



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



## Te koop - bedrijfsruimte met kantoor

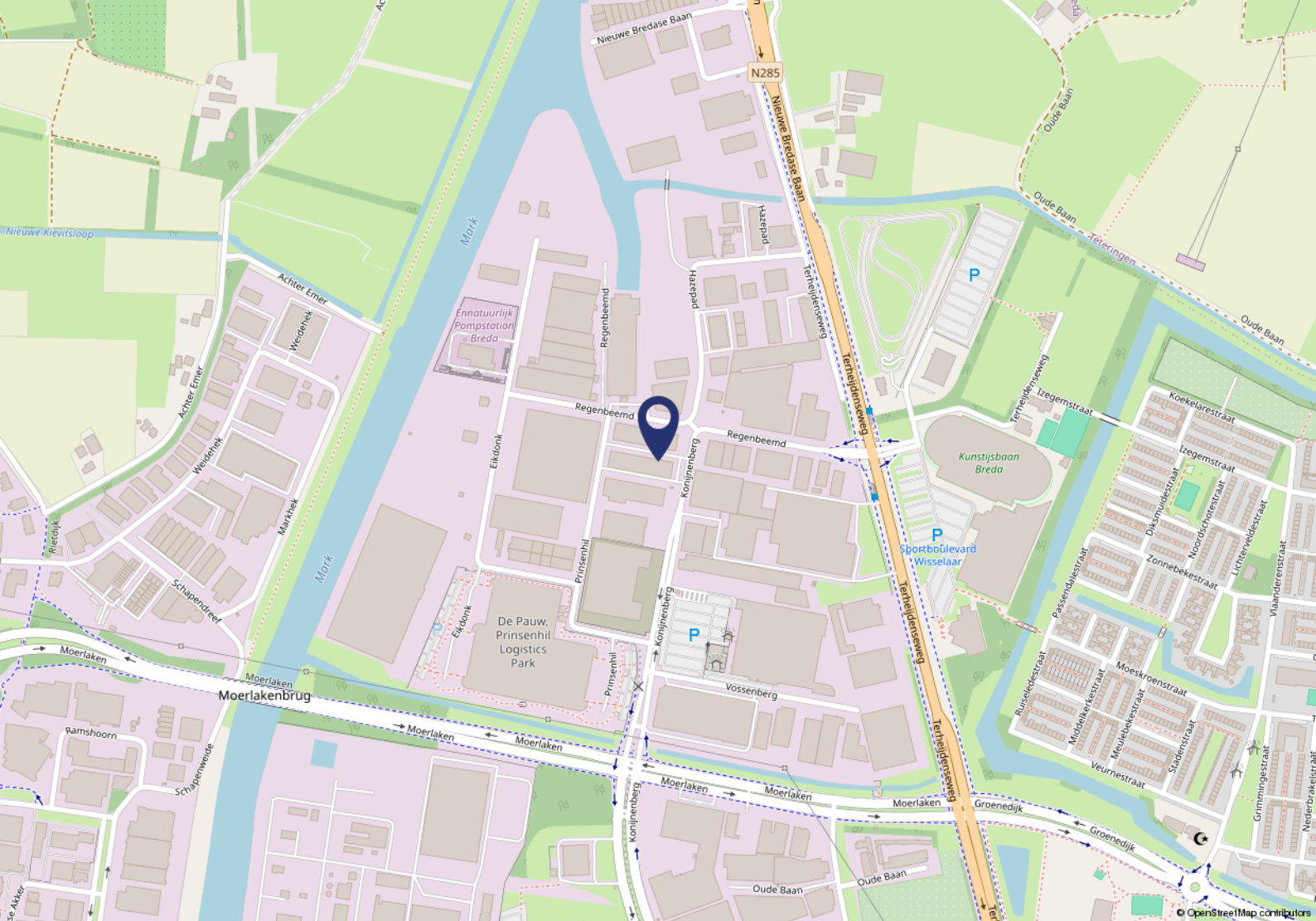
Konijnenberg 159  
4825 BC Breda





Op zoek naar een bedrijfsruimte met bovengelegen kantoor voorzien van een hoogwaardig afwerkingsniveau? Deze ruimte volstaat in deze zoekvraag!

Een volwaardige bedrijfsruimte met een hoogte van ca. 4.75 m. en een kantoorruimte voorzien van hoogwaardige keukens met een groot aantal voorzieningen.



### Omgevingsfactoren

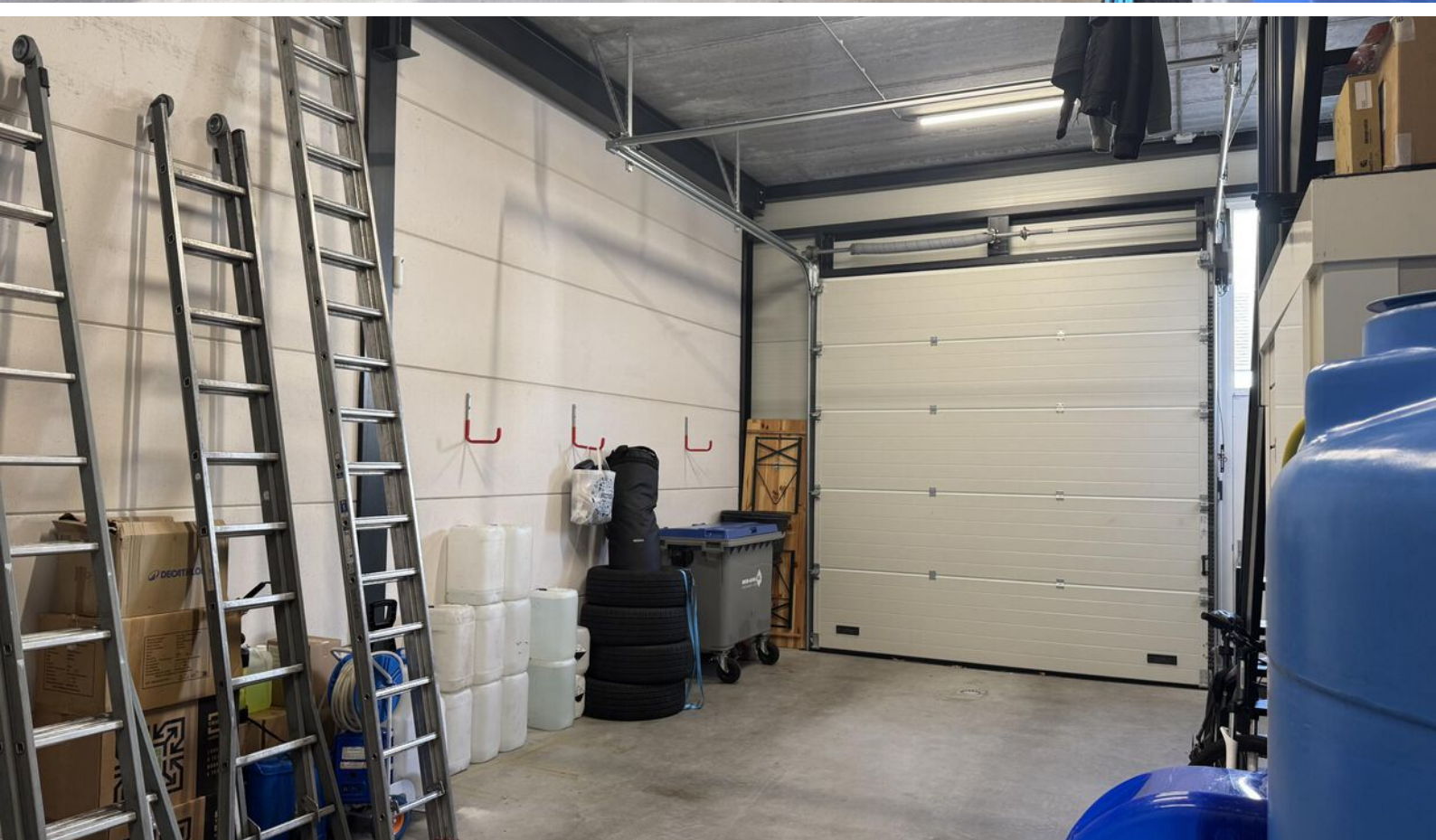
Bedrijventerrein De Krogten te Breda is een gemengd terrein van ca. 400 hectare aan de noordzijde van Breda. De Konijnenberg is hier de centrale doorgaande weg. Het terrein kenmerkt zich door een brede diversiteit aan bedrijven. Bekende namen zijn onder meer Bo-Rent, Makro en Hornbach.

### Bereikbaarheid

Bedrijventerrein De Krogten is uitstekend bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. De Konijnenberg is een drukke doorgaande route die het centrum en het noorden van Breda verbindt. Zowel de A-16 als de A-27 zijn via de Backer en Ruebweg (de "Noordelijke Rondweg") snel te bereiken, aan de "bovenzijde" van Breda is de A-59 via Terheijden eveneens eenvoudig bereikbaar.

### Parkeren

Voor de unit zijn twee parkeerplaatsen gelegen. Daarnaast is het mogelijk om in de directe omgeving kosteloos te parkeren.



# Objectgegevens

## Indeling en oppervlakte

Het betreft een in 2021 opgeleverde bedrijfsruimte van in totaal ca. 116 m<sup>2</sup> verdeeld over twee vloeren. De begane grond heeft een hoogte van ca. 4.75 m. en is voorzien van een overheaddeur met separate loopdeur. De verdiepingsvloer is op dit moment ingericht als kantoorruimte welke voorzien is van een hoogwaardig afwerkingsniveau.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt instapklaar opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

### Bedrijfsruimte

- verlichting;
- afgewerkte begane grondvloer, beton, voorzien van schrobput;
- elektrische overheaddeur 3.50x3.30m. (hxb);
- loopdeur;
- elektra: 3x25A (230V) en krachtstroom;
- toilet met fonteintje;
- vaste open trap naar verdieping.

### Kantoorruimte

- koeling en verwarming middels airco-unit;
- compleet afgewerkte keuken voorzien van wasbak, twee koelkasten en vaatwasser;
- raambekleding;
- systeemplafond met LED verlichting;
- PVC visgraatvloerafwerking;
- glazen scheidingswanden;
- hoge tafel;
- brandmelder.

## Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan 'Krogten' kent het object de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. In dit bestemmingsplan ligt de locatie in een zogenaamde B4-zone wat inhoudt dat bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 5 zijn toegestaan.

## Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Breda

Sectie: C

Nummer: 2882 A12



# Koopgegevens

## Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 235.000,-- kosten koper, te vermeerderen met BTW.

## Aanvaarding

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

## Overige bepalingen

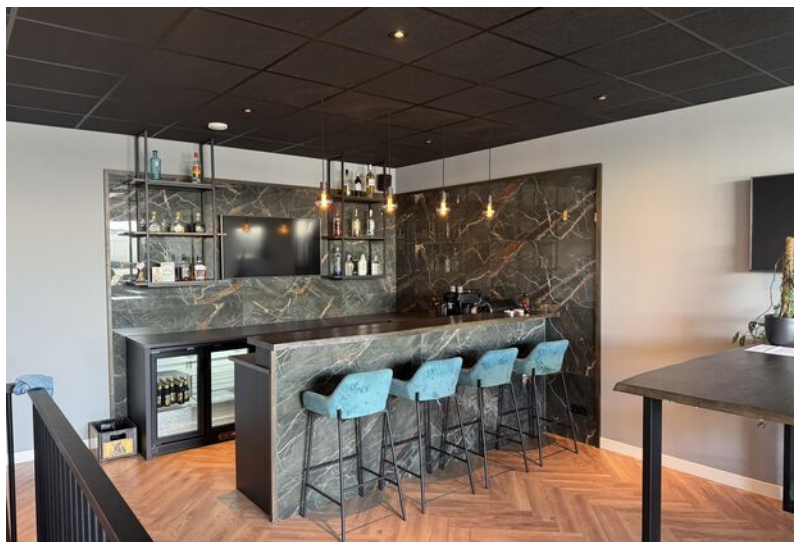
De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

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.

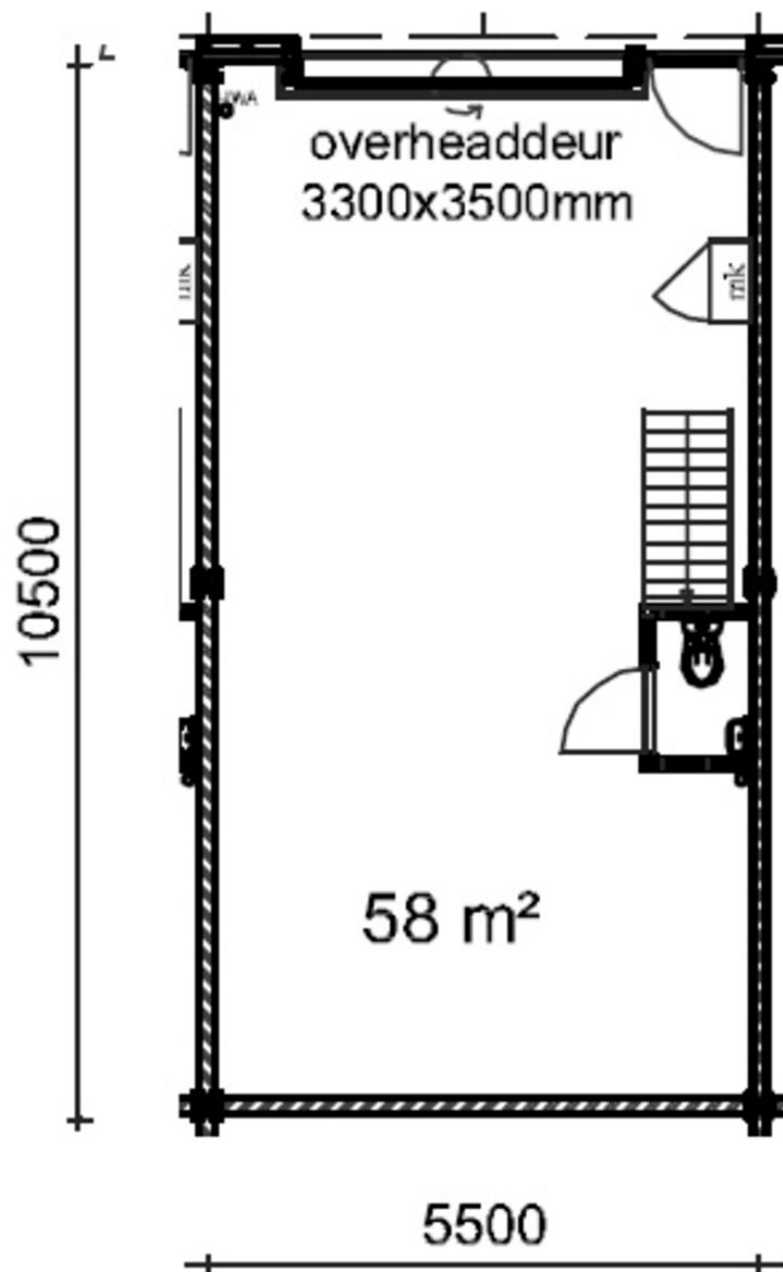
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

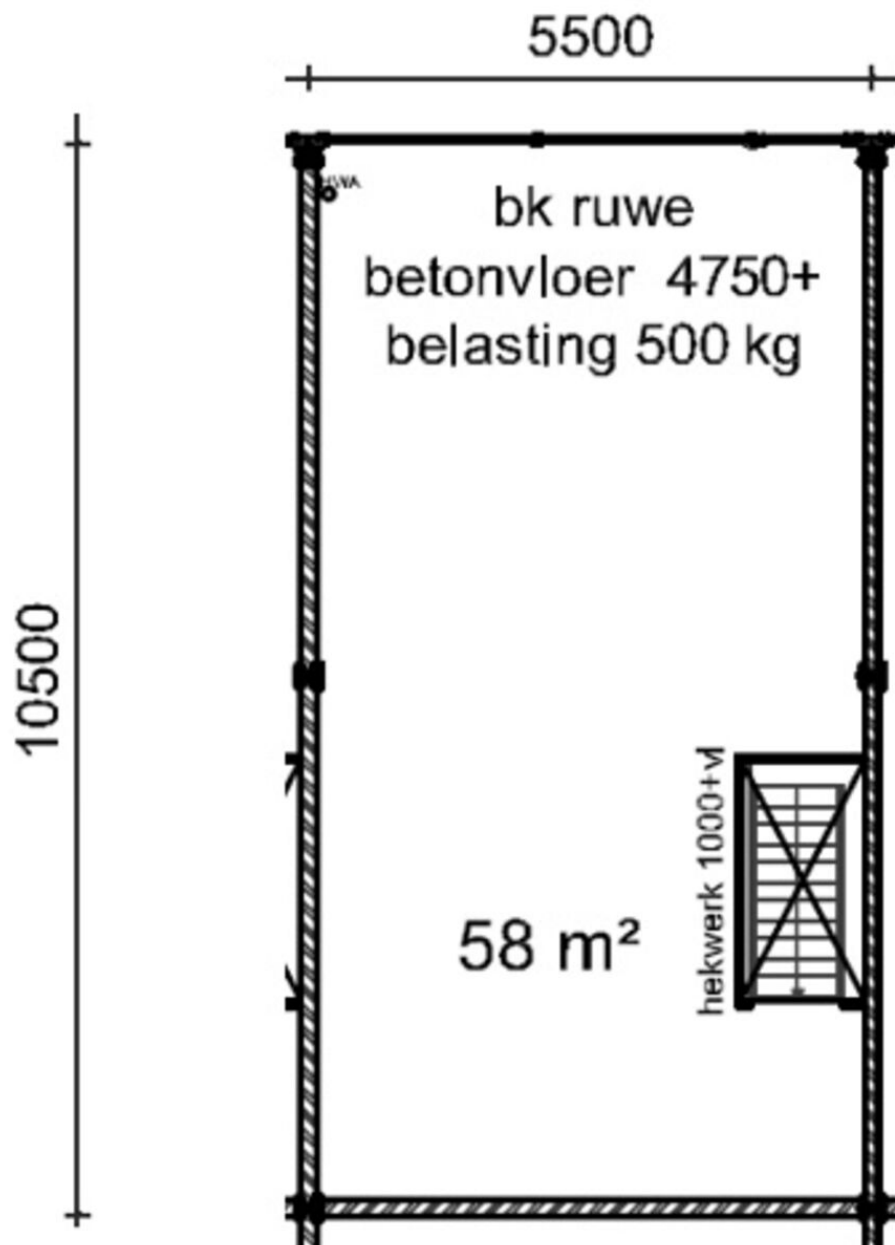




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond verdieping





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



**Van der Sande VanOpstal**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars