

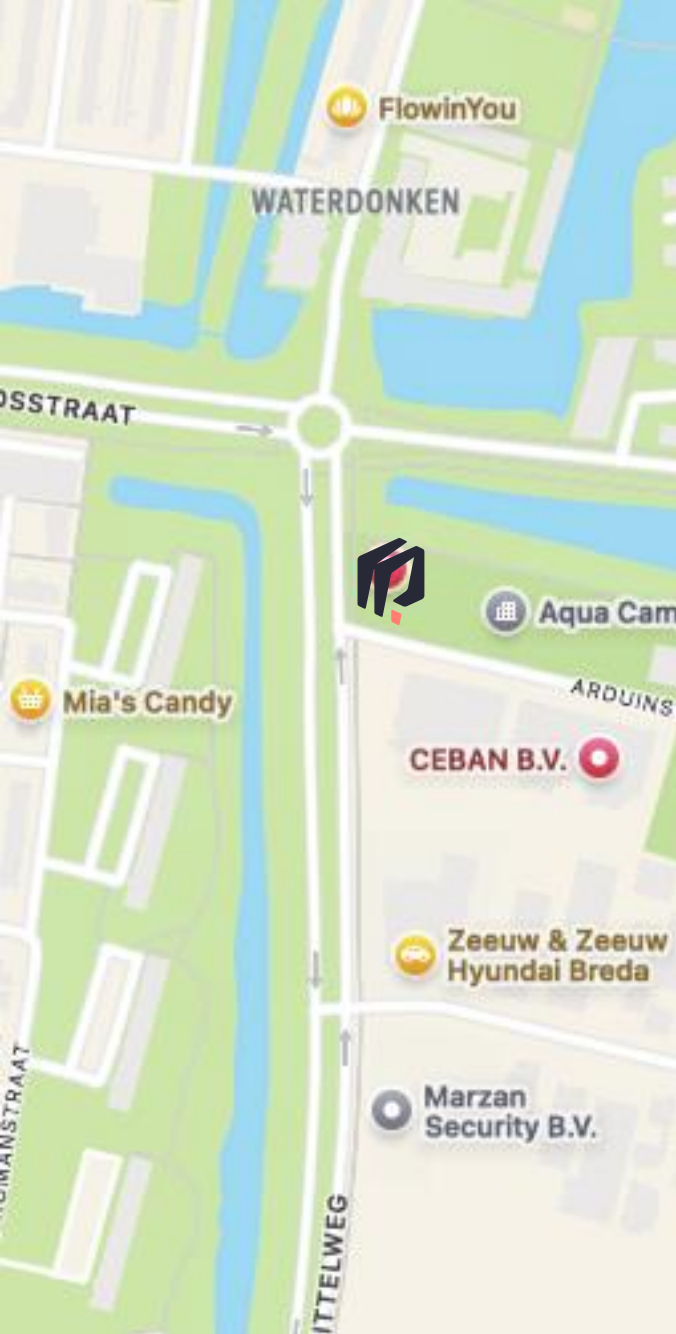


TE KOOP

Arduinstraat 1, Breda

Hoogwaardige en onder architectuur gebouwd
bedrijfsobject in huidige 'casco' staat





Kenmerken

Arduinstraat 1, Breda

Voorwaarden en condities

Koopsom	EUR 1.550.000,- v.o.n. excl. BTW
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Aanvaarding	In overleg, per direct mogelijk
BTW	Ja

Specificaties

Bouwworm	Nieuwbouw
Bouwjaar	2025
Type	Bedrijfscomplex

Metrages (BVO)

Bedrijfsruimte (bg)	ca. 400 m ²
Showroom of kantoorruimte (bg)	ca. 290 m ²
Kantoorruimte (1e verdieping)	ca. 358 m ²
Totaal	ca. 1.048 m ²
Hoogte bedrijfsruimte	ca. 7,00 m ¹
Perceelsomvang	ca. 1.774 m ²



Omschrijving

Object

Op een strategische locatie is een onder architectuur ontwikkeld splinternieuw en duurzaam bedrijfspand aan de Arduinstraat 1 beschikbaar voor de verkoop. Het object wordt u aangeboden in huidige casco staat. Het representatieve gebouw combineert een hoogwaardige bouwkwaliteit met een doordachte uitstraling, en biedt ondernemers de unieke kans om zich te vestigen op een zichtbare en goed bereikbare locatie.

Het gebouw is hoogwaardig gebouwd en voorbereid op – na realisatie van installaties – een energielabel A++++. Het bestaat uit een showroom dan wel kantoor op de begane grond, een bedrijfsruimte en een ruim kantoor op de 1^e verdieping. Het object is volledig gelegen op een eigen perceel grond.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Werkdonken in de wijk Geeren-Zuid. Deze locatie kenmerkt zich door een combinatie van moderne bedrijfsgebouwen en woonomgevingen. Dit zorgt voor een dynamische werkomgeving en maakt het object uitstekend geschikt voor zowel diverse activiteiten.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is een sterk pluspunt: de op- en afritten van de A27 (richting Breda, Utrecht en Antwerpen) bevinden zich op slechts 750 meter afstand. De A16 is eveneens vlot bereikbaar. Tevens zijn er bushaltes nabij het perceel met directe verbindingen naar het centraal station van Breda en omliggende wijken. Zowel per auto als met het openbaar vervoer is het object daarmee optimaal ontsloten.

Oppervlakte

Het bedrijfsobject beschikt over een bruto vloer oppervlakte van circa 1.048 m².

De plattegronden en bestektekeningen geven een duidelijke functionele indeling weer met onder andere een representatieve entree, kantine, vergaderruimte, werk- en instructieruimtes, toiletten en technische ruimtes. Dit maakt het object geschikt voor een breed scala aan gebruikers.



Voorwaarden en condities

Koopprijs

EUR 1.550.000,- vrij op naam, te vermeerderen met omzetbelasting.

Zekerheidsstelling

Van de koper wordt een zekerheidsstelling verlangd in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom. Deze dient te worden voldaan binnen de gebruikelijke termijn na ondertekening van de koopovereenkomst.

Levering

De levering zal plaatsvinden op basis van het 'as is, where is' principe. Dit betekent dat het object wordt verkocht in de staat waarin het zich op het moment van levering bevindt, inclusief eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken. Garanties zullen zoveel mogelijk aan de koper worden overgedragen.

Dataroom

We hebben alle relevante dossierstukken verzameld en geüpload in een beveiligde dataroom. Toegang tot deze informatie wordt uitsluitend verleend nadat een geheimhoudingsverklaring (NDA) is ondertekend. Zodra de NDA is ontvangen, verstrekken wij directe toegang tot de dataroom zodat u alle stukken kunt inzien en beoordelen.

De in de dataroom opgenomen tekeningen zijn bedoeld ter illustratie van een mogelijke indeling na afbouw en zijn niet bindend. Het object wordt aangeboden in de huidige, **casco staat**, waarbij de feitelijke situatie kan afwijken van de weergegeven plattegronden. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd zelf een opname ter plaatse te doen en zich goed te laten informeren over de bouwkundige staat en (on)mogelijkheden van het object.



Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Opleveringsniveau (casco staat)

Het bedrijfscomplex wordt opgeleverd in casco staat en is opgebouwd uit een moderne, functionele constructie en uitgevoerd in HR trippel +++ kozijn in ramen toepassingen. De fundering bestaat uit een paalfundering met een monoliet afgewerkte betonvloer op de begane grond en kanaalplaatvloeren op de verdieping. Dit opleveringsniveau biedt kopers maximale flexibiliteit om de inrichting naar eigen inzicht en gebruiksfunctie aan te passen of uit te breiden. Het gebouw is hoogwaardig gebouwd en voorbereid op – na realisatie van installaties – een energielabel A+++. Het bestaat uit een showroom dan wel kantoor op de begane grond, een bedrijfsruimte en een ruim kantoor op de 1^e verdieping.

Voorbehouden

Verkoop geschiedt in alle gevallen onder voorbehoud goedkeuring van de onderstaande partijen:

- gemeente Breda. Alle voorwaarden van de gemeente Breda zullen integraal worden doorgelegd aan de nieuwe koper. Het gebruik van de onroerende zaak dient te passen binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Tevens dient de partij te passen binnen het profiel van het nieuwbouwproject Werkdonken;
- de bij de financiering betrokken geldverstrekker.

De kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen uit de leveringsakte dienen te worden opgenomen in de nieuwe leveringsakte en door koper worden erkend.

Disclaimer

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoewel deze aanbieding met zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden. De vermelde gegevens dienen slechts ter informatie en zijn niet bindend. De verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper en/of andere belanghebbenden.



Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Arduinstraat 1** te **4827 HK** in **Breda** het navolgende:

Gemeente: **BREDA**
Sectie: **G**
Nummer(s): **8362 en 1696**
Oppervlakte: **814 m² (voorlopig)**
Eigendom: **TGE Vastgoed B.V.**

Gemeente: **TETERINGEN**
Sectie: **F**
Nummer(s): **1696**
Oppervlakte: **954 m² (voorlopig)**
Eigendom: **TGE Vastgoed B.V.**

- Op beide percelen rust een publiekrechtelijke beperking op grond van de Huisvestingswet 2014, met betrekking tot een vergunningstelsel voor woningensplitsing. Hoewel dit hoofdzakelijk betrekking heeft op woonfuncties, wordt deze beperking juridisch correct overgedragen aan de koper.
- Op het perceel Teteringen F 1696 rust een opstalrecht ten behoeve van nutsvoorzieningen op een deel van het perceel.

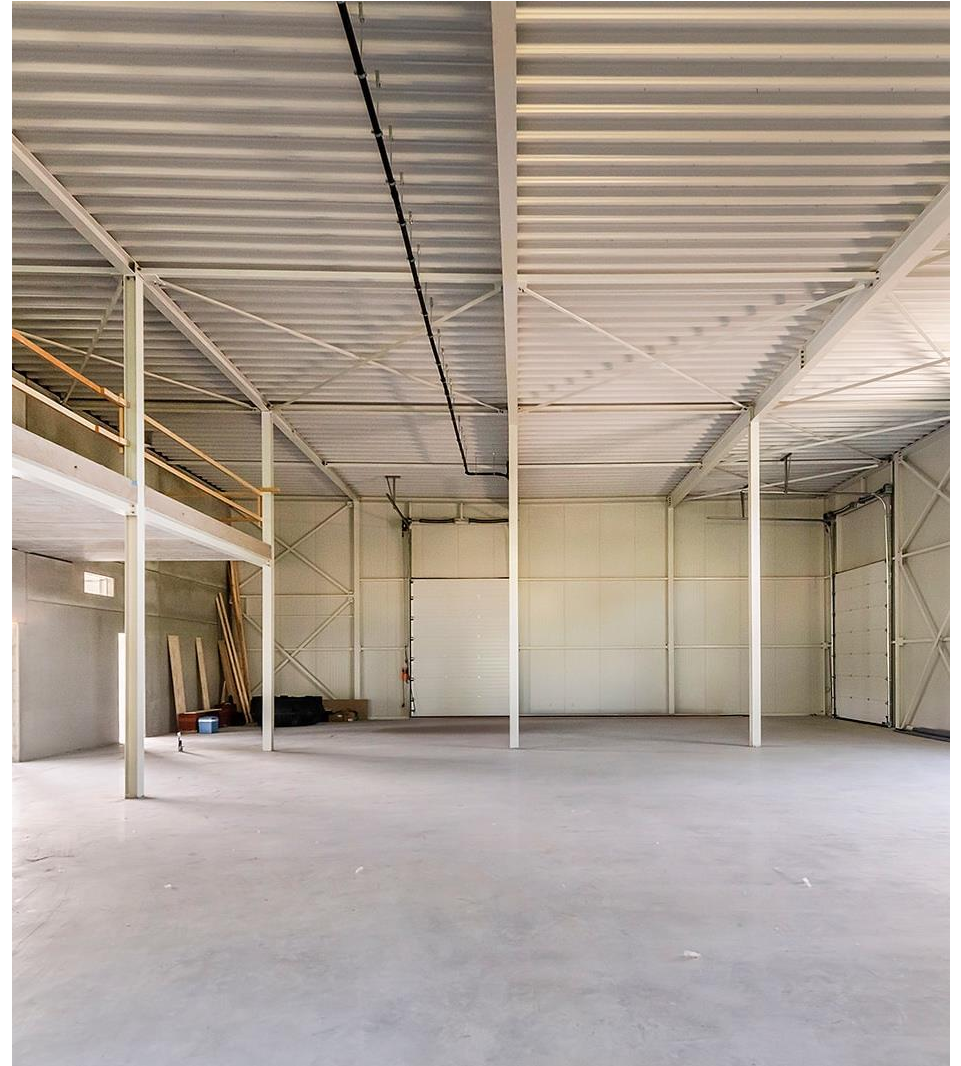
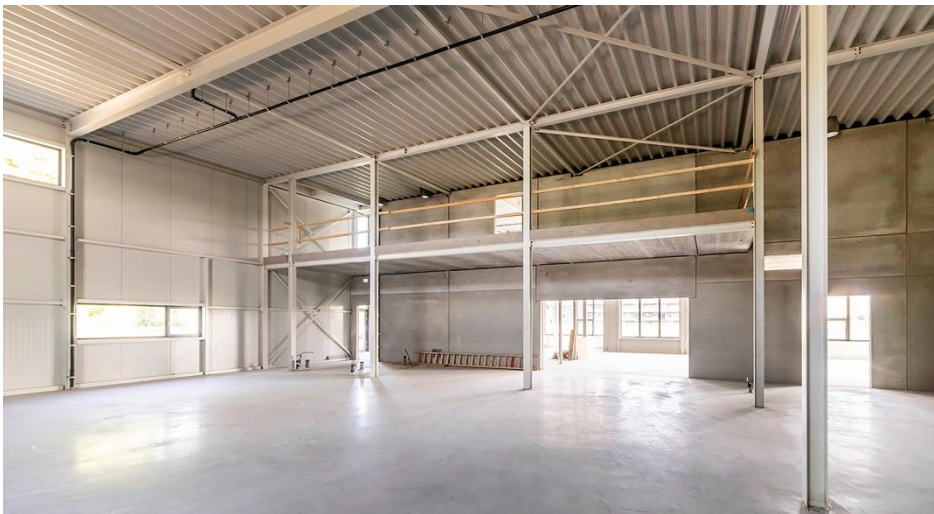


“Hoogwaardig en onder
architectuur gebouwd
bedrijfsobject (2025) welke
wordt aangeboden in casco
staat.”









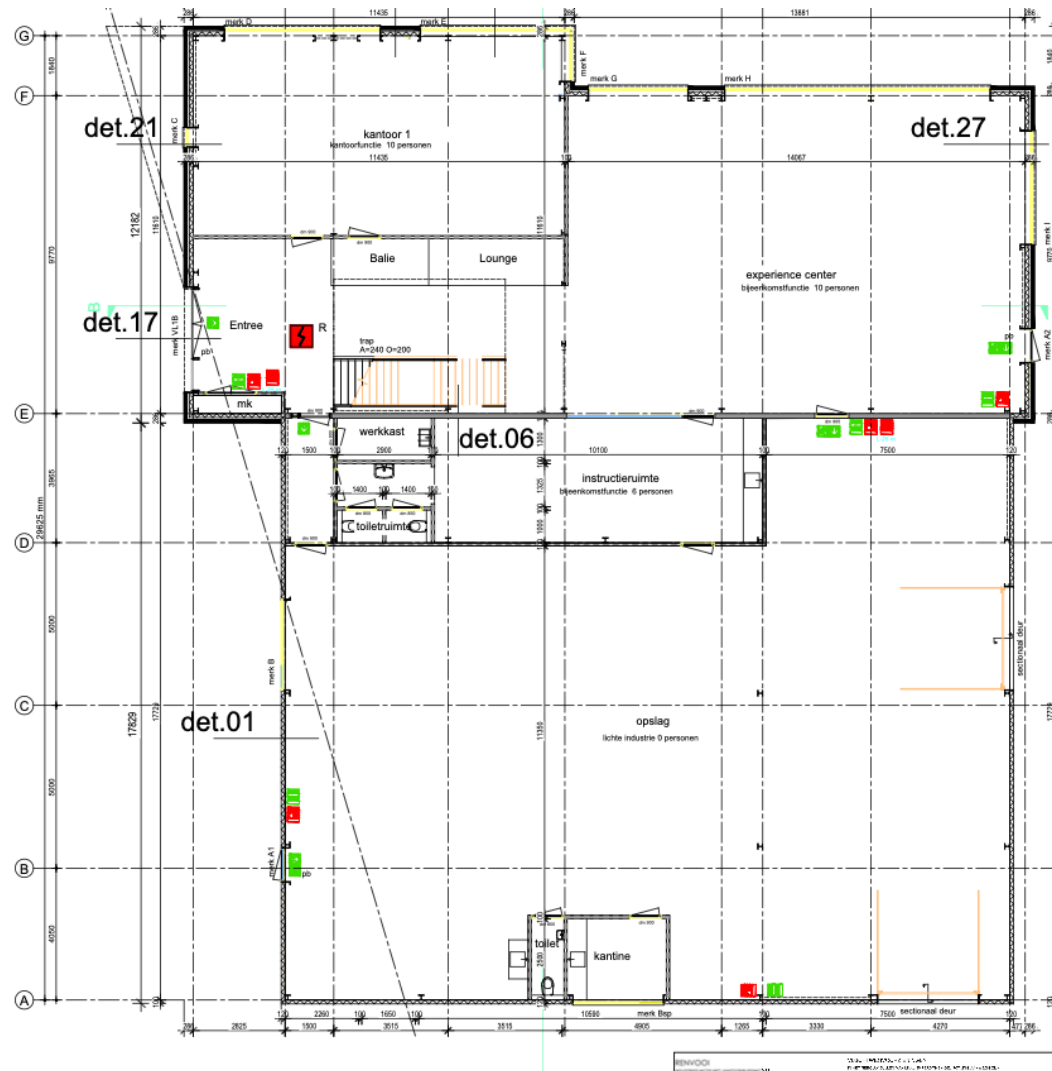






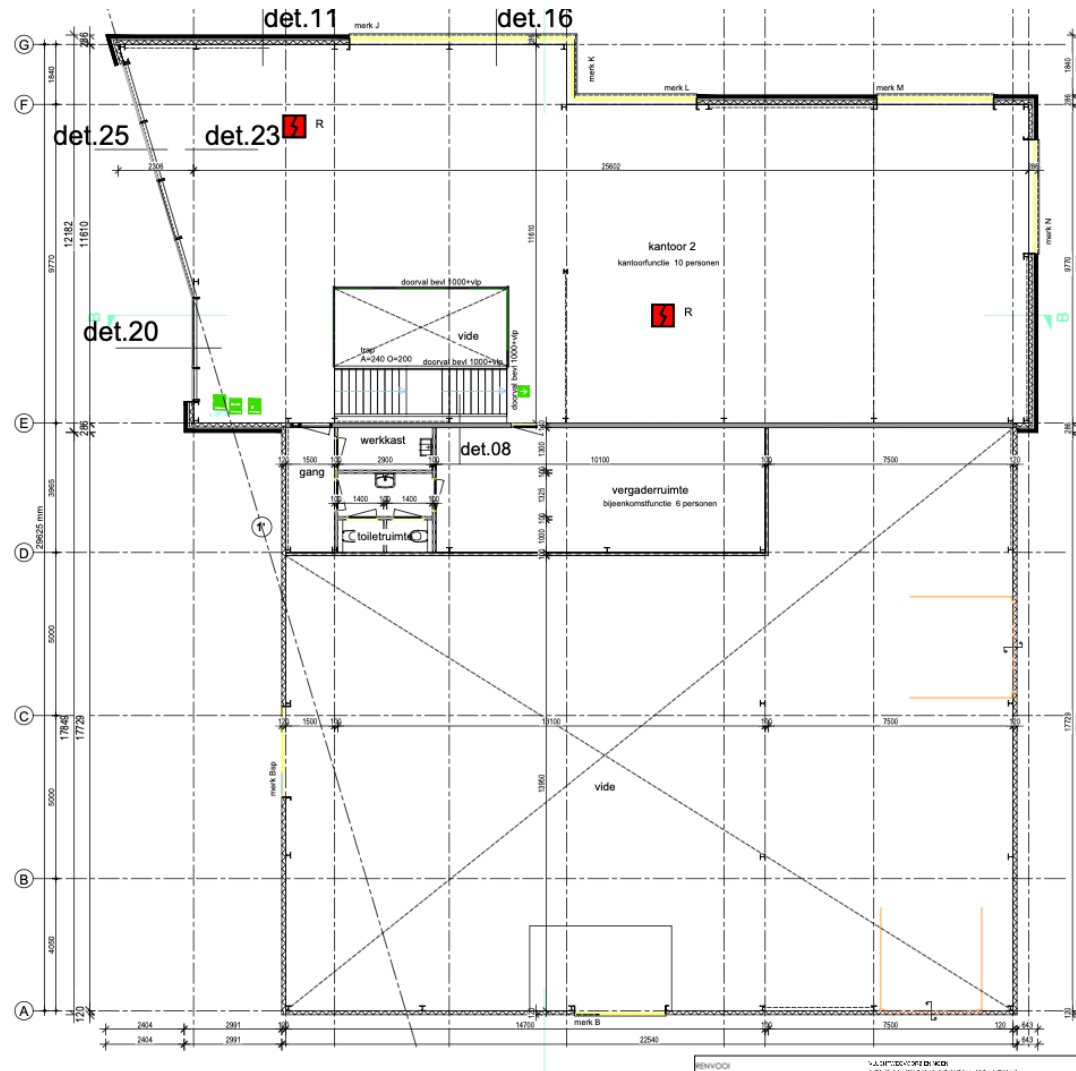
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1^e verdieping



Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

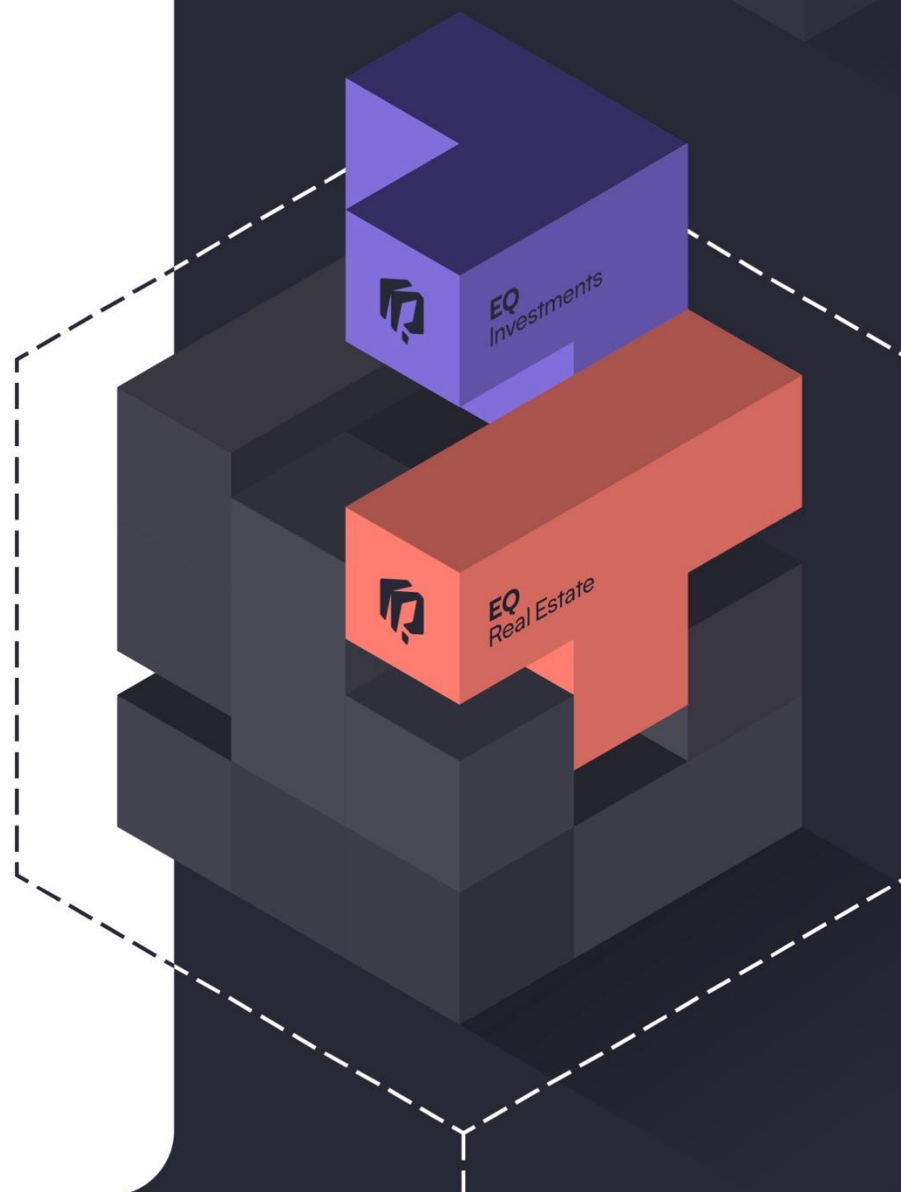
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

