



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars



## Te koop - Bedrijfspand

Mijkenbroek 25  
4824 AA Breda

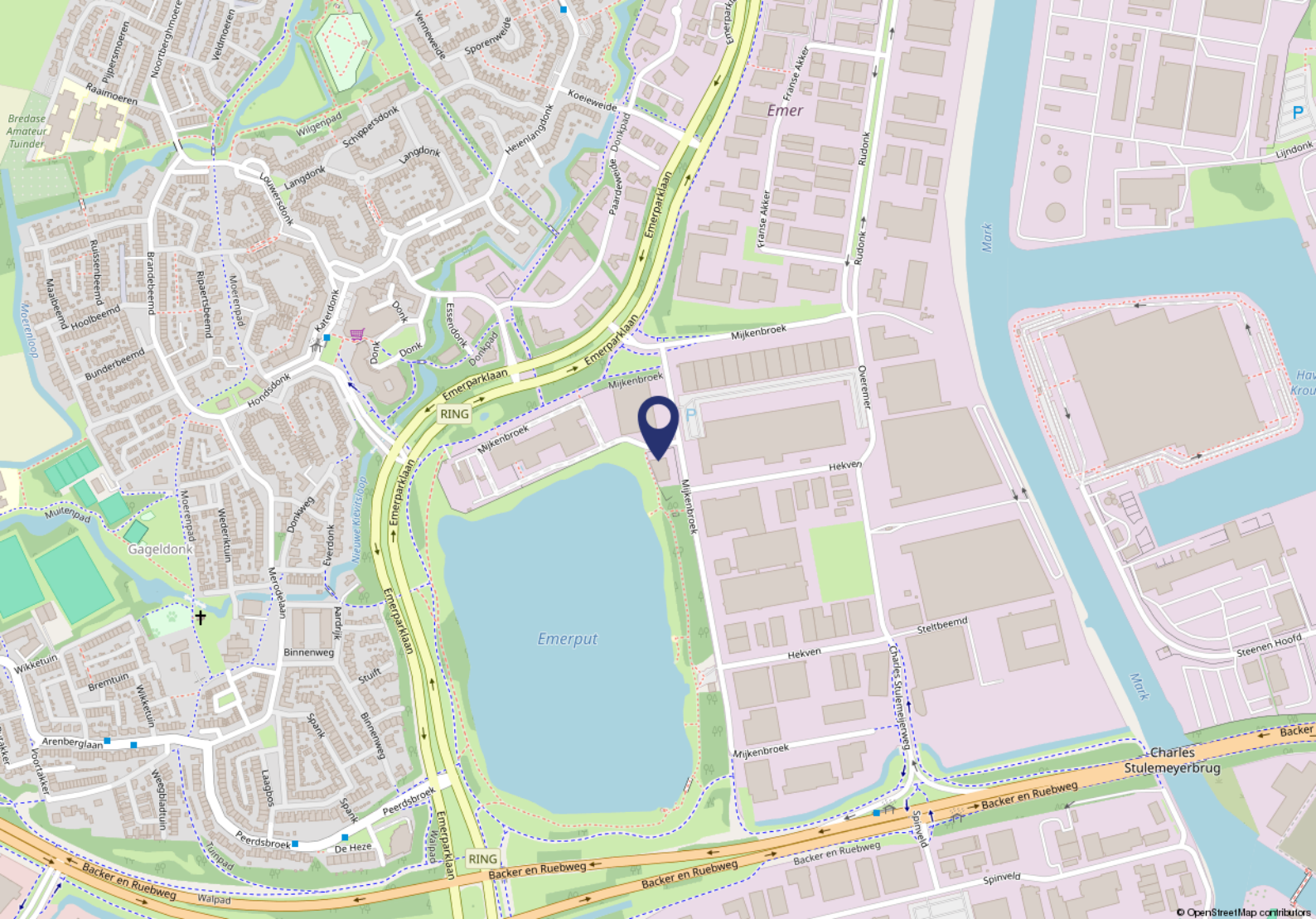




Op een uitstekend bereikbare locatie aan de rand van bedrijventerrein 'Emer Hintelaken' in Breda bieden wij dit vrijstaande bedrijfspand aan. Het object beschikt over een totaaloppervlakte van circa 845 m<sup>2</sup>, verdeeld over een twee-laagse kantoorruimte (ca. 590 m<sup>2</sup>) en een achtergelegen bedrijfsruimte (ca. 255 m<sup>2</sup>). Dit alles is gelegen op een royaal en volledig omheind perceel van 2.760 m<sup>2</sup> met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

### Omgevingsfactoren

Het bedrijventerrein 'Emer Hintelaken' is gelegen tussen het centrum van Breda en de woonwijk "Haagse Beemden". Op het terrein bevindt zich een diversiteit aan bedrijven, van kleine bedrijfsruimtes tot grote (internationale) bedrijven, zoals U-Boat Worx, PostNL en DB Schenker.



## Bereikbaarheid

Per auto: De Mijkenbroek is zowel vanaf de snelweg A16 (Rotterdam/Antwerpen) als vanaf de A59 (Maasroute) goed te bereiken. Tevens heeft het bedrijventerrein een uitstekende aansluiting op de Noordelijke Rondweg van Breda met daardoor goede regionale bereikbaarheid.

De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:

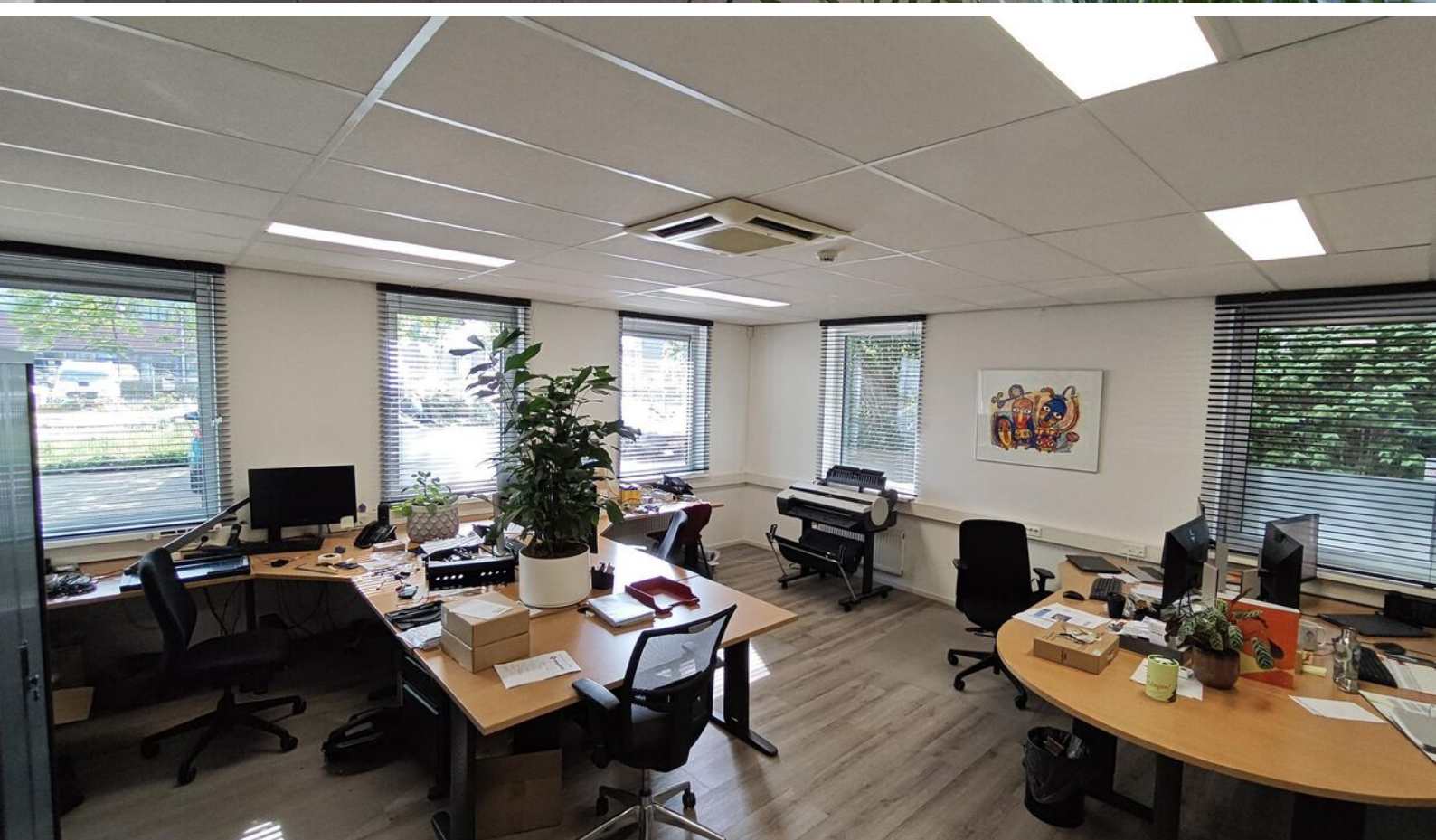
1. A16 op 2,1 km hemelsbreed met 5 min reistijd over een route van 3,1 km
2. A58 op 3,8 km hemelsbreed met 9 min reistijd over een route van 5,2 km
3. A27 op 5,4 km hemelsbreed met 13 min reistijd over een route van 9,2 km

Per OV: Het bedrijventerrein grenst aan de woonwijk 'Haags Beemden' waar bushaltes zijn ten behoeve van het stads- en streekvervoer.

- Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Breda, Donk - Loopafstand: 0,8 km - Looptijd: 11 min
- Dichtstbijzijnde treinstation: Breda Prinsenbeek - Loopafstand: 3,0 km - Looptijd: 41 min

## Parkeren

Voor en naast het gebouw zijn 22 parkeerplaatsen aangelegd. Het terrein leent zich om nog meer plaatsen aan te leggen. Daarnaast kan er aan de openbare weg geparkeerd worden.



# Objectgegevens

## Indeling

Het object betreft een vrijstaand bedrijfspand, bestaande uit een tweelaagse kantorensectie van ca. 590 m<sup>2</sup> en een achtergelegen bedrijfsruimte van ca. 255 m<sup>2</sup> (exclusief entresol). Het gebouw is gelegen op een ruim, omheind perceel van 2.760 m<sup>2</sup>. Voor en naast het pand is een ruime mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt in de huidige staat aangeboden.

## Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Emer Hintelaken" kent het object de bestemming "Enkelbestemming Bedrijventerrein", een bestemming die ruimte biedt aan bedrijven in de milieucategorie 2 en 3.

## Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Breda

Sectie: F

Nummer: 1604

Groot: 2.760 m<sup>2</sup>

## Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A+.

# Koopgegevens

## Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 1.400.000,-- kosten koper.

## Aanvaarding

In overleg.

## Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

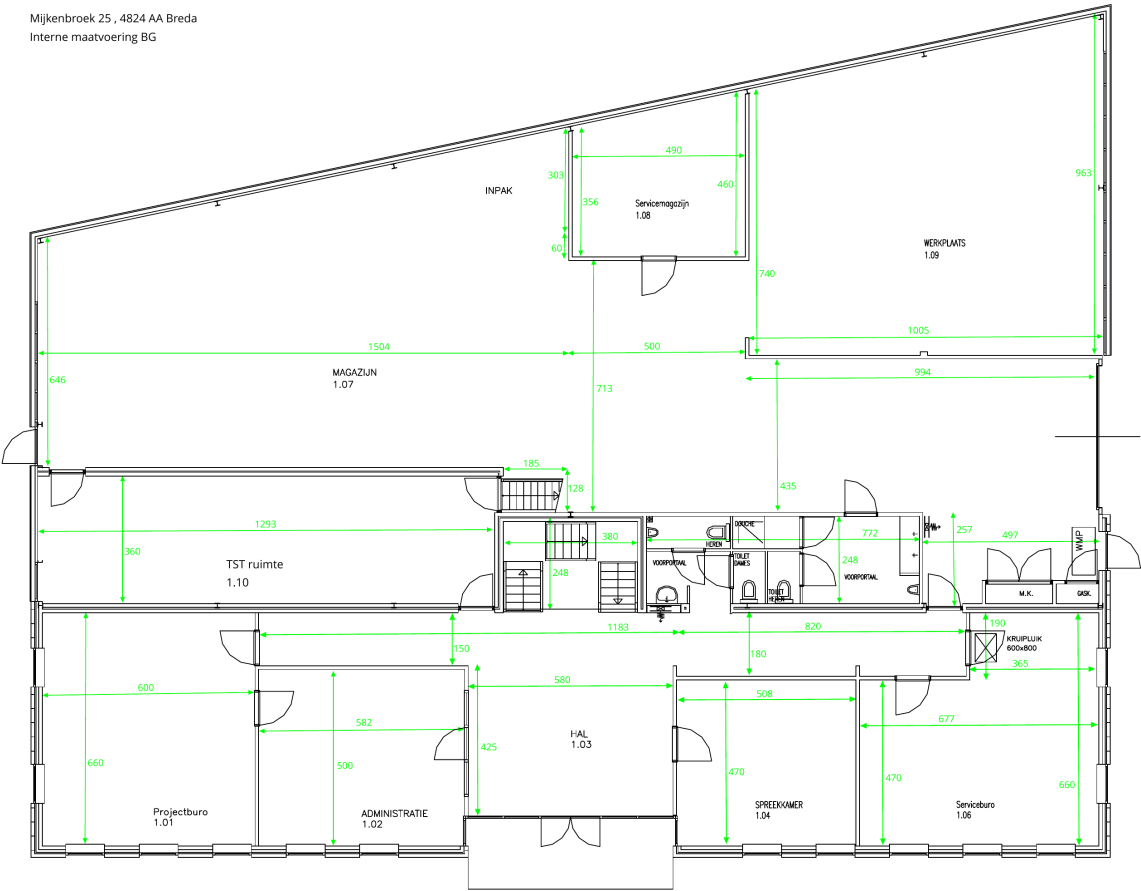
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



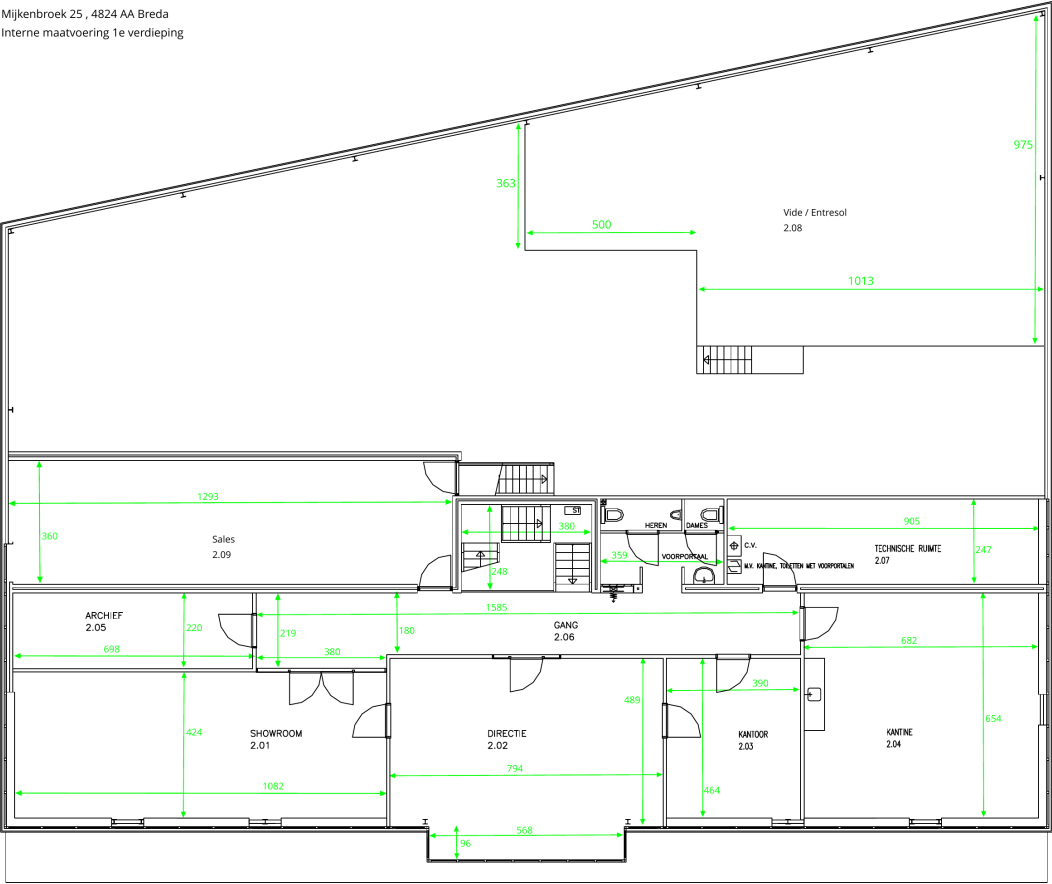


# Plattegrond begane grond

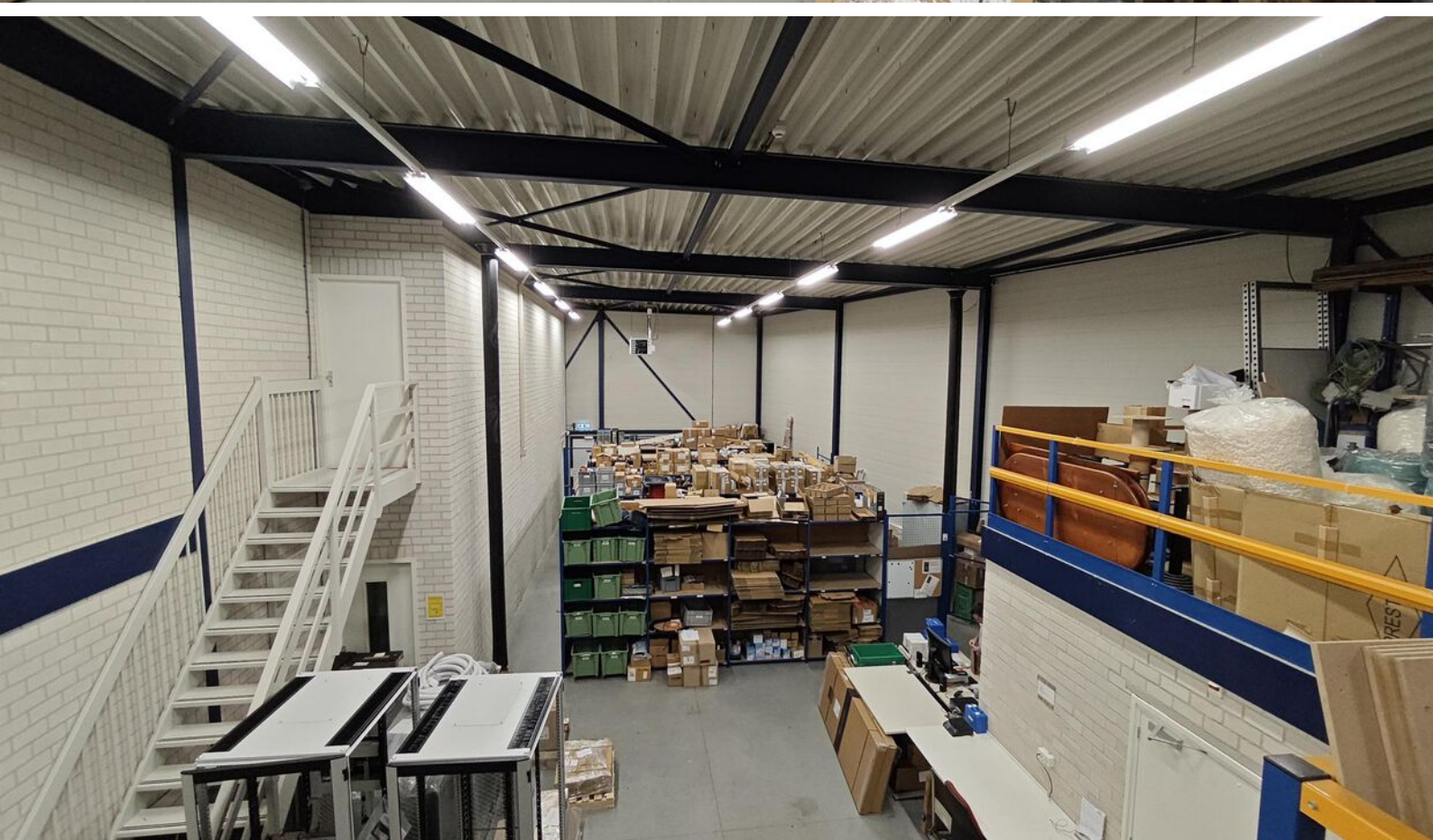
Mijkenbroek 25, 4824 AA Breda  
Interne maatvoering BG



# Plattegrond verdieping









# Kadastrale kaart





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



**Van der Sande VanOpstal**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars