



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



Te koop - vrijstaand bedrijfspand met kantoor

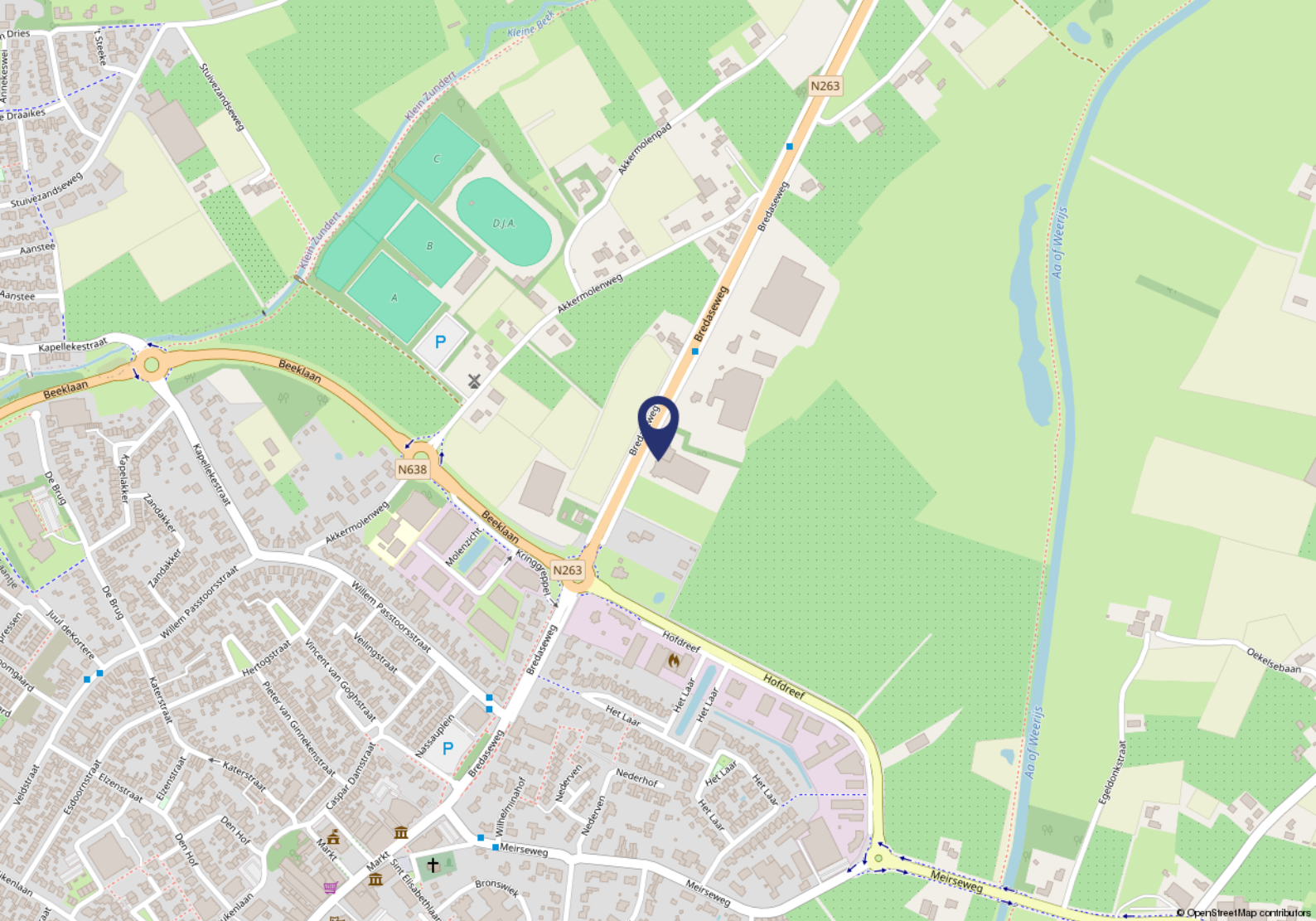
Bredaseweg 26
4881 DE Zundert





Op een goed zichtbare locatie aan de rand van de kern van Zundert kunnen wij u dit zeer herkenbare pand aanbieden.

Door de ontwikkelingen in de drukkerijbranche is het pand van drukkerij Vosselmans voor hen te groot geworden en biedt het u een unieke kans om uw bedrijf op deze markante locatie te vestigen.



Omgevingsfactoren

De Bredaseweg is een drukke doorgaande weg die de kernen van Zundert en Rijsbergen met elkaar verbindt. De omgeving kenmerkt zich door een hoog agrarisch gehalte, met zowel aan de voor- als aan de achterzijde een fraai uitzicht over landerijen.

Bereikbaarheid

Het bedrijfspand is gevestigd aan de rand van Zundert en is hierdoor uitstekend bereikbaar. Het pand is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Binnen enkele autominuten ligt de E19 (Rotterdam-Breda-Antwerpen). Openbaar vervoer is op loopafstand aanwezig.

Parkeren

Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen. Tevens zijn er acht laadpalen aanwezig van het merk Zaptec.



Objectgegevens

Indeling en oppervlakte

Het object betreft een vrijstaand bedrijfspand met voorgelegen, ruim opgezette kantoren (ca. 1.890 m² over drie bouwlagen) en achtergelegen bedrijfshal (ca. 1.780 m²). Het pand is gebouwd in 2002 en altijd gebruikt geweest door de huidige eigenaar.

Opleveringsniveau

Het pand is onder meer voorzien van:

Kantoren:

- diverse airco's (split-units);
- luchtbehandelingssysteem;
- verwarming o.b.v. c.v.-ketels met radiatoren;
- vloerverwarming op alle verdiepingen;
- liftinstallatie;
- kantine met keukenopstelling;
- personeelskleedruimte;
- te openen ramen.

Bedrijfsruimte

- drie overheaddeuren, één op maaiveld, één met loadingdock (met leveller) en één op bushoogte;
- compressorruimte;
- verwarming via donkerstralers (gasgestookte infraroodverwarming);
- ramen op ooghoogte.

Het pand heeft een eigen trafo (gehuurd), het gecontracteerd vermogen is 340 kW. Op het dak liggen 944 zonnepanelen die samen 250 kW op kunnen wekken.

Vervolg objectgegevens

Bestemmingsplan

In het actuele bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" is het pand bestemd in de categorie "Bedrijf" die ruimte biedt aan 'niet-agrarische bedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2 en het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen'.

Kadastrale gegevens

Het pand is kadastraal bekend als gemeente Zundert, sectie R, nummers 618 en 691.
De totale oppervlakte bedraagt 8.399 m².

Links achterin ligt een klein perceel waar een communicatiemast op staat. Dit perceel hoort niet bij het bij deze te koop aangeboden object. Ten behoeve van dit perceel en ten laste van het object is een erfdienstbaarheid gevestigd met de tekst "het recht van kabellegging in/door het dienend erf en het recht van weg en het recht van overpad om te komen en te gaan van en naar het heersend erf via het dienend erf".

Energielabel

Het pand beschikt over het energielabel A+++ . Dit label is geldig tot 16 februari 2031.



Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 2.850.000,-- kosten koper. Er is geen BTW van toepassing

Aanvaarding

In overleg.

Overige bepalingen

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

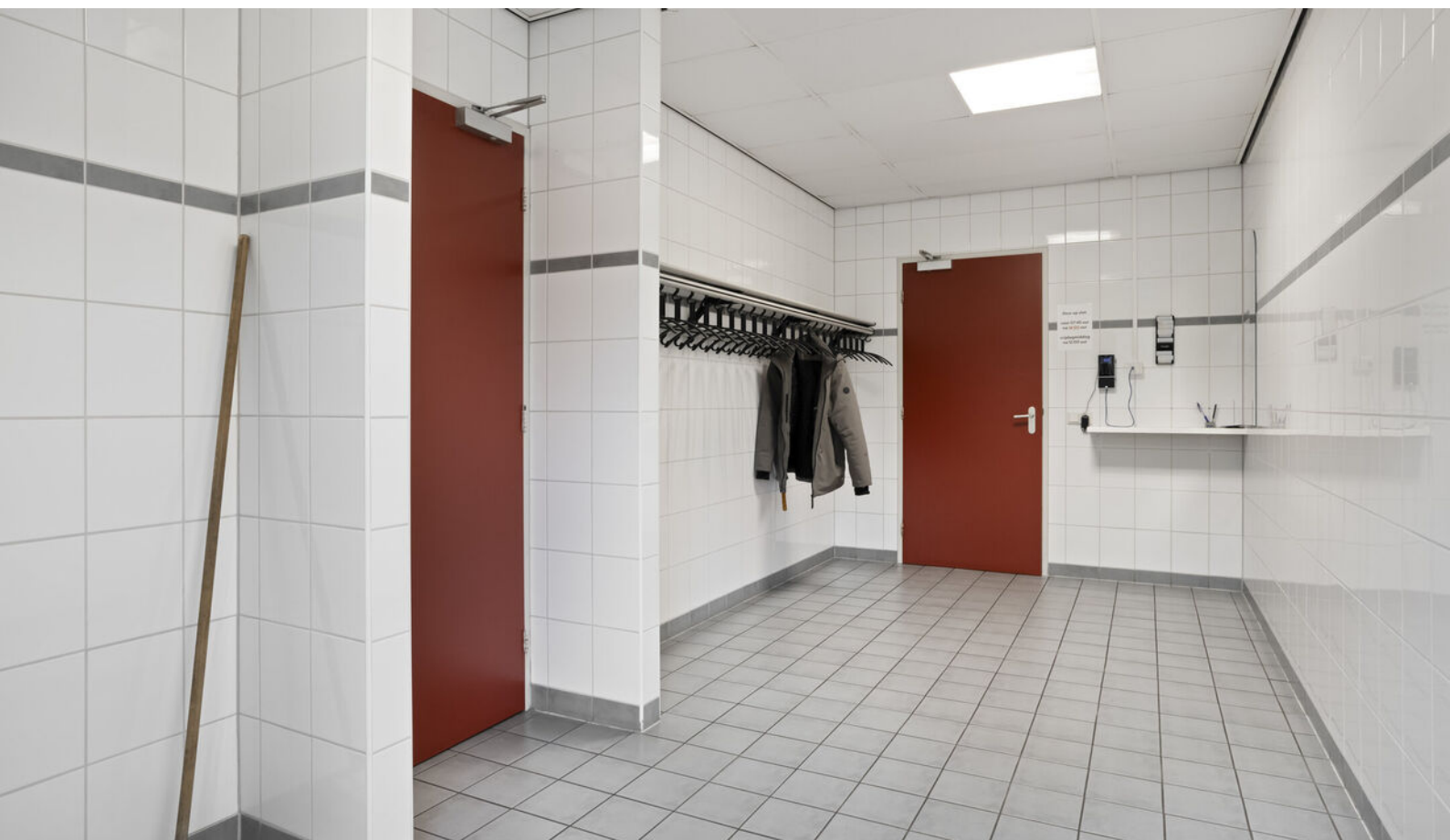
Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

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.

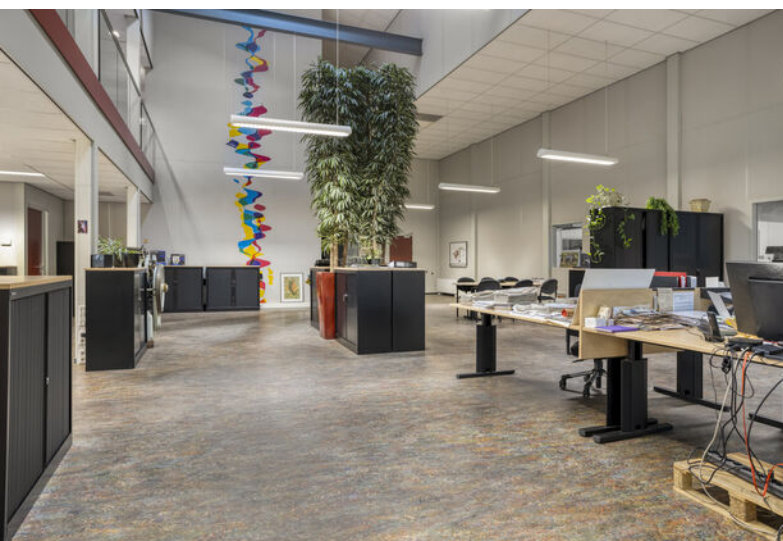
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

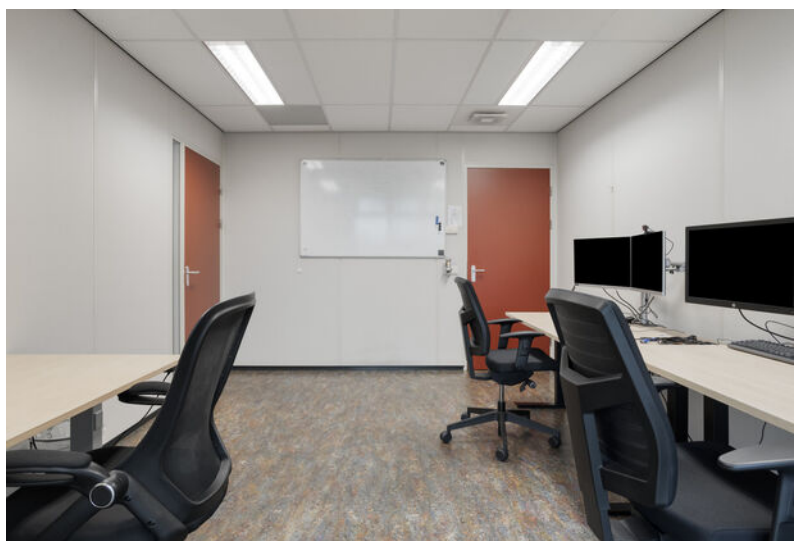
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

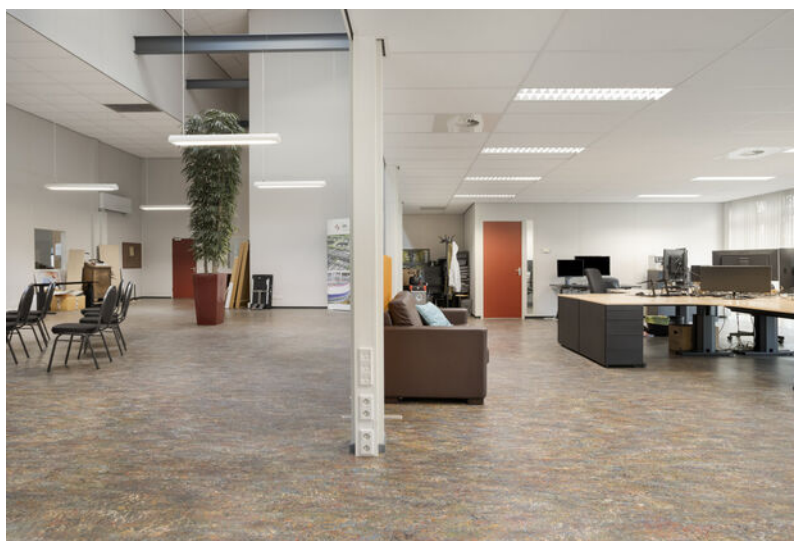










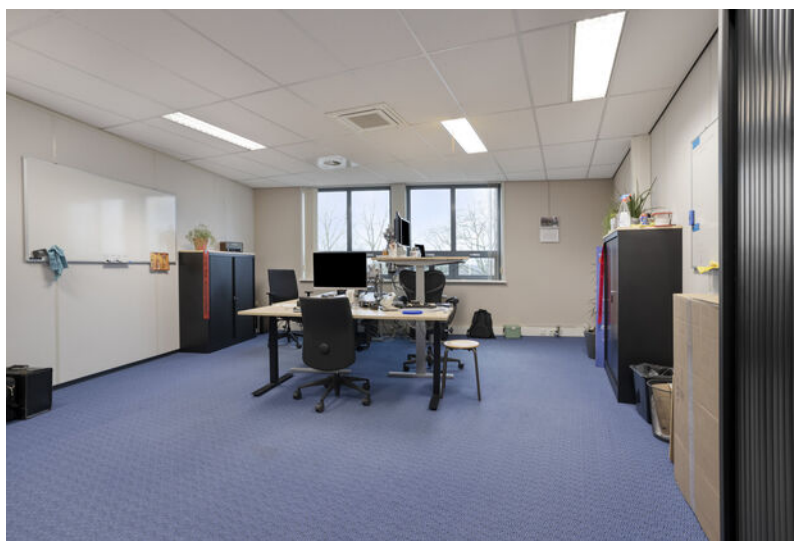






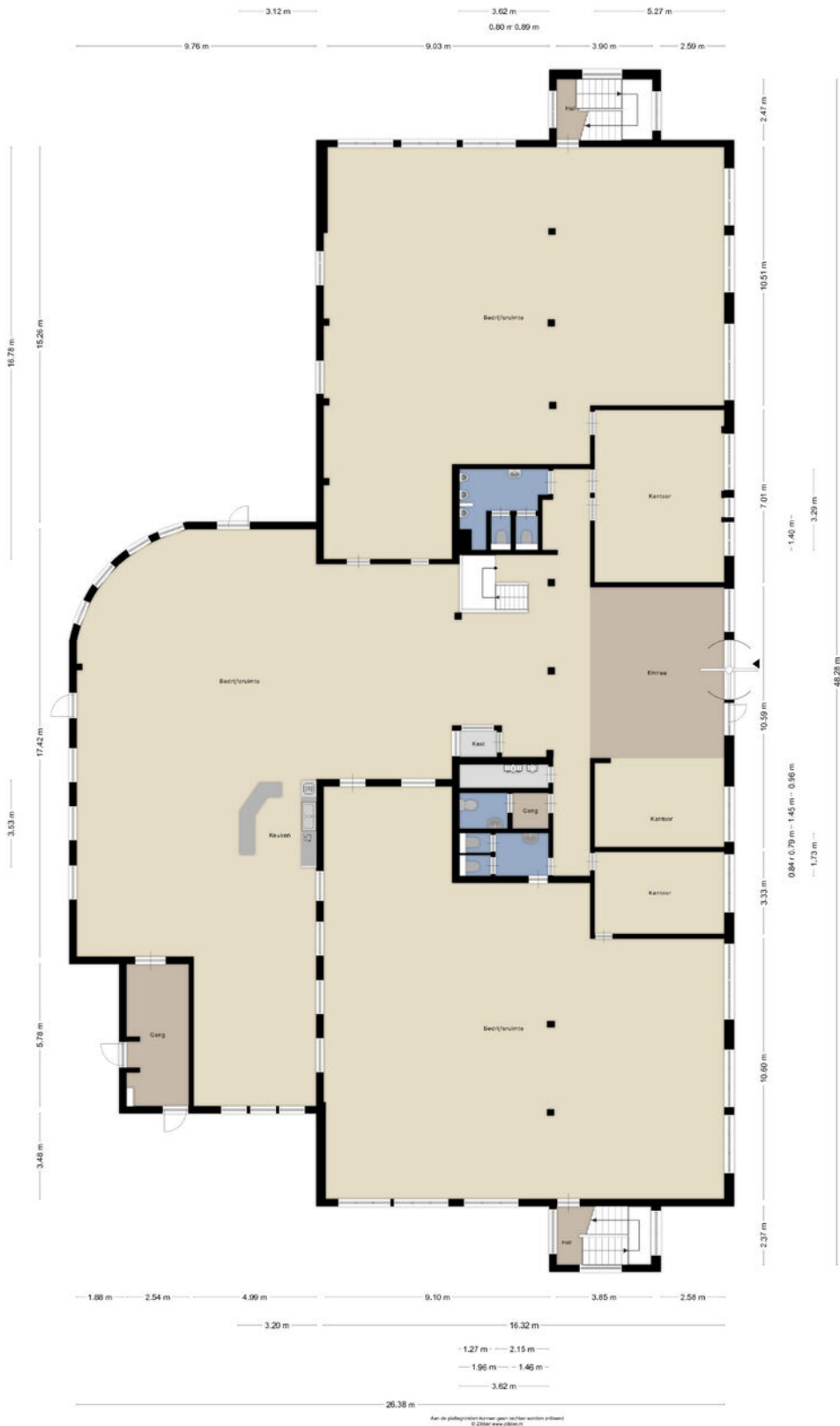




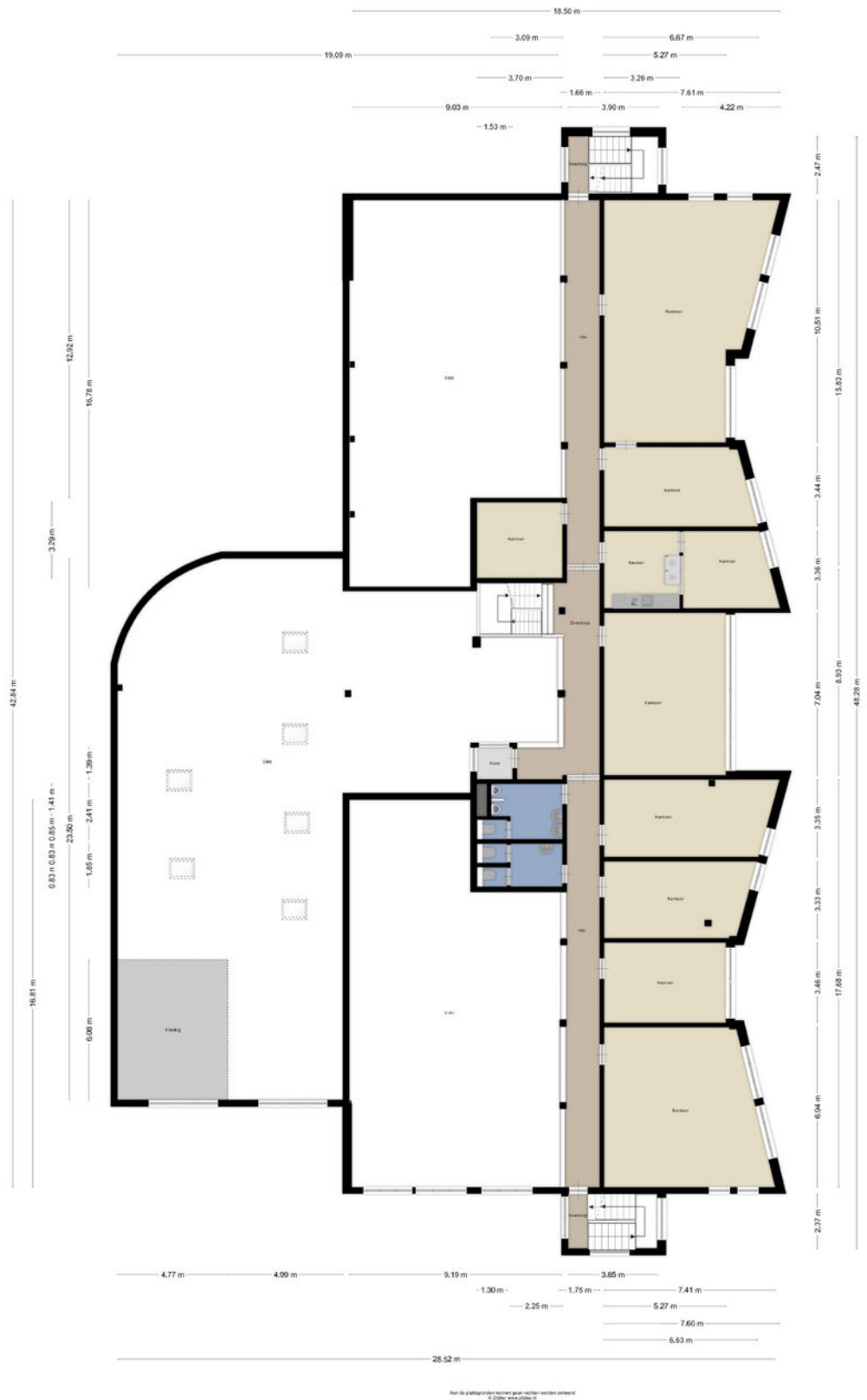




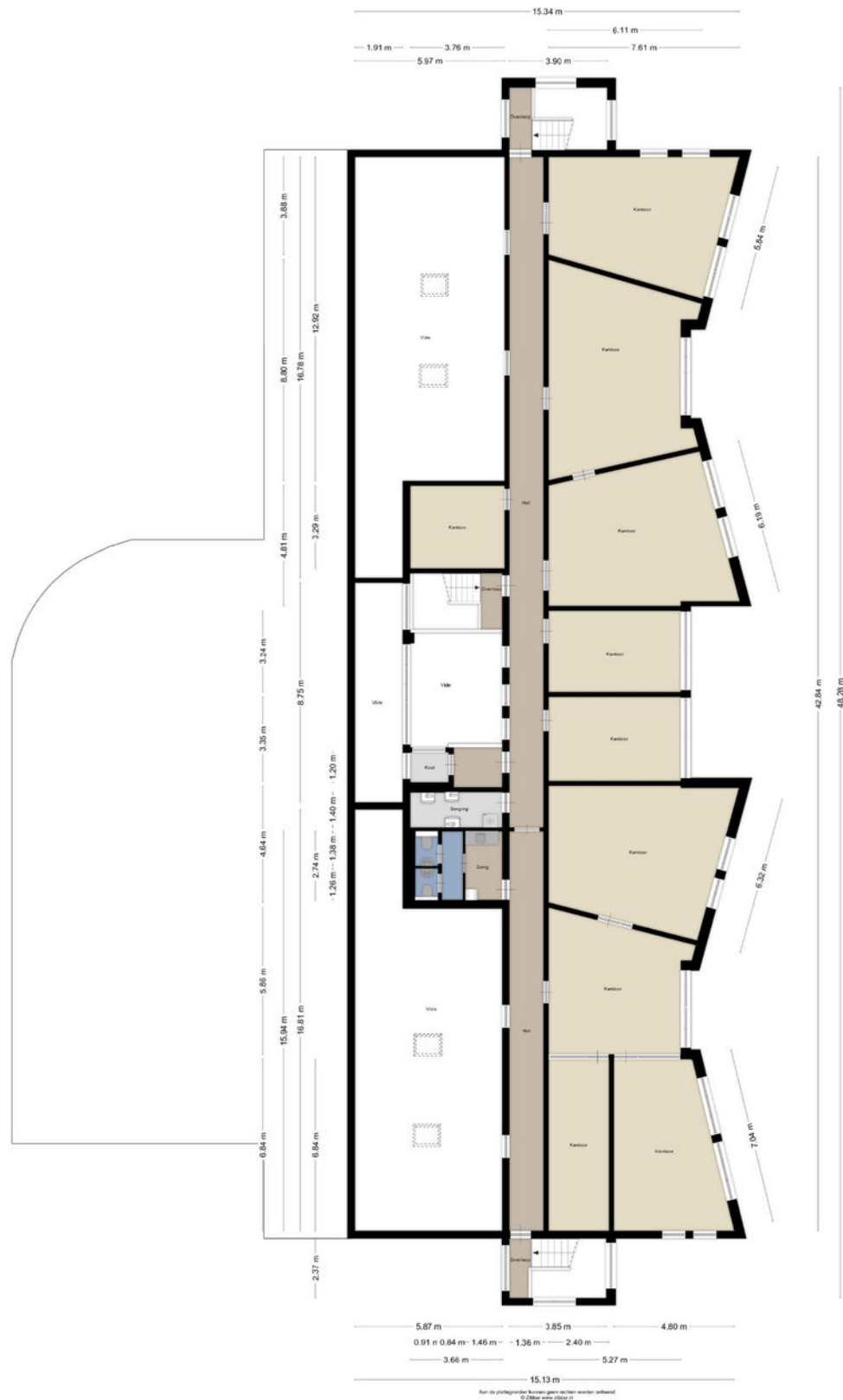
Plattegrond kantoor beg. grond



Plattegrond kantoor eerste verd.

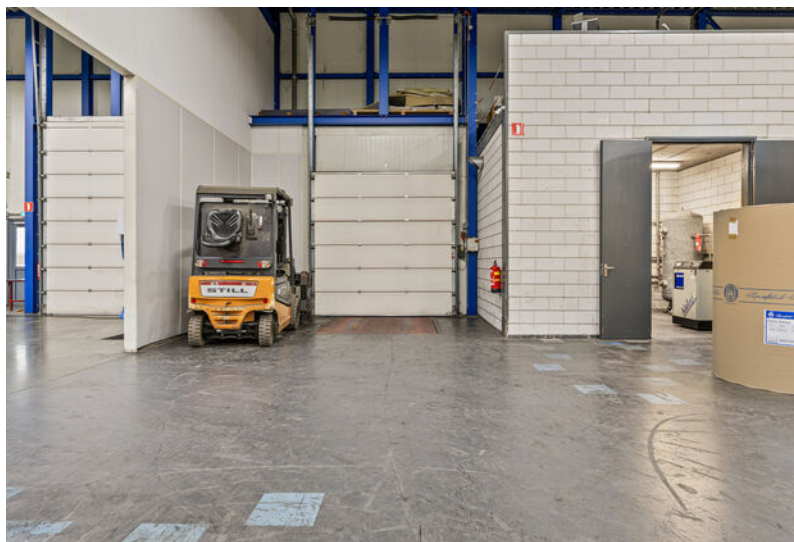


Plattegrond kantoor tweede verd.

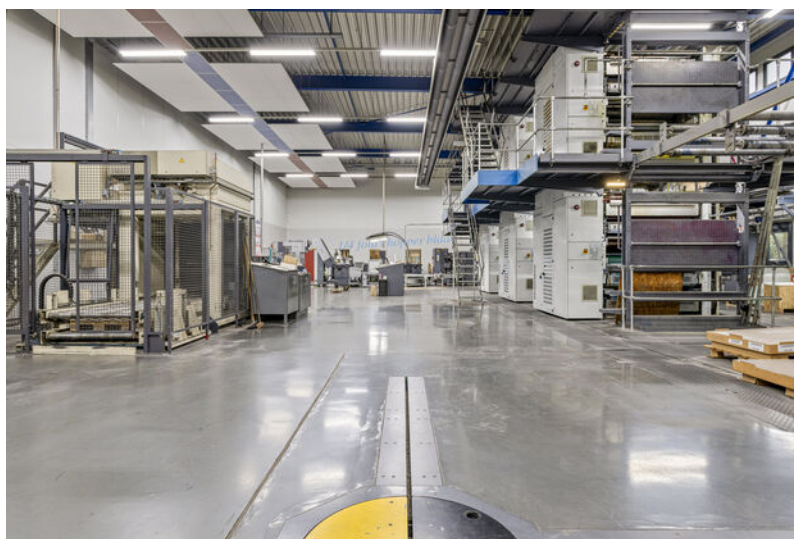












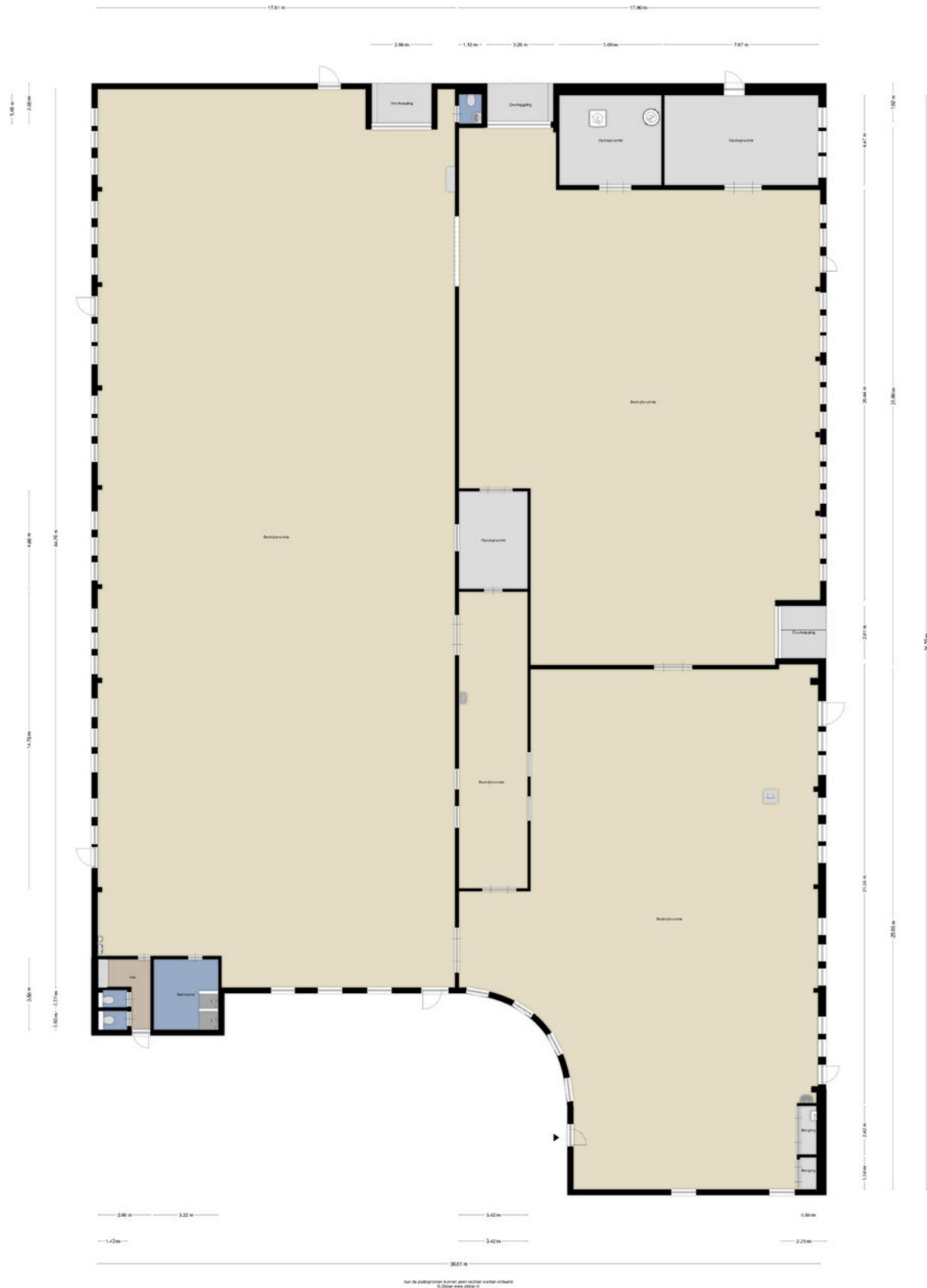








Plattegrond bedrijfsruimte













Kadastrale kaart





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars