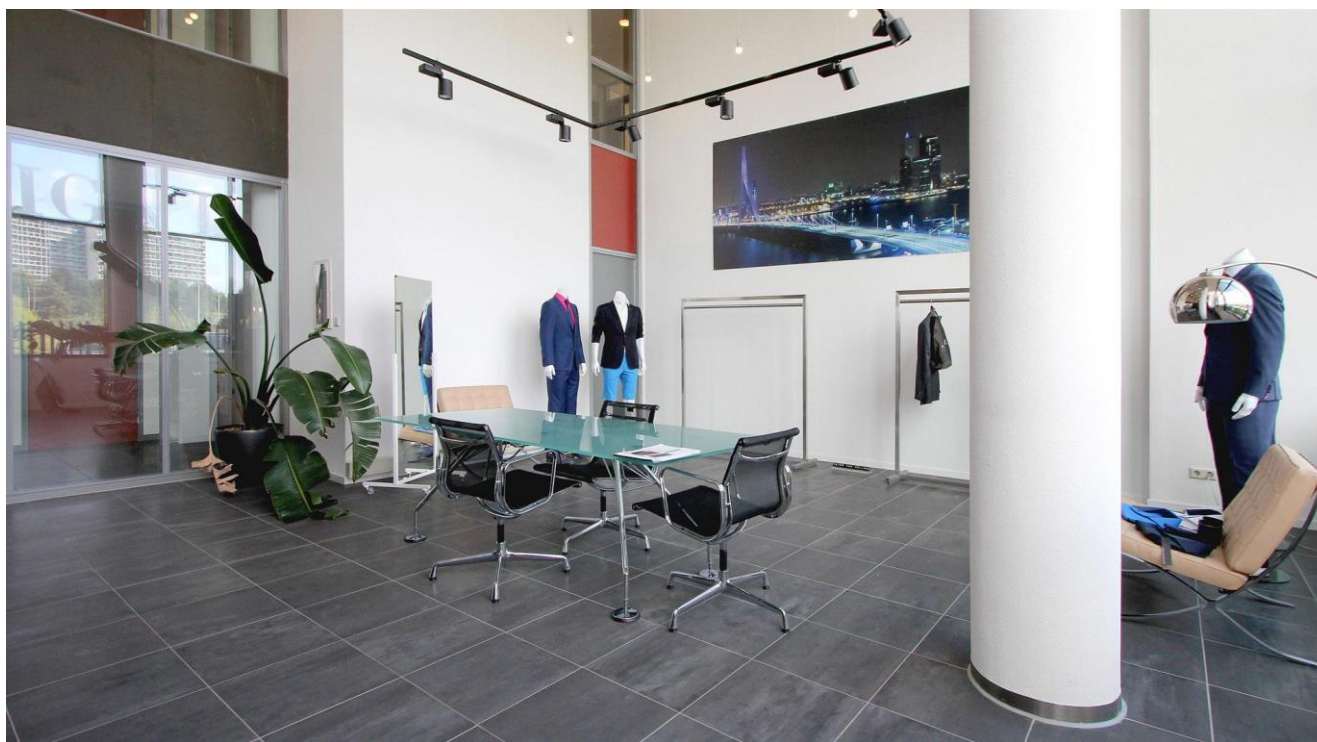
Fotoblad centrale entree



Fotoblad begane grond 1



Fotoblad showroom begane grond



Fotoblad restaurantruimte begane grond



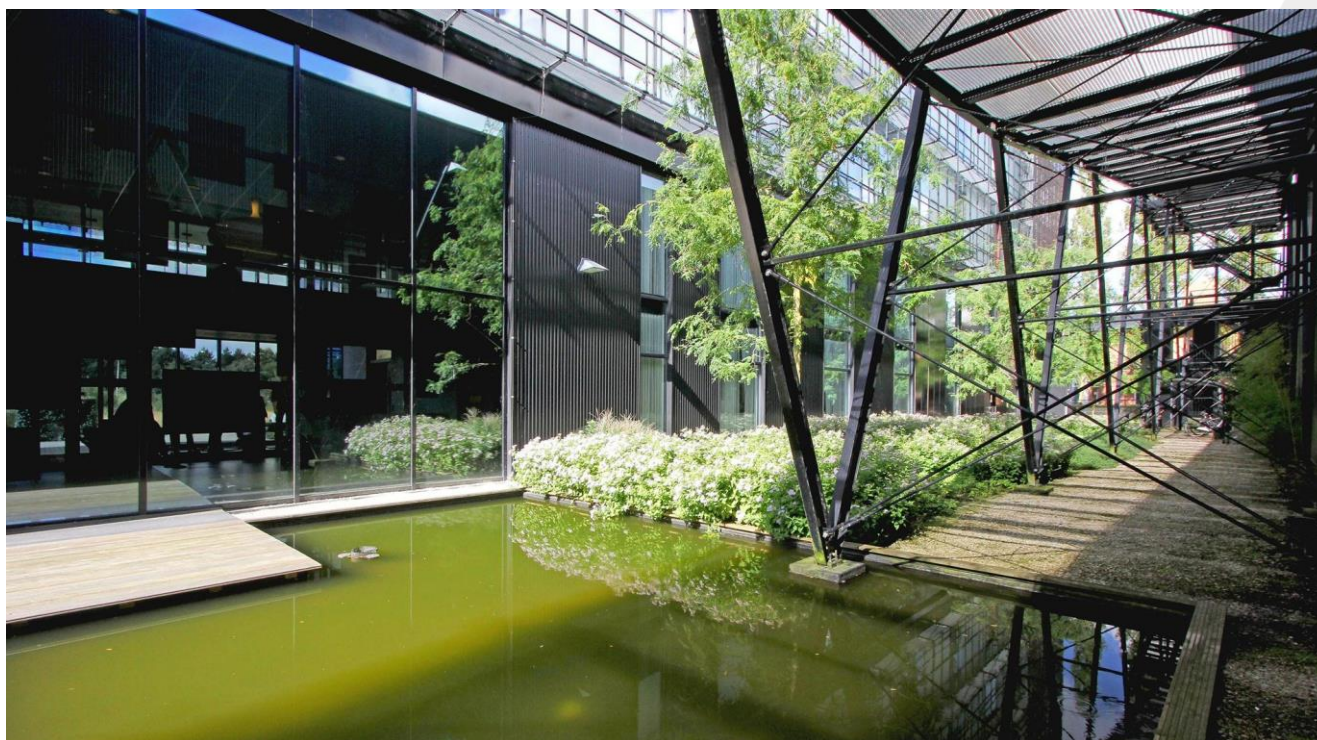
Fotoblad kantoorruimte 1



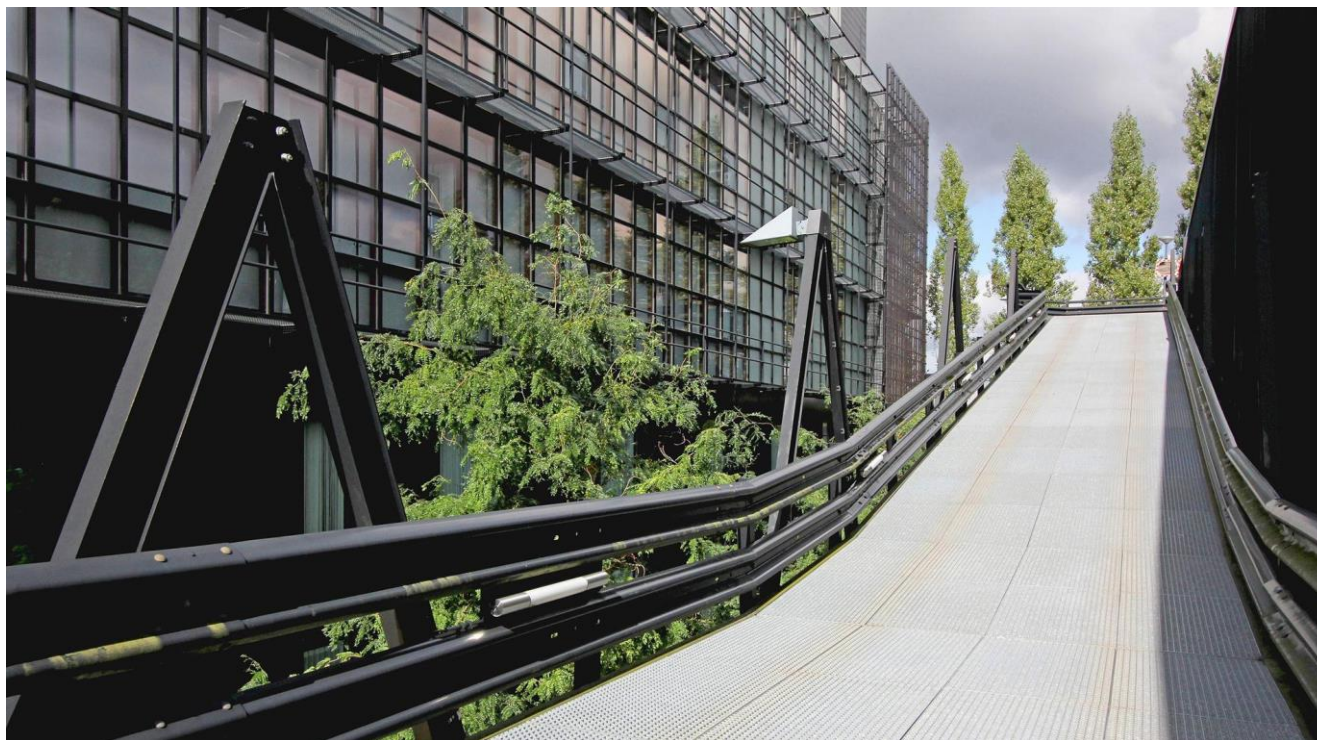
Fotoblad kantoorruimte 2



Fotoblad binnentuin



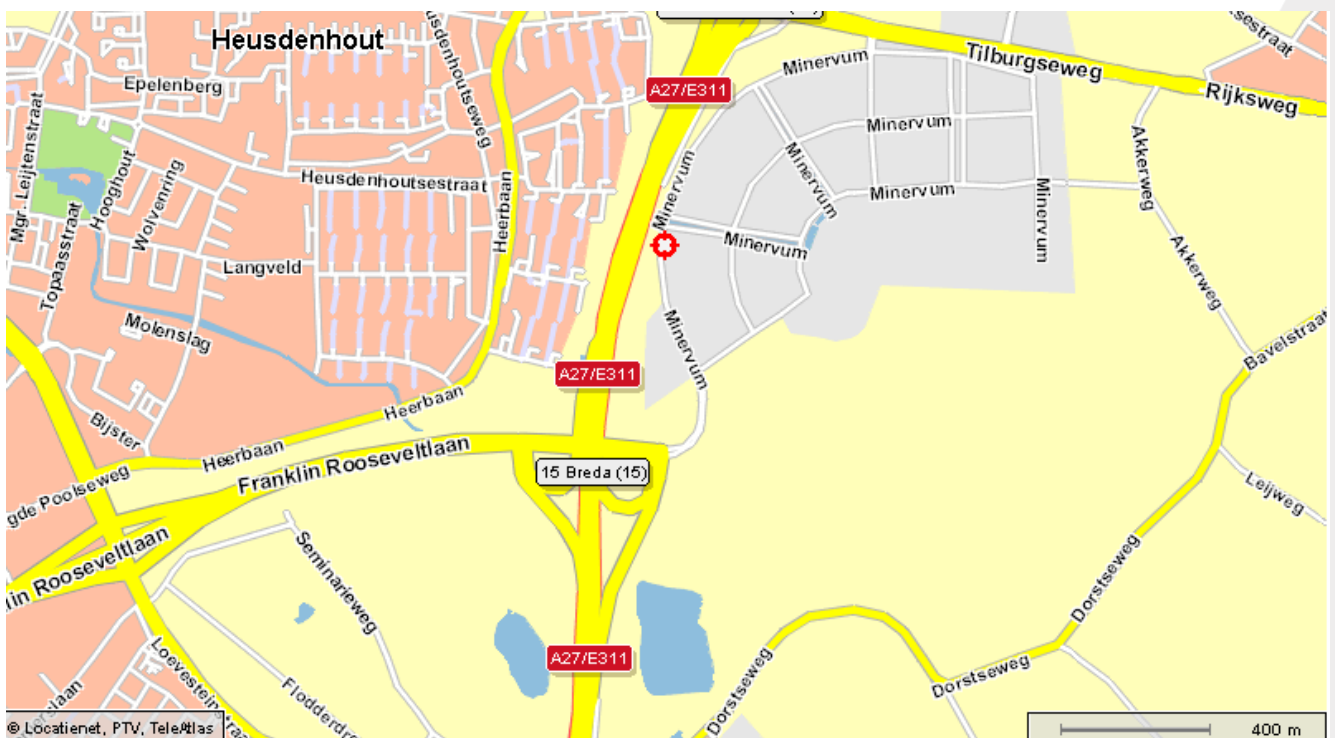
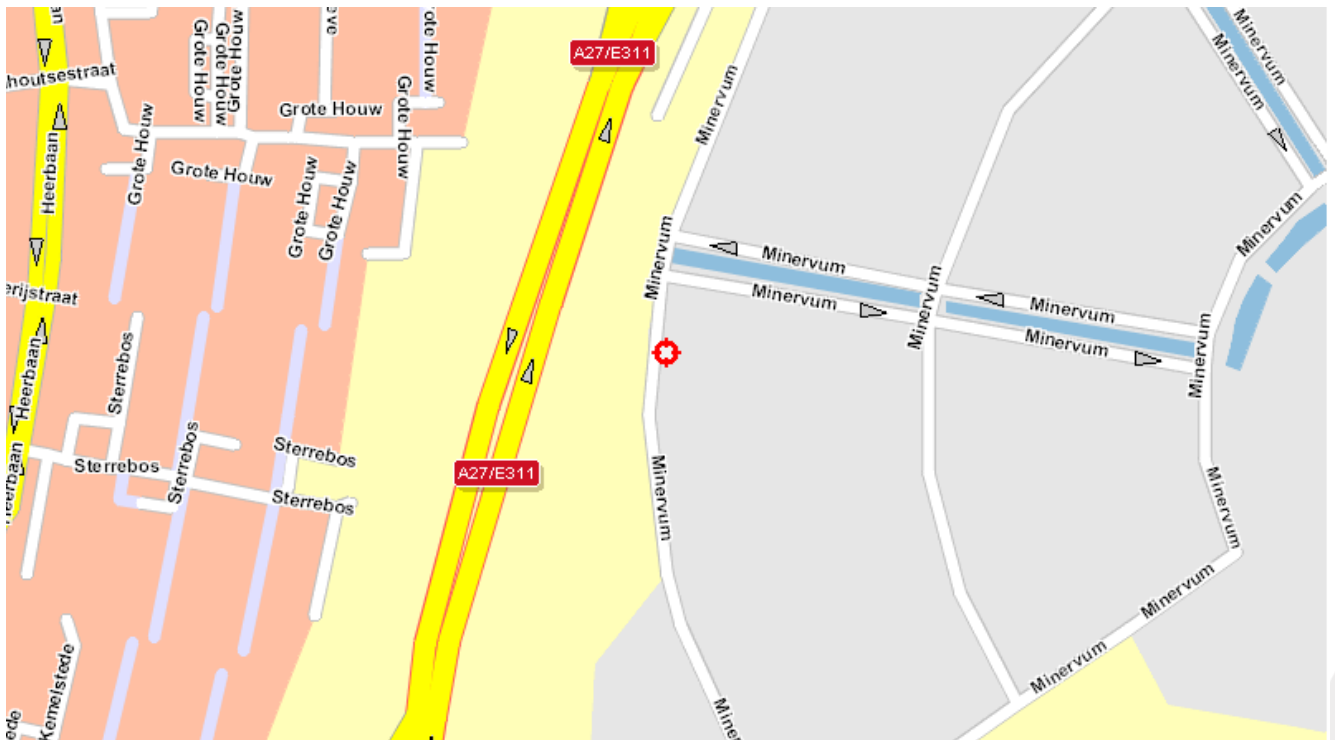
Fotoblad parkeerdek

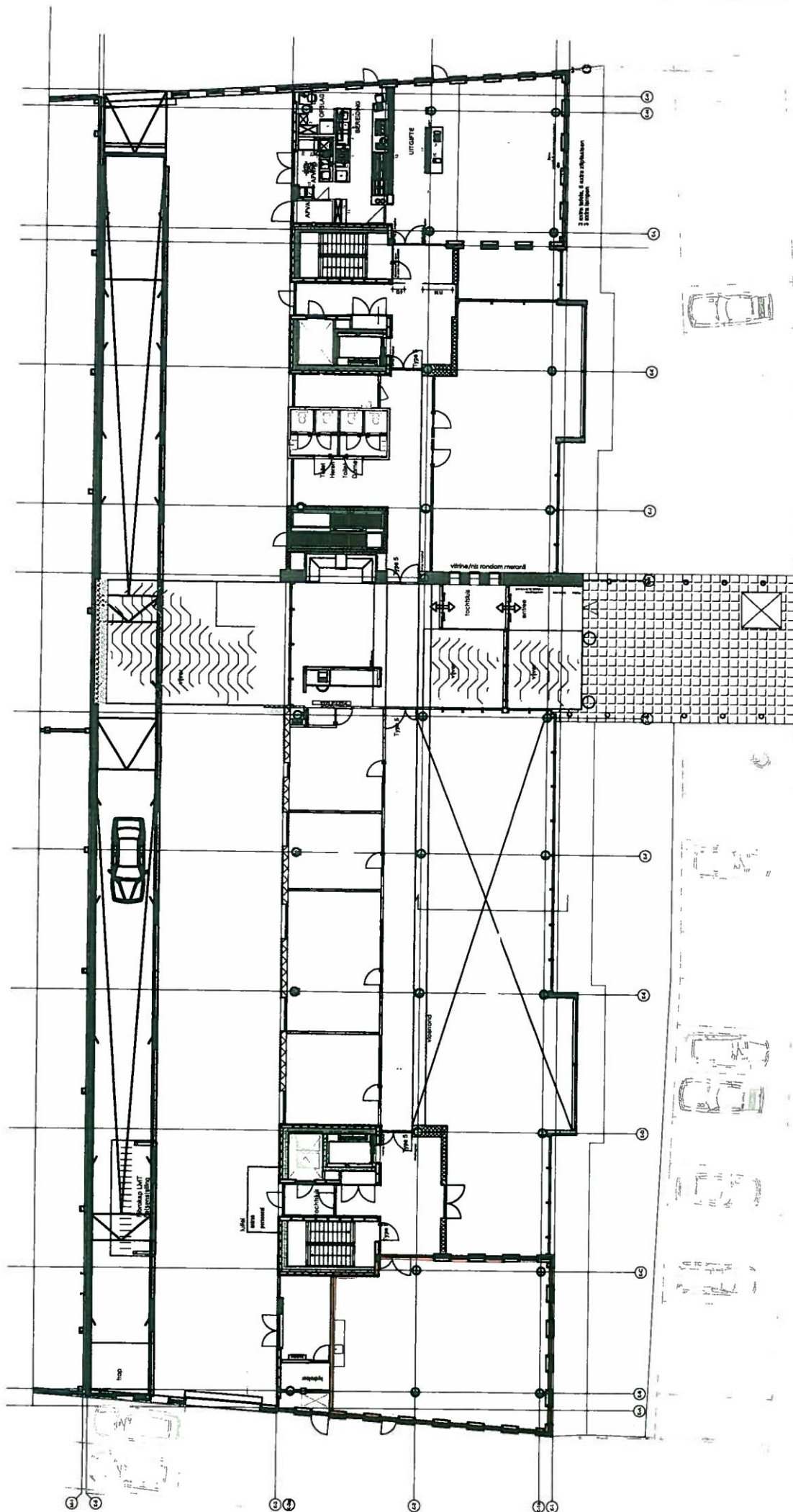


Fotoblad luchtfoto's locatie



Locatie





NIEUWE SITUATIE



Idee wordt werkelijkheid

NIEUW
MATEN IN HET WERK CONTROLEREN!

Opdrachtgever
Project

WWW-SETPOINT
HOOFDKANTOOR, MINERVUM 7032 BREDA

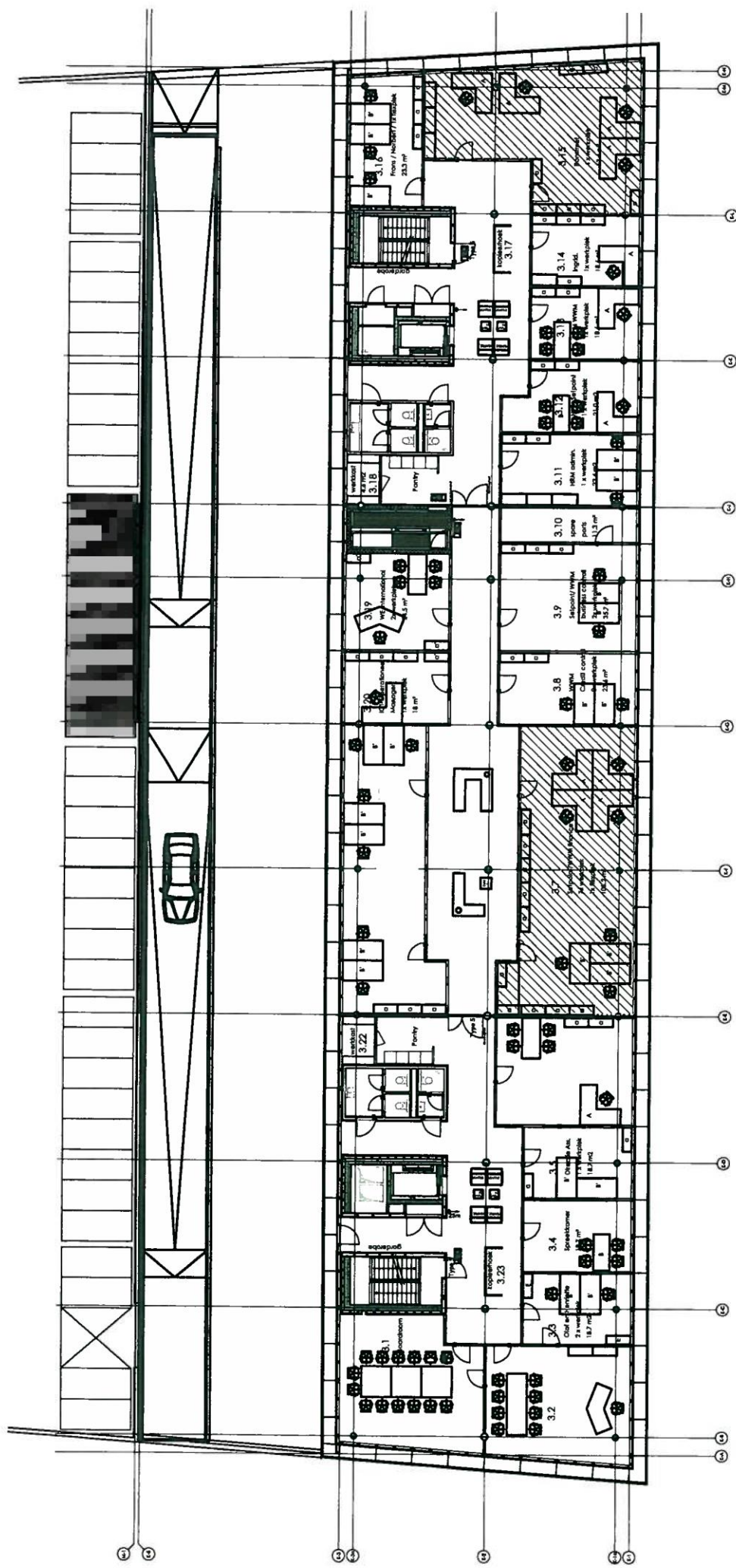
	wijziging A	wijziging B
1. Inleiding		
2. Doel van de studie		
3. Methode		
4. Resultaten		
5. Conclusie		
6. Discussie		
7. Literatuurverwijzingen		
8. Bijlagen		
9. Samenvatting		
10. Conclusie		

worden ontleend. Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

NIEUWE SITUATIE
BEGANE GROND

Datum	31-03-2010
Schaal	1:200
Projectnummer	109905
Tekeningnummer	BG-A3

Bezoekadres: Cartlogratenweg 14h 5141 MT Waalwijk
Telefoon: 0416-369050 Internet: www.haragroep.nl
E-mail: info@haragroep.nl



NIEUWE SITUATIE



groep

NIEUW
MATEN IN HET WERK CONTROLLEREN!

Idee wordt werkelijkheid

Opdrachtgever

WWW-SETPOINT

WWM-SETPONT
HOOFDKANTOOR, MINERVUM 7032 BREDA

wijziging A	
wijziging B	

wijziging A	
wijziging B	

wijziging A	
wijziging B	

wijziging A	
wijziging B	

wijziging A	
wijziging B	

wijziging A	
wijziging B	

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Datum	31-03-2010
Schaal	1:200
Projectnummer	109905
Tekeningnummer	V03-A3

Datum	31-03-2010
Schaal	1:200
Projectnummer	109905
Tekeningnummer	V03-A3

Datum	31-03-2010
Schaal	1:200
Projectnummer	109905
Tekeningnummer	V03-A3

Datum	31-03-2010
Schaal	1:200
Projectnummer	109905
Tekeningnummer	V03-A3

Bezoekadres: Carlografenweg 14h 5141 MT Waalwijk Telefoon: 0416-369050; Internet: www.borggroep.nl

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ**

Zadelhoff

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter @DTZZadelhoff.



Zadelhoff

Te huur

Markant kantoorgebouw op zichtlocatie



DTZ Zadelhoff v.o.f.
Agency
Claudius Prinsenlaan 148
4818 CP Breda
T 0 76 5 209 209
E breda@dtz.nl
www.dtz.nl