



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

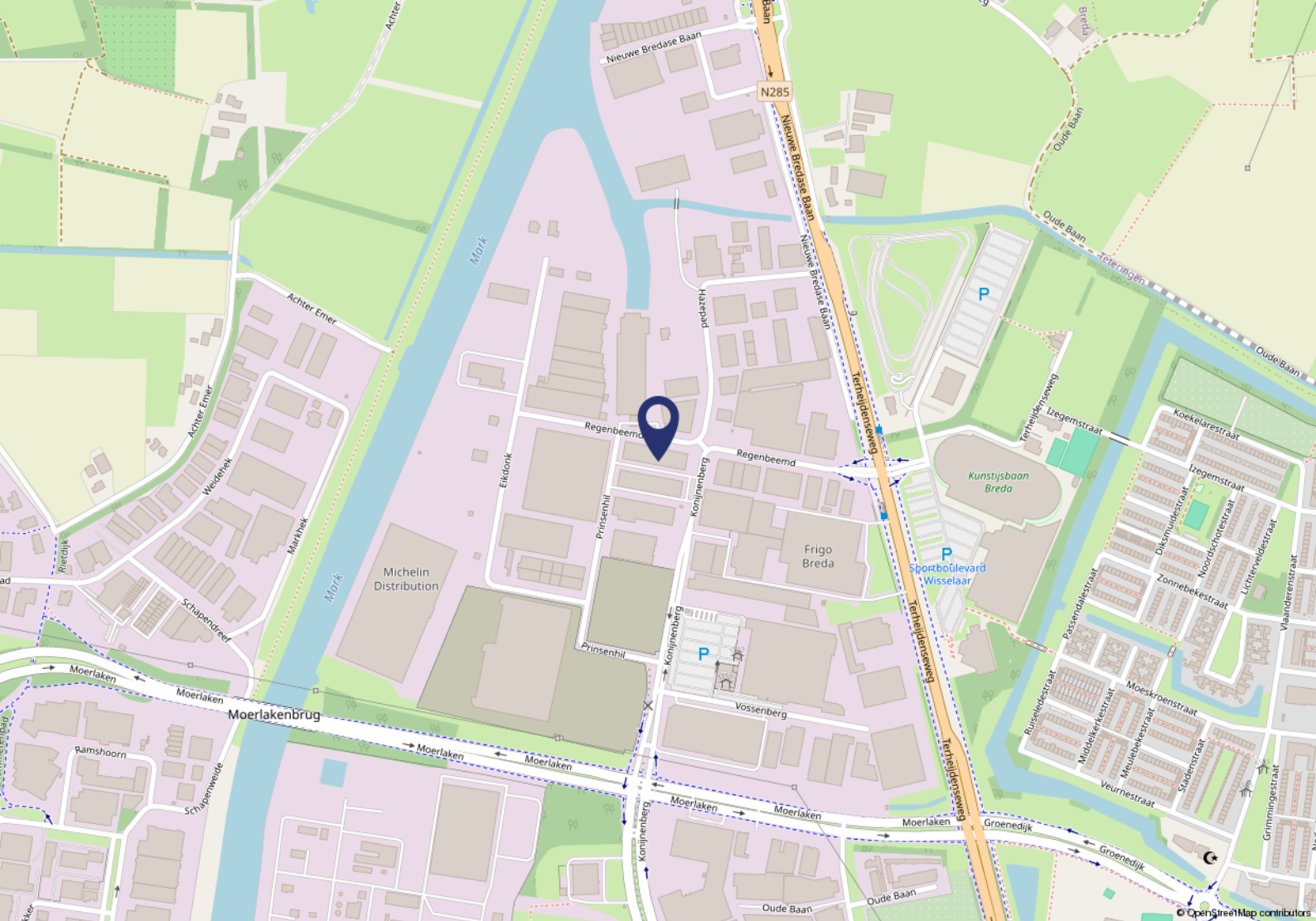
Bedrijfsmakelaars



Te koop - Bedrijfsruimte ca. 138 m²

Konijnenberg 177
4825 BC Breda





Op zoek naar een bedrijfsruimte met kantoor? Op de Konijnenberg 177 bieden wij dit aan. Het betreft een bedrijfsruimte van in totaal ca. 138 m² verdeeld over twee vloeren. Het betreft een bedrijfsruimte van ca. drie jaar oud, welke is voorzien is van onder andere zonnepanelen.

Omgevingsfactoren

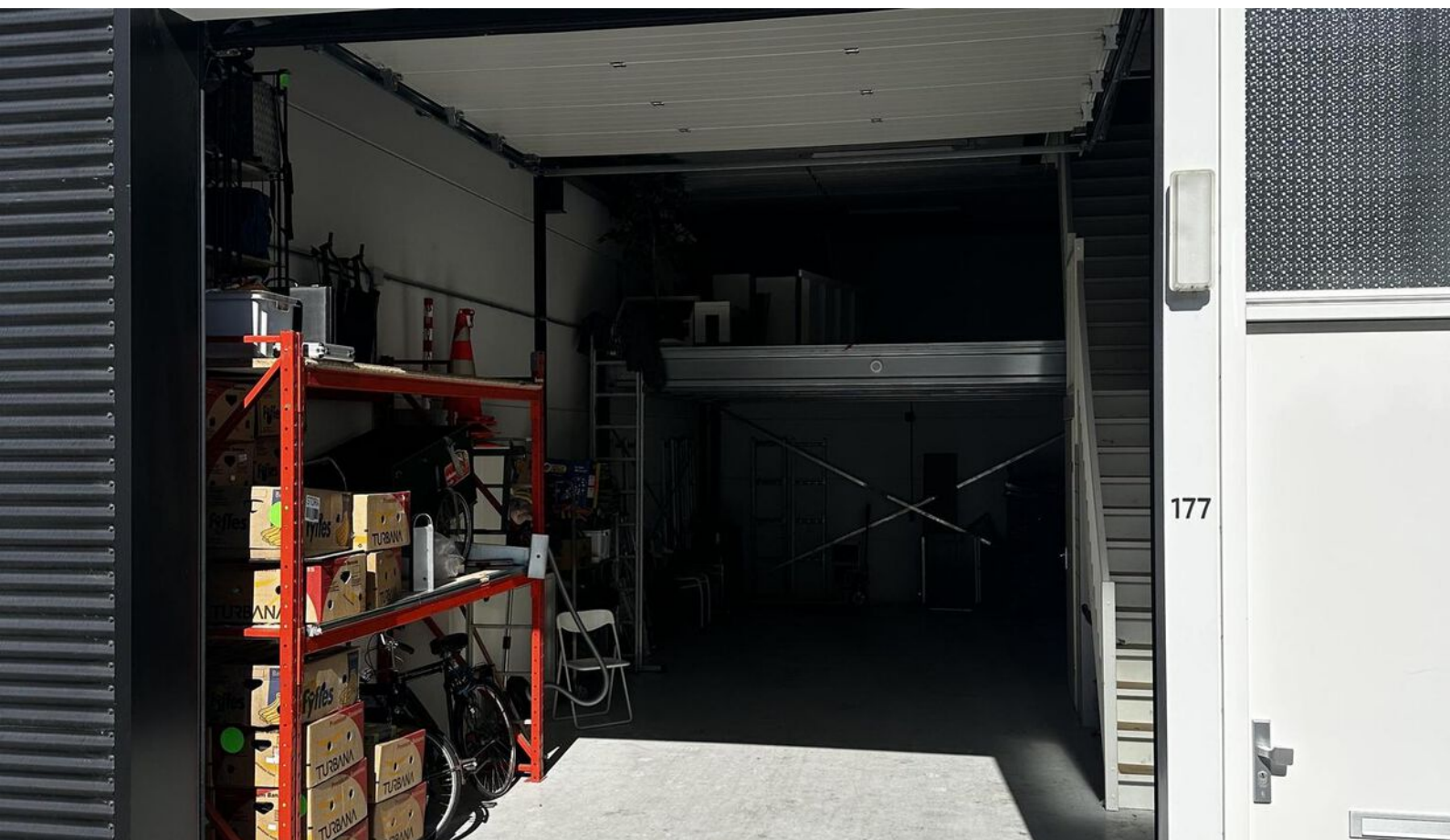
Bedrijventerrein De Krogten te Breda is een gemengd terrein van ca. 400 hectare aan de noordzijde van Breda. De Konijnenberg is hier de centrale doorgaande weg. Het terrein kenmerkt zich door een brede diversiteit aan bedrijven. Bekende namen zijn onder meer Bo-Rent, Makro, Staples en Hornbach.

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

Twee eigen parkeerplaatsen direct voor de eigen unit.



Objectgegevens

Indeling

Het betreft een in 2021 opgeleverde bedrijfsruimte van in totaal ca. 138 m² 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. De trapopgang is aan de bovenzijde afgesloten middels een opbouw. Op het dak van de bedrijfsruimte liggen 8 zonnepanelen die ten behoeve van de bedrijfs-/kantoorruimte zijn.

Opleveringsniveau

De unit wordt opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Begane grond:

- verlichting;
- afgewerkte begane grondvloer, beton, voorzien van schrobput;
- overheaddeur 3,50x3,30m (hxb);
- loopdeur;
- elektra: 3x25A (230V) en krachtstroom (uit te breiden tot 8 groepen);
- toilet met fonteintje;
- vaste open trap naar verdieping;
- pantry;
- entresolvloer van ca. 25 m²;

Verdiepingsvloer:

- zwart systeemplafond met LED- verlichting;
- toilet met fonteintje;
- lichtkoepel die vanuit binnen te openen is;
- voldoende wandcontactdozen;
- airco-unit ten behoeve van koeling en verwarming;
- pantry;
- pvc-vloer.

Het dak is voorzien van 8 zonnepanelen ten behoeve van het elektraverbruik van het pand.

Bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het perceel geschikt voor bedrijven in de milieu categorie 1 tot en met 5 (zone B4). De volledige tekst van het bestemmingsplan stellen wij u graag ter hand, e.e.a. is ook terug te vinden via de website ruimtelijkeplannen.nl.

Energielabel

Het energielabel wordt op dit moment opgemaakt.

Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 265.000,-- kosten koper, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg.

VVE

Het pand valt binnen de Vereniging van Eigenaren "Bedrijfsverzamelgebouw De Hoogebeemd Fase II". De bijdrage voor 2025 is vastgesteld op € 1.219,75 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Breda

Sectie: C

Nummer: 2896 A18

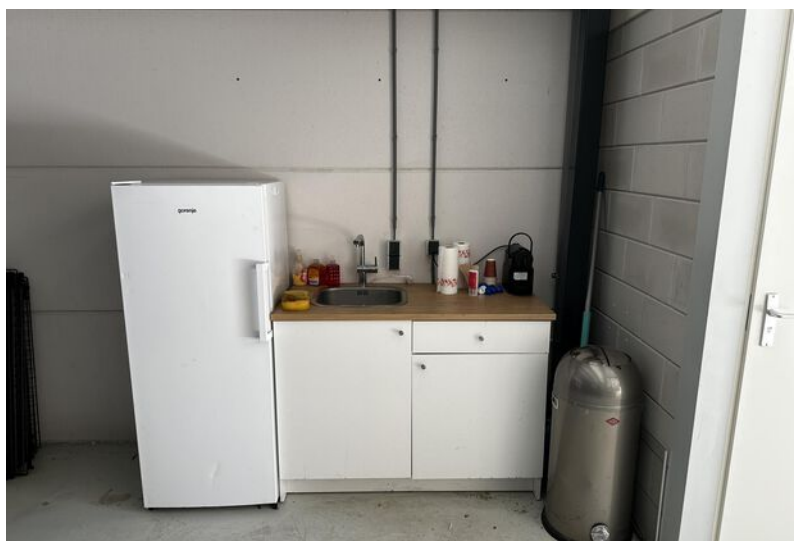
Overige bepalingen

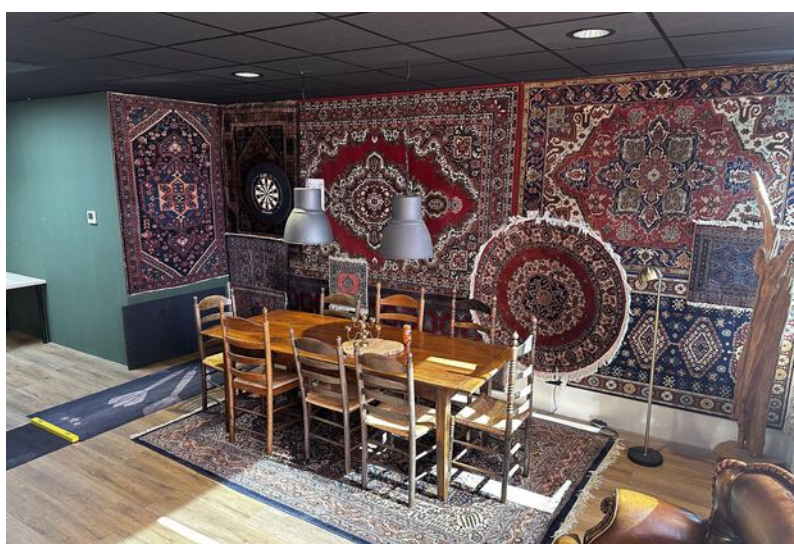
De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

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.









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: TvdH



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Breda

Sectie C

Perceel 2881

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars