



Te koop - bedrijfsruimte met kantoor

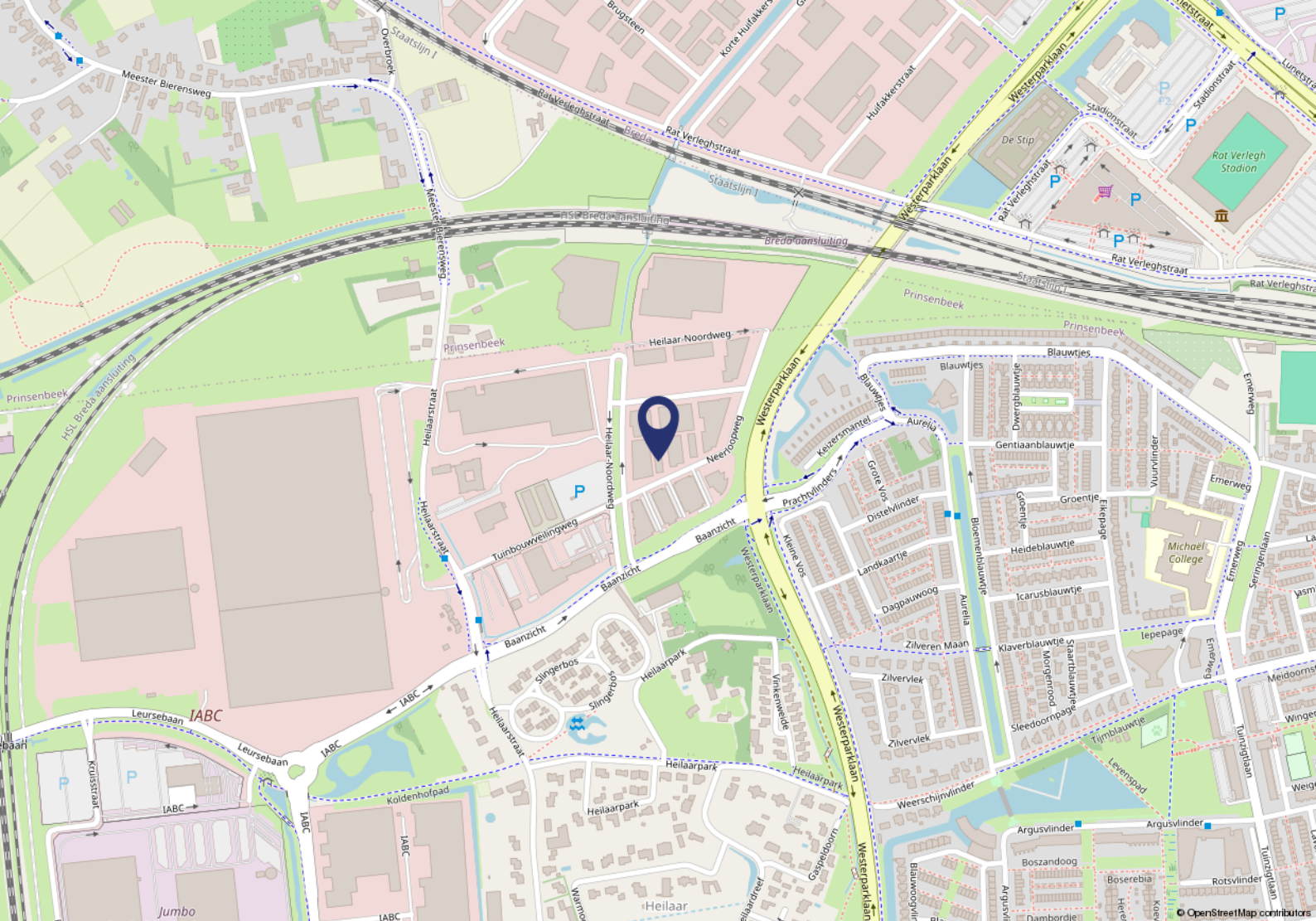
Neerloopweg 3 A3
4814 RS Breda



Op zoek naar een bedrijfsruimte met bovengelegen kantoor die nagenoeg per direct beschikbaar is? Wij bieden dit aan op de Neerloopweg in Breda!

Het betreft een bedrijfspand met een totale oppervlakte van ca. 120 m².

Deze bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor bedrijven die behoefte hebben aan een combinatie van kantoorruimte op de verdieping en magazijn of opslag op de begane grond.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen nabij de kruising Westerparklaan en Baanzicht / IABC, op een zichtlocatie. In de directe omgeving zijn onder meer gevestigd TB Trucks, Mocca d'Or, Aartsen Fruit en Nouwens Transport. De Heilaar-Noordweg is een zijstraat van Baanzicht welke overgaat in de IABC, waaraan onder meer de Sligro en de meubelboulevard zijn gevestigd.

Bereikbaarheid

De locatie is gelegen tussen het stadiongebied en de Ettensebaan met de meubelboulevard, op korte afstand gelegen van de A16 richting Rotterdam-Antwerpen. Het centrum van Breda en het station zijn snel bereikbaar.

Parkeren

Voor de deur zijn twee eigen parkeerplaatsen gelegen. In de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor vrij parkeren.



Objectgegevens

Indeling

Via de entree aan de Neerloopweg is er toegang tot het pand. Via deze weg is er toegang tot een open ruimte voorzien van een afgescheiden kantoor, toilet en berging onder de trap. Via de trap is er toegang tot de eerste verdieping. De eerste verdieping is middels een scheidingswand gescheiden in twee ruimtes. Beide ruimtes zijn voorzien van raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenkomt. De ruimte aan de straatzijde is tevens voorzien van een riante pantry met onder meer een wasmachine en koelkast.

Opleveringsniveau

Het pand wordt in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen opgeleverd:

- riante keuken met onder meer een wasmachine en koelkast;
- toilet op de begane grond;
- koeling middels airconditioning;
- krachtstroom;
- aanwezige wanden;
- aanwezige vloerbedekking;
- verwarming middels radiatoren.

In overleg met verkoper kan er een overheaddeur worden geplaatst in plaats van de huidige glazen gevel.

Bestemmingsplan

Binnen het huidige bestemmingsplan "Heilaar" kent het object de bestemming "bedrijventerrein" en is het geschikt voor bedrijven die voorkomen in de milieucategorie 2 en 3.

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Princenhage

Sectie: P

Nummer: 2700

Groot: 75 m²

Energielabel

Het pand beschikt over het energielabel A.



Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 210.000,-- kosten koper.

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.









Kadastrale kaart





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars