

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

NIEUWE BREDASE BAAN 10A

BREDA



VRAAGPRIJS € 499.500,- v.o.n. excl. BTW

MODERNE BEDRIJFSUNIT/SHOWROOM MET KANTOORRUIMTE OP ZICHTLOCATIE

- Totale oppervlakte ca. 303 m² BVO
- Bedrijfsruimte begane grond: ca. 153 m² | Kantoorverdieping: ca. 150 m²
- Gelegen op zichtlocatie langs de N285 (Breda – Terheijden)
- 11 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein
- Uitgerust met o.a. elektrische overheaddeur, glasvezel, en te openen raampartijen
- Duurzaam en toekomstgericht ontwerp met mogelijkheid tot zonnepanelen
- In overleg ook voor verhuur beschikbaar
- Per direct beschikbaar

KADASTER

Gemeente Breda, sectie K, nummer 1955, groot 397m².

ALGEMEEN

Op een aantrekkelijke zichtlocatie aan de Terheijdenseweg (N285) in Breda Noord is deze moderne bedrijfsruimte beschikbaar. Deze unit maakt deel uit van een representatieve bedrijfsontwikkeling bestaande uit meerdere gebouwen en zijn geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, variërend van showroom- en opslagruimte tot lichte productie en kantoorgebruik.

Bent u als ondernemer op zoek naar een bedrijfsruimte op een mooie locatie, neem dan contact met ons op!

BEREIKBAARHEID / PARKEREN

De locatie bevindt zich direct aan de verbindingroute tussen Breda en de A59, waardoor zowel regionale als landelijke ontsluiting uitstekend is. Aan de westzijde grenst het gebied aan de rivier de Mark, wat de locatie een open en ruimtelijk karakter geeft.

Deze bedrijfsunit beschikt over 11 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is het omliggende buitenterrein gezamenlijk ingericht met onder andere een mandelige ontsluitingsweg en groenvoorziening. Voor dit gezamenlijke beheer is een Coöperatie van Eigenaren opgericht.

OBJECTKENMERKEN

De bedrijfsruimte is voorzien van:

- een ruime bedrijfshal/showroom met elektrische overheaddeur
- meterkast met elektra-, water en glasvezel aansluiting
- aparte entree voor bezoekers en personeel
- raampartijen voor daglichttoetreding
- verdiepingsvloer geschikt voor kantoor- of werkruimte
- betonnen vloeren met een vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m² op de begane grond en ca. 500 kg/m² op de verdieping

DUURZAAMHEID EN INSTALLATIES

Het bedrijfspand is uitgevoerd met oog voor energiezuinigheid en toekomstbestendig gebruik. Elke pand vormt een eigen brandcompartiment en het dak kan worden voorzien van zonnepanelen.

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat, zie afbeeldingen.

AFMETINGEN BEDRIJFSRUIMTE

Totale oppervlakte bedrijfsruimte ca. 303,40 m² BVO

Bedrijfsruimte op de begane grond: ca. 153,50 m²

Kantoorruimte op de verdieping: ca. 149,90 m²

OPLEVERING

In overleg, kan op korte termijn.

BESTEMMING

Het vigerende bestemmingsplan is "Krogten, partiële herziening 2006". De locatie is in dit bestemmingsplan aangemerkt als "Bedrijventerrein", waardoor geschikt voor diverse doeleinden. De lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten kunt u opvragen bij ons kantoor.

KOOPSOM

€ 499.500,- v.o.n., exclusief btw. De notariskosten zijn in deze voor rekening van koper.

HUUR

In overleg is het pand ook voor verhuur beschikbaar tegen nader overeen te komen huurprijs en overige condities.

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

UITSLUITINGEN

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bovenstaande informatie mag niet beschouwd worden als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Holland West Makelaardij deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

ALGEMEEN

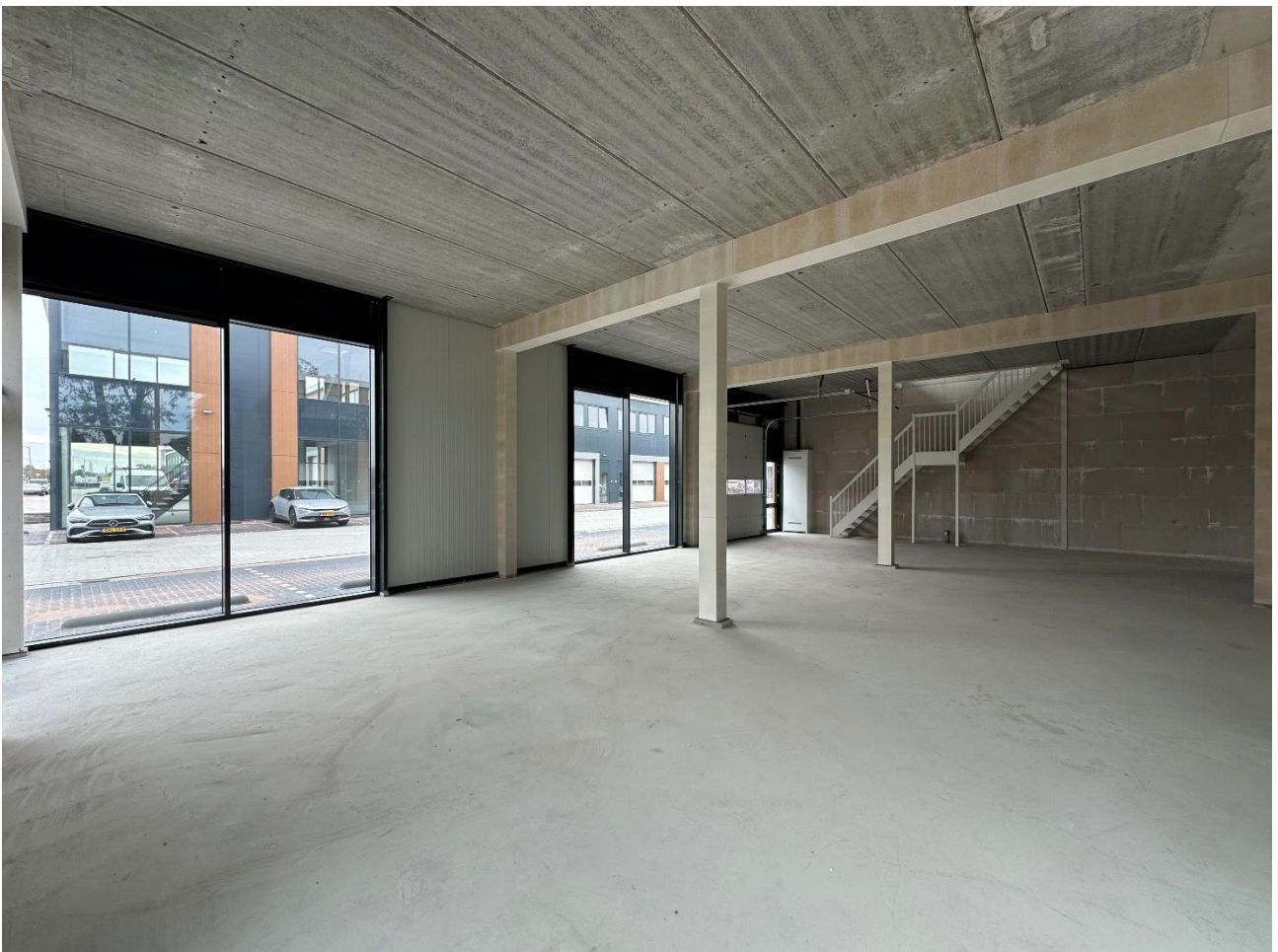
Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Holland West Makelaardij niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan Holland West Makelaardij deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING:

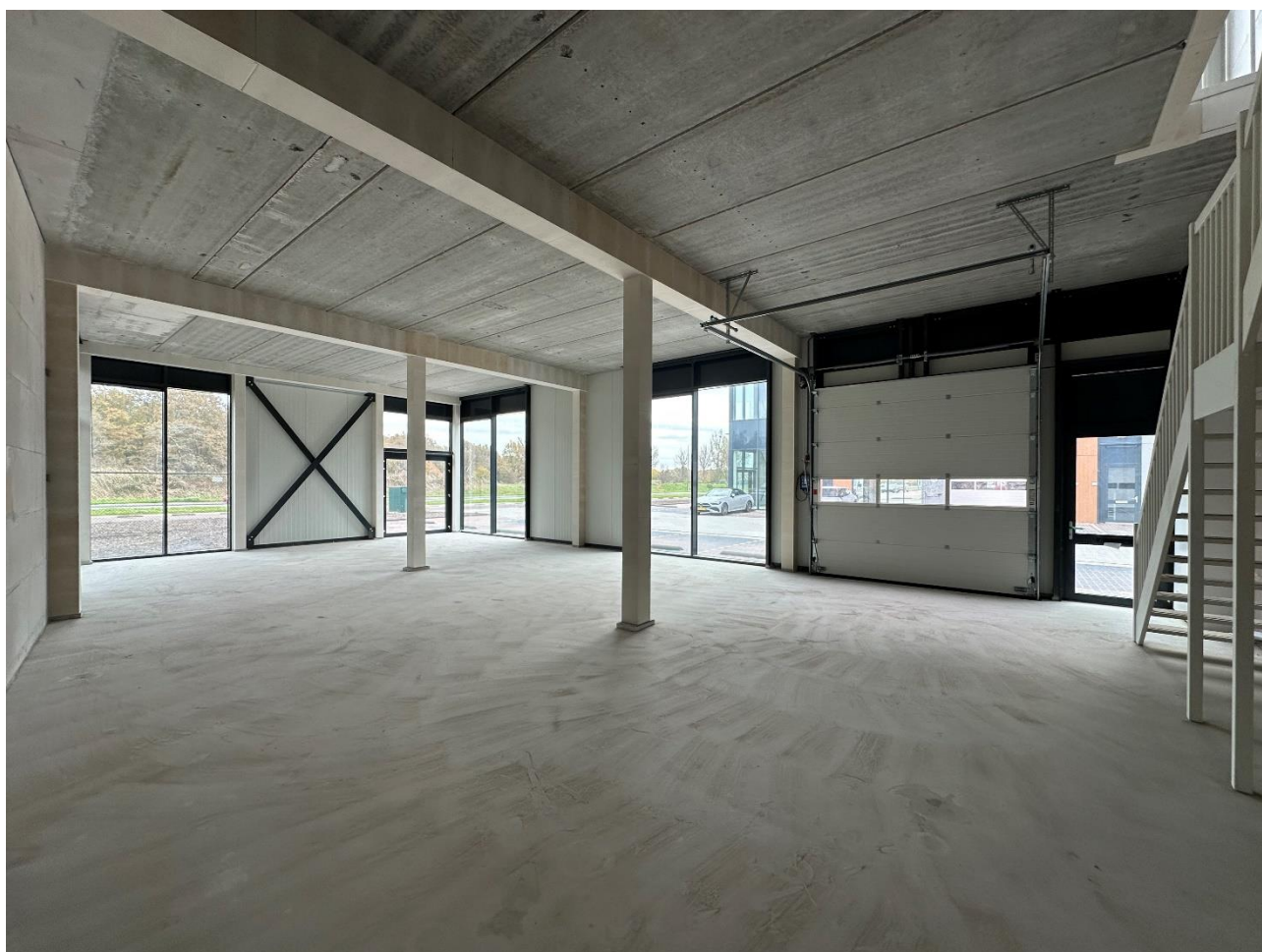
HOLLAND WEST.
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

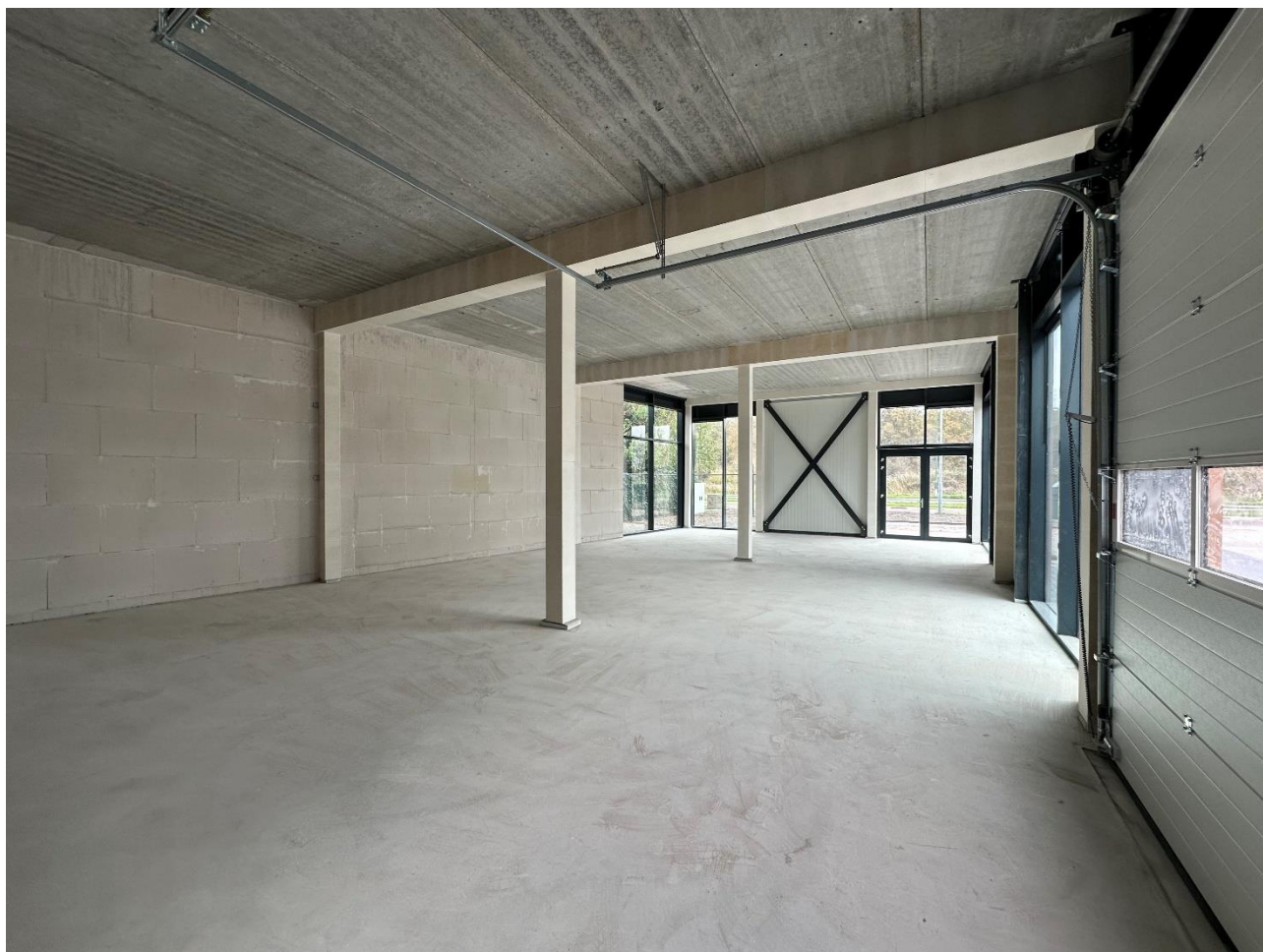
Prins Hendrikstraat 224
2405 AP Alphen aan den Rijn
Telefoon : (0172) 49 16 46
Website : www.hollandwest.nl
Mail : info@hollandwest.nl

FOTO'S



Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.













0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie K

Perceel 1955

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE:

