



**Adres: Baarschot 14 C, 4817 ZZ Breda**

**Vraagprijs € 198.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Zeer nette en tevens instapklare bedrijfsunit in een representatief verzamelgebouw bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoor-/opslagruimte op de verdieping gelegen op bedrijventerrein "Hoogeind II" in Breda. Geschikt voor diverse doeleinden zoals werkruimte, opslagruimte en kantoorruimte. Het verzamelgebouw is beveiligd met een omheining en voorzien van cameratoezicht.

De bedrijfsunit is gelegen langs de belangrijke weg N282 die Breda en Dorst verbindt. De oprit naar de autosnelweg A27 en de afrit daarvan liggen op ongeveer 750 meter afstand. De bereikbaarheid is zowel met de auto als met de vrachtwagen goed te noemen.

Breda beschikt verder over een uitstekende infrastructuur dankzij verbindingen met de snelwegen A16, A27 en A58. Met meer dan 185.000 inwoners en een verzorgingsgebied van meer dan 350.000 mensen, vervult Breda een centrale rol in de regio. De stad biedt een breed scala aan middelbaar en hoger onderwijs, een levendig historisch centrum met een uitgebreid scala aan winkels, en een aangename woon- en leefomgeving. De zakelijke dienstverlening, groothandel, industrie en logistiek gedijen in de bruisende stad Breda, waar een uiterst aantrekkelijk en stimulerend ondernemersklimaat heerst.

Bouwjaar  
2014

Vloeroppervlakte  
Ca. 55 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond  
Ca. 55 m<sup>2</sup> kantoor-/opslagruimte gelegen op de verdieping

Max. vloerbelasting  
Ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup> voor de begane grond vloer

Vrije hoogte  
Ca. 320 cm onder de balk

Indeling  
Entree met toegang tot de bedrijfsruimte voorzien van meterkast en toilet met fonteintje en trapopgang naar de verdieping voorzien van kantoor-/opslagruimte.

Voorzieningen  
- betonvloer;  
- TL-opbouwverlichting;  
- handmatige overheaddeur met een hoogte van 350 cm;  
- loopdeur;  
- meterkast met 3 x 25 ampère;  
- aansluitingen elektra;  
- waterkraan;  
- toilet met fonteintje;  
- brandblusvoorzieningen.

Opmerkingen  
Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Kadastrale gegevens  
Gemeente: Ginneken  
Sectie: N  
Nummer: 4135 A17

Oplevering



KIN Makelaars Gilze & Rijen  
Hoofdstraat 27  
5121 JA, RIJEN  
Tel: (0161) 244 844  
E-mail: [gilzerijen@kinmakelaars.nl](mailto:gilzerijen@kinmakelaars.nl)



Per direct beschikbaar

VvE bijdrage

€ 860,80 per jaar

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een niet met BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs: € 198.000,- k.k.

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



funda in business

KIN Makelaars Gilze & Rijen  
Hoofdstraat 27  
5121 JA, RIJEN  
Tel: (0161) 244 844  
E-mail: [gilzerijen@kinmakelaars.nl](mailto:gilzerijen@kinmakelaars.nl)

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet

Oppervlakte: 55 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 320 cm

Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 55 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

### Energie label

### Parkeren

### Voorziening

### Gebouw

### Omgeving

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

## Foto's

