



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



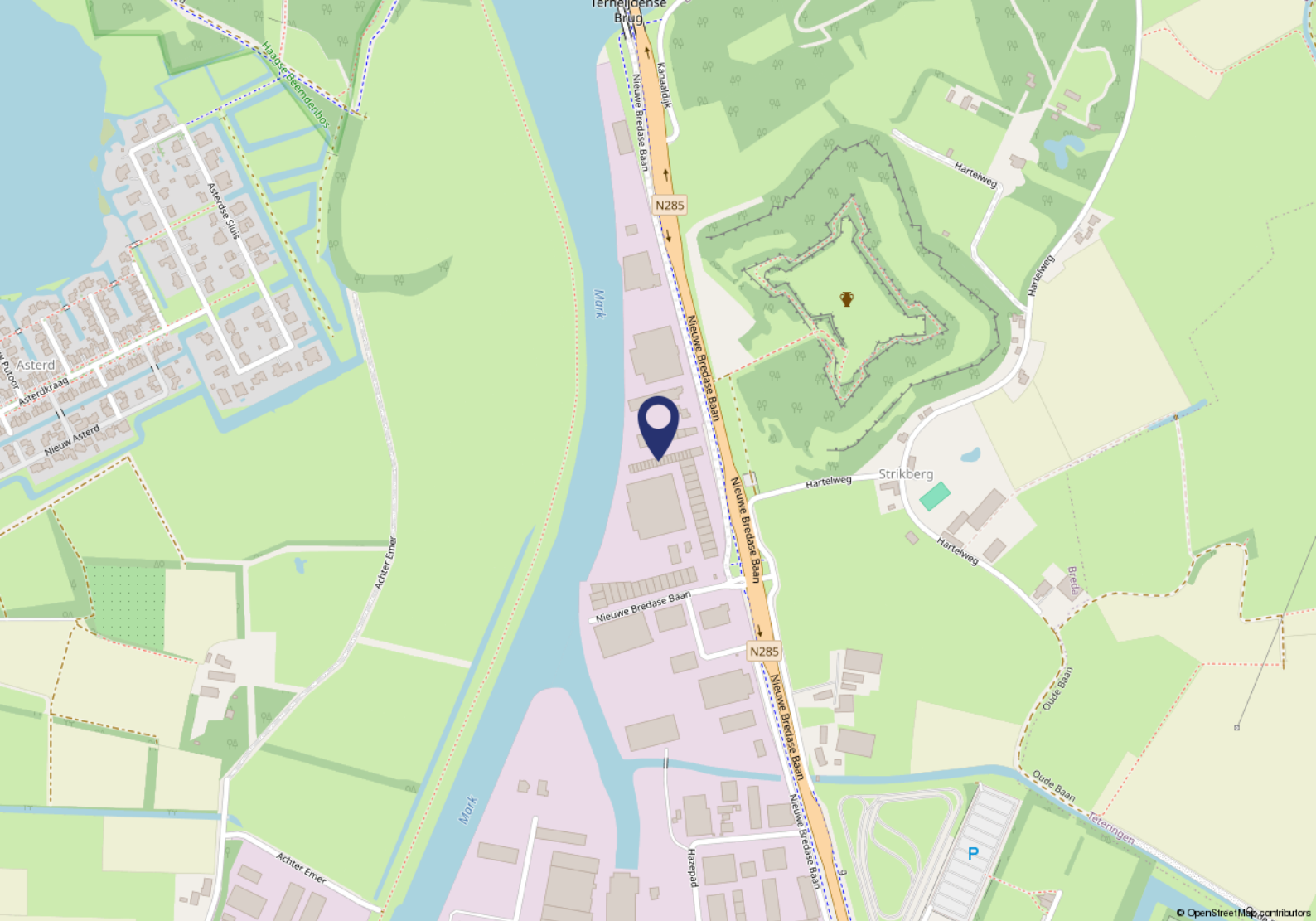
Te koop - bedrijfsruimte ca. 110 m²

Nieuwe Bredase Baan 12 L
4825 BP Breda





Aan de noordkant van Breda, op een zichtlocatie aan de Terheijdenseweg (N285) worden 37 moderne casco bedrijfsunits gerealiseerd aan de Nieuwe Bredase Baan. De bedrijfsunit die op dit moment te koop wordt aangeboden is gelegen in blok twee en heeft een oppervlakte van ca. 110 m². De ruimte wordt opgeleverd circa eind september dit jaar.



Omgevingsfactoren

De Nieuwe Bredase Baan is de verbindingsweg tussen Breda en de A59. Grenzend aan deze nieuwbouwontwikkeling zijn de bedrijven Jaap Rosenberg en Triferto gelegen. Naast deze bedrijven zijn er tal van bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein aan de Krogtten. Dit varieert van aannemers, stukadoors en schilders tot autobedrijven en meubelzaken. Dit diverse aanbod aan bedrijven maakt het een kleurrijke omgeving om je te vestigen als bedrijf.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de noordzijde van Breda, direct aan de N285, de verbindingroute van Breda naar de A59. Aan de westzijde grenst het perceel aan de Mark.

Parkeren

Voor de bedrijfsruimte zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen. Daarnaast is het mogelijk om aan de doorgaande weg te parkeren.



Objectgegevens

Indeling

De toegang van het pand is op de begane grond via de overheaddeur of separate toegangsdeur. Het betreft een open bedrijfsruimte met onder de trap een afvoer voor het toilet, de ruimte heeft een oppervlakte van ca. 55 m². De eerste verdieping wordt bereikt via de trap en wordt opgeleverd als open ruimte van ca. 55 m².

Opleveringsniveau

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

- Aansluitingen tot in de meterkast;
- Vurenhouten trap naar de verdiepingsvloer;
- Elektrische overheaddeur.

Bestemmingsplan

De bedrijfsunits worden gerealiseerd in zone B3 van het vigerende "bestemmingsplan Krogten, partiële herziening 2006". Hier zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4 toegestaan.

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Breda

Sectie: K

Nummer: 1940

Groot: 109 m²

Energie label

Een energielabel kan pas worden opgesteld zodra elektrische installaties in een pand zijn geïnstalleerd.

Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 210.000,-- vrij op naam.

Aanvaarding

In overleg, oplevering staat gepland voor eind september 2025.

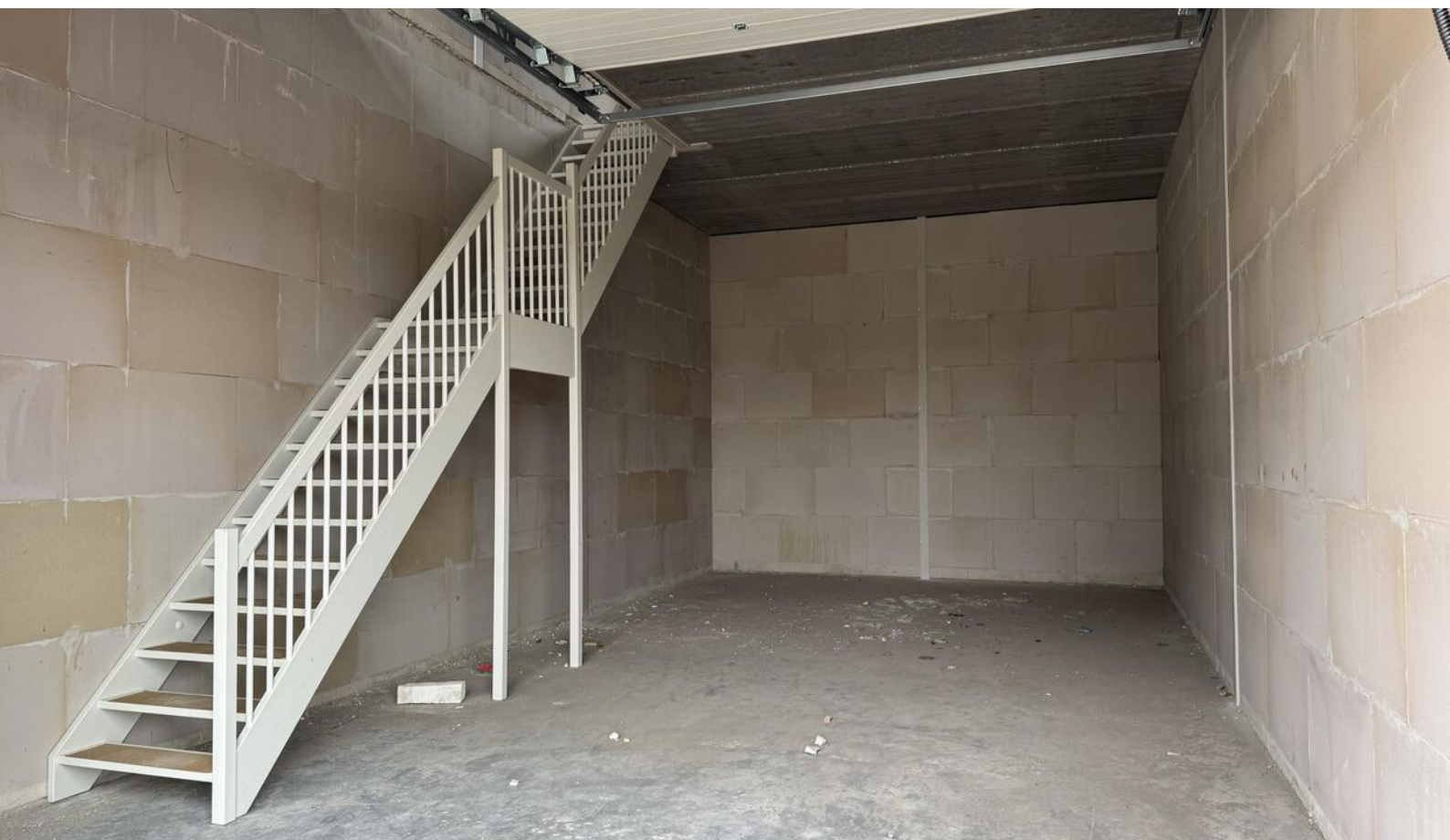
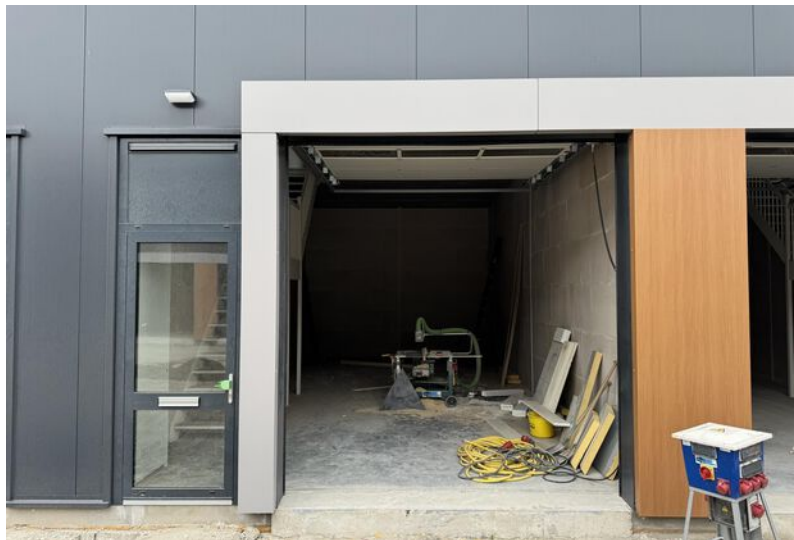
Overige bepalingen

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

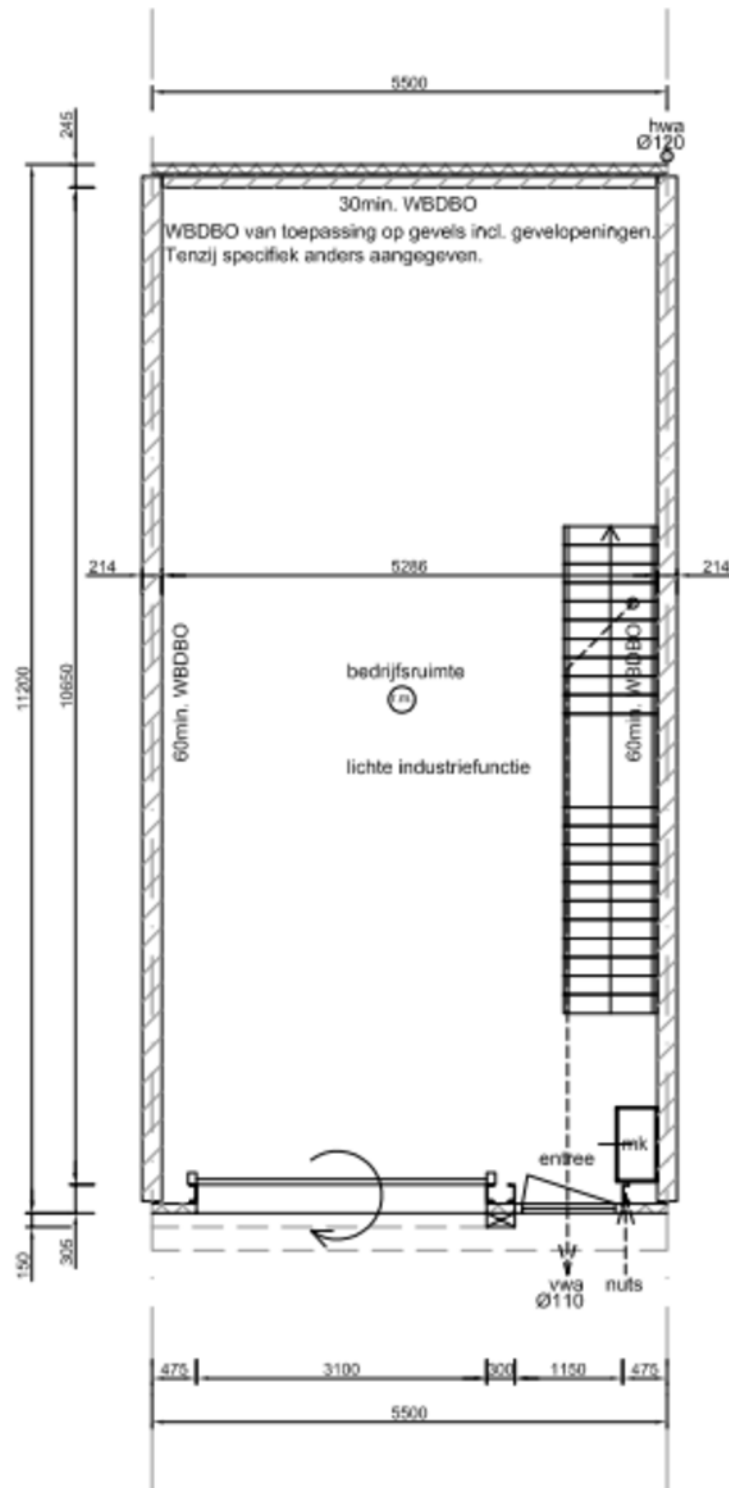
Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

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.



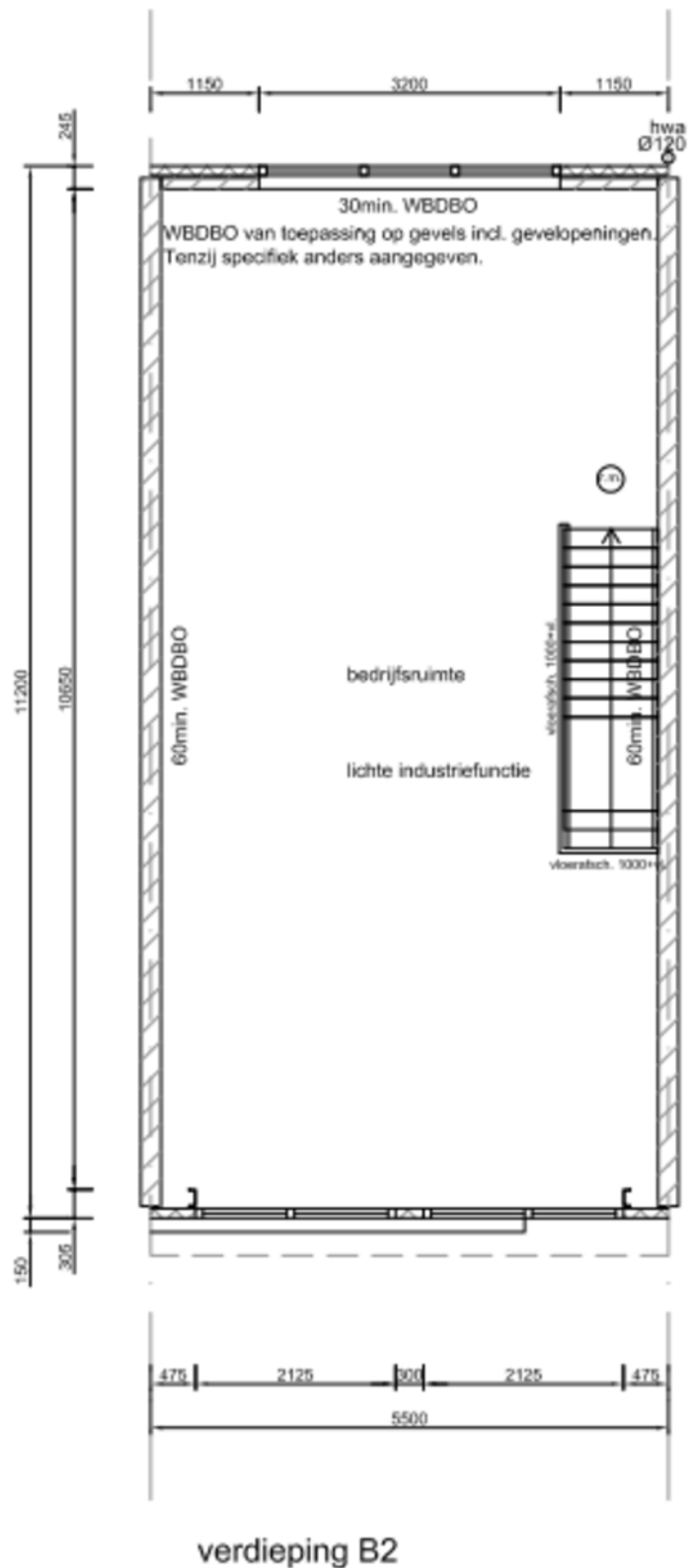
Plattegrond begane grond (sp)



begane grond B2

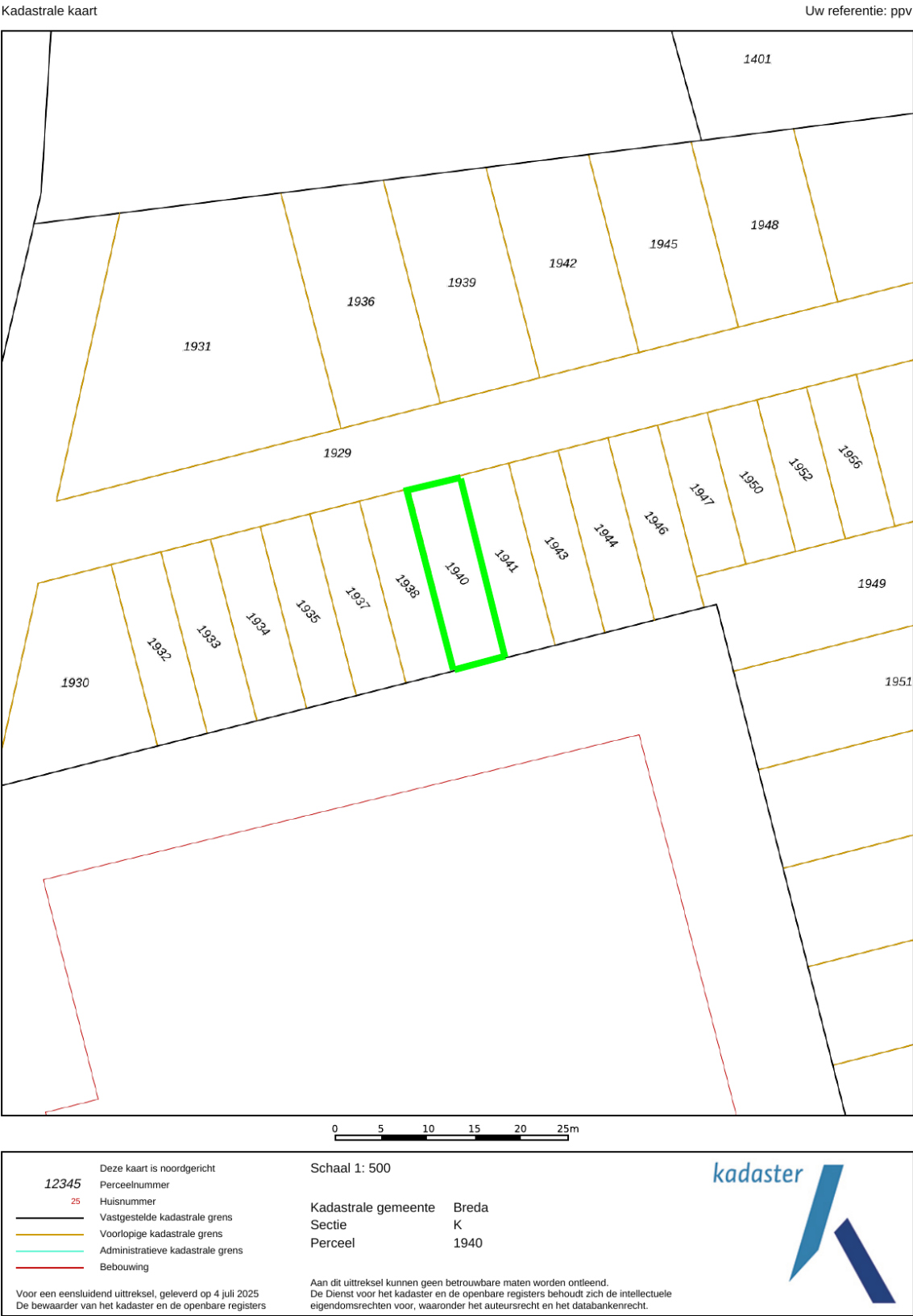


Plattegrond 1e verdieping (sp)



verdieping B2

Kadastrale kaart





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars