

BEDRIJVENTERREIN KROGTEN NOORD BREDA

Krogtenpark Bedrijfsunits



16

geschakelde
bedrijfsunits

vanaf € 225.000,00

BUSINESSPARK KROGTENPARK



16 geschakelde bedrijfsunits

In Breda

Verrassend & inspirerend

Ontdek de vele mogelijkheden!
Kijk nu op krogttenpark.nl voor de beschikbaarheid

Inhoudsopgave

■	Ondernemen in Breda	4
■	Krogttenpark Bedrijfsunits	6
■	Plattegronden	8
■	Units huren of verhuren?	10
■	Gevelaanzichten	12
■	De prijslijst	16
■	Opties en overige kosten	18
■	Technische omschrijving	20
■	Contactinformatie	24

Disclaimer
Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten en zijn niet volgens NEN 2580 gemeten. Het in kleur afgebeelde gevelaanzicht en de 3D afbeeldingen zijn een impressies, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

BENUTTEN VAN KANSEN

Ondernemen in Breda

Breda is een toeristische stad en een gemeente in de provincie Noord-Brabant. De stad telt 188.000 inwoners en heeft een rijke geschiedenis die ver teruggaat in de tijd, dit is nog goed terug te zien in de historische architectuur.

Centrale ligging

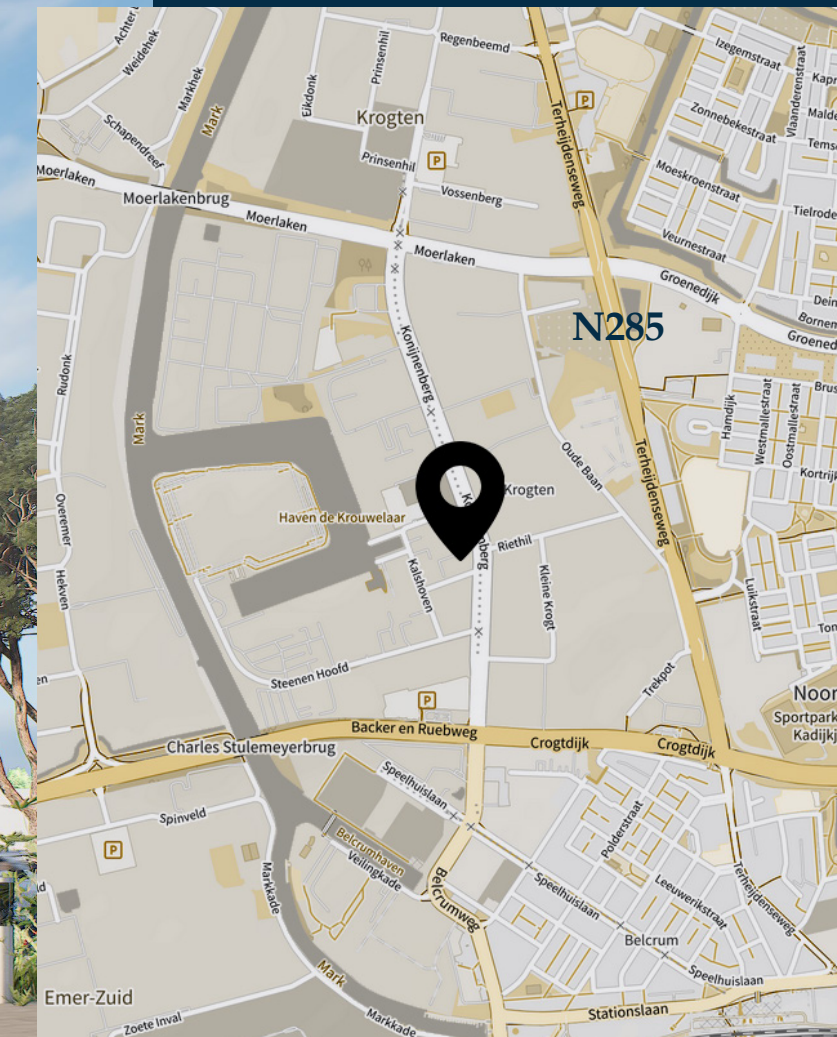
De Krogtenpark bedrijfunits zijn gelegen op het bedrijventerrein Krogten Noord. De goede bereikbaarheid van dit bedrijventerrein biedt bedrijven tal van voordelen. De bedrijfunits liggen circa 10 minuten rijden van het centrum van Breda. De locatie ligt op een A-locatie met directe aansluiting op de A16 en A27. Deze snelwegen bieden uitstekende verbindingen richting Rotterdam, Utrecht, Antwerpen en Tilburg. Er bevinden zich meerdere bushaltes op enkele minuten lopen.

Het bedrijventerrein

Op bedrijventerrein Krogten Noord zijn ongeveer 373 bedrijven gevestigd. Het is een bedrijventerrein met een oppervlakte van 56 hectare. Het bedrijventerrein is 1.6 kilometer verwijderd van het centrum van Breda.



Centraal gelegen nabij
A16 & A27



*DEZE AFBEELDING IS INDICATIEF

16 GESCHAKELDE BEDRIJFSUNITS

Krogtenpark Bedrijfsunits

Krogtenpark Bedrijfsunits bestaat uit 16 bedrijfsunits met een bruto vloeroppervlakte van circa 120 m² tot 171 m², verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

Alle units worden voorzien van een bedrijfsruimte op de begane grond met een trap richting de eerste verdiepingsvloer.

Toegang tot de panden wordt verkregen door middel van een loopdeur en elektrisch bedienbare overheaddeur, alles wordt volledig aangesloten. De afmetingen van de units worden op de plattegronden en tekeningen weergegeven.



Casco oplevering

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd, zodat kopers de indeling en afwerking geheel naar eigen wens kunnen realiseren. Iedere bedrijfsunit beschikt over een eigen meterkast met aansluitingen voor elektra en water. De verdere aansluiting richting de unit en het activeren van telecomdiensten geschiedt in overleg met de provider en is voor rekening en verantwoordelijkheid van de koper/gebruiker. Vaak wordt dit kostenlos aangebracht en kan dit worden aangevraagd via Mijn aansluiting. Glasvezel is hierin mogelijk. De basisconstructie, gevels en dak worden uitgevoerd volgens hoge bouwkundige kwaliteitseisen, waardoor een solide uitgangspunt ontstaat voor zowel bedrijfsmatige als kantoorachtige toepassingen.

Bestemming

De units mogen onder andere gebruikt worden als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte. Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neem dan contact op met de verkopend makelaar of de Gemeente.

Vereniging van Eigenaren

Om u als eigenaar te ontzorgen, worden de panden verkocht als appartementsrechten en wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. Ook zorgt de VvE ervoor dat er een collectieve verzekering wordt afgesloten, dit is beter en goedkoper. Kosten oprichting voor kopers.



OVERZICHT UNITS

De plattegronden

Units

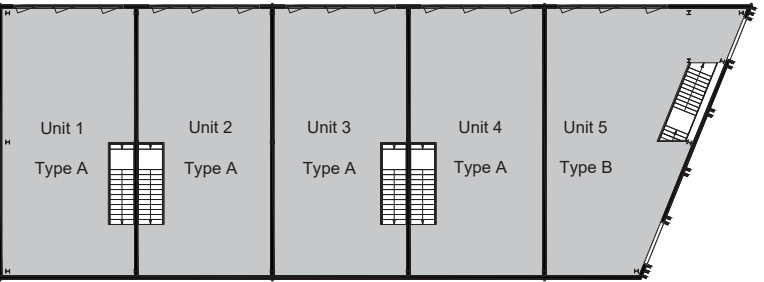
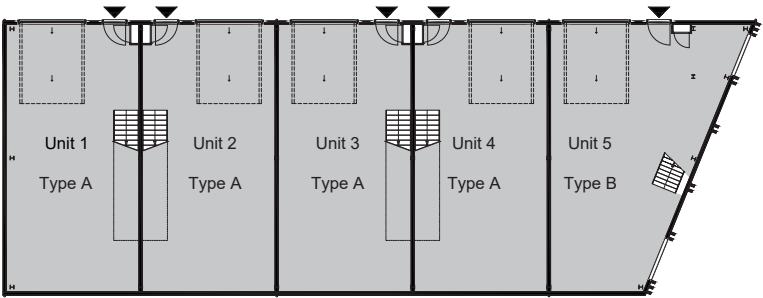
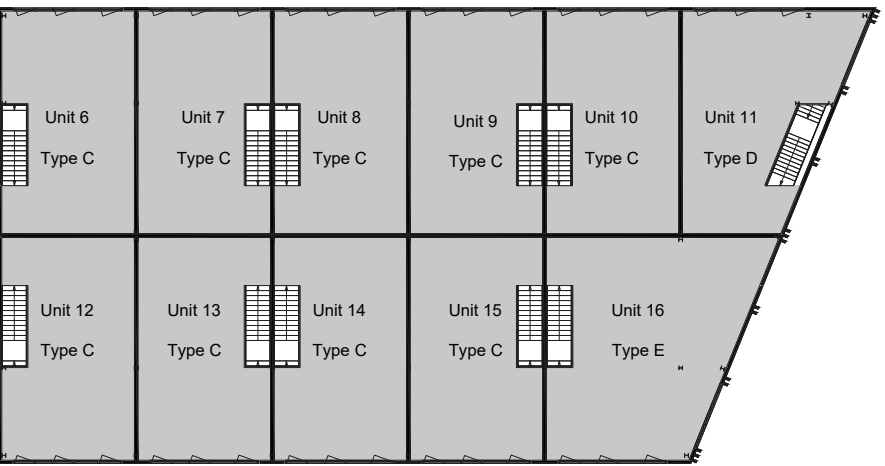
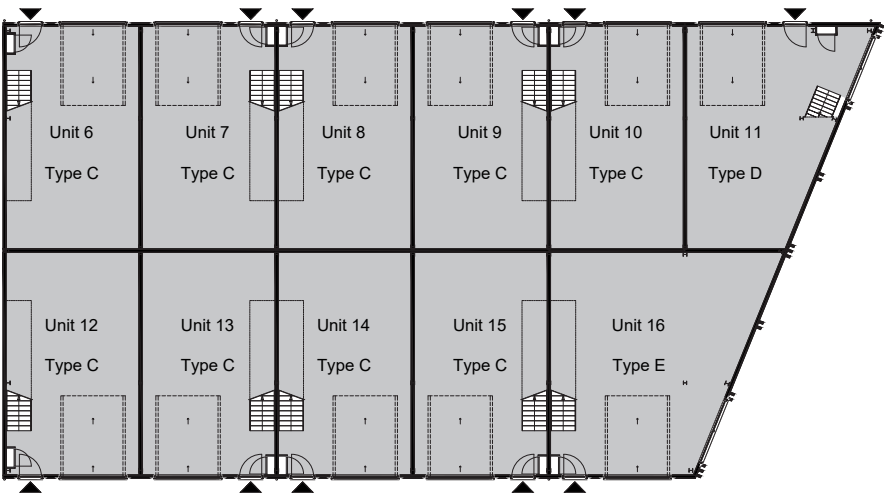
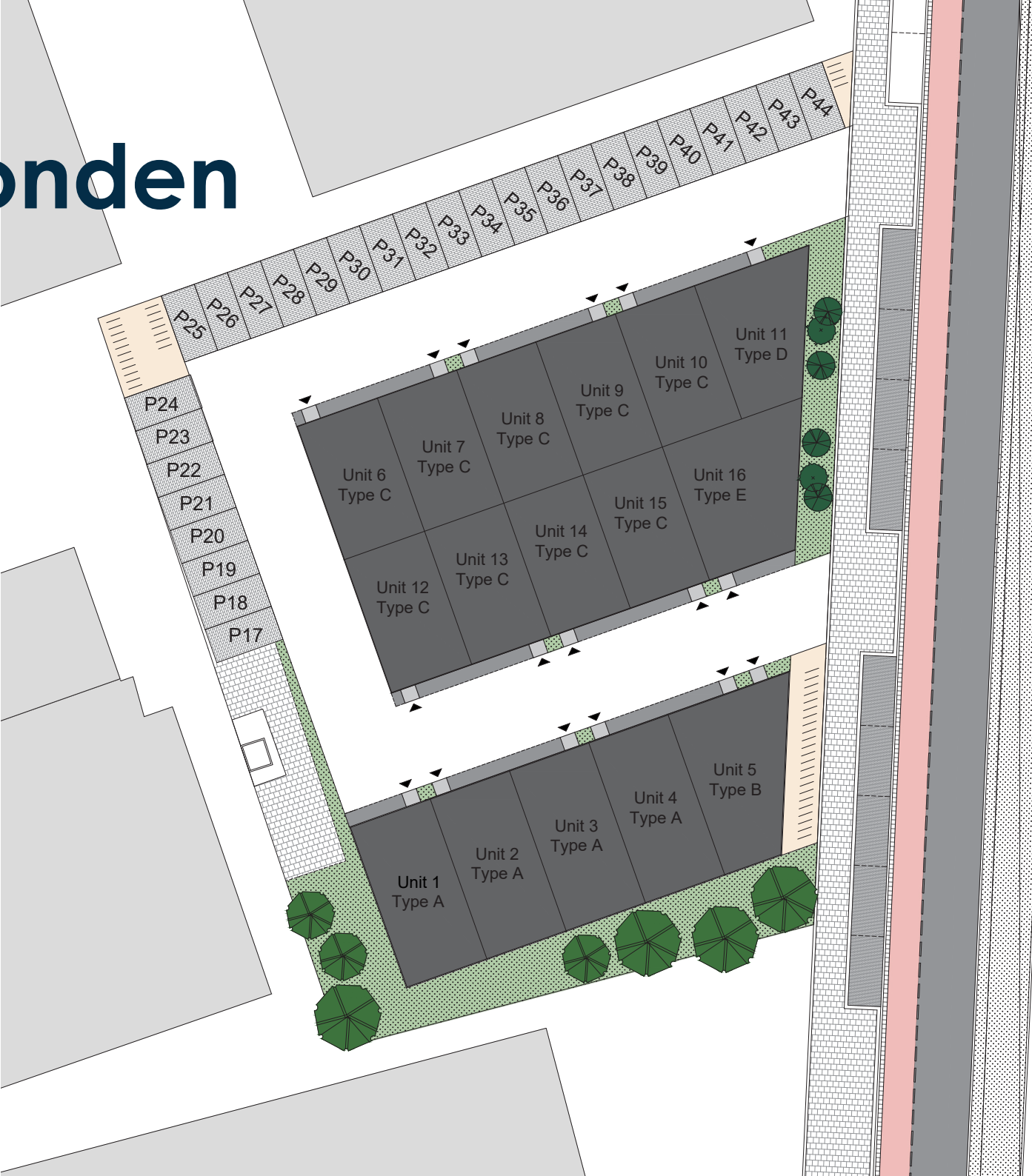
Alle 16 units worden met een betonnen verdiepingvloer opgeleverd.

Terrein

Het ruim opgezette terrein bevat 2 inritten en heeft voldoende doorrij mogelijkheden.

Parkeren

Er is conform het bestemmingsplan voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Op de prijslijst treft u het aantal parkeerplaatsen per unit aan.



BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING



Ruim aantal kuubs



Luxe sectionaaldeur



Diverse gebruiksmogelijkheden

ONTDEK DE MOGELIJKHEDEN

Units huren of verhuren?

Wilt u een unit huren of verhuren? Neem dan even vrijblijvend contact met ons op! Om te voorkomen dat we concurreren met de beleggers, onze gewaardeerde kopers, bieden we de units alleen te koop aan. U kunt ze bij ons dan ook niet huren. Beleggers kunnen doorgaans uitgaan van een goed rendement, waarbij we rekenen met een bruto aanvangsrendement van 7,5% of hoger.

“Neem contact op met de makelaar als u geïnteresseerd bent in huur!”

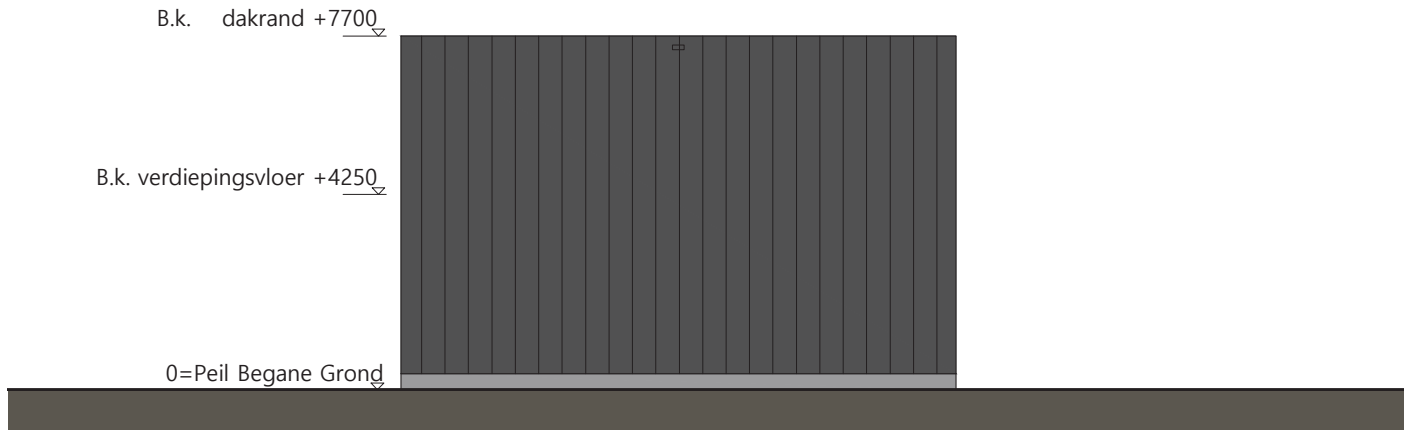


- Uiteraard staat het u geheel vrij de huurprijs zelf te bepalen. De huurprijs is tevens afhankelijk van de situering en het opleveringsniveau.
- Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Of u nu als bedrijf of als particulier gaat verhuren: Als u verhuurt aan een BTW-plichtige huurder kunt u een BTWnummer aanvragen bij de belastingdienst en de BTW verrekenen.
- De VvE verzorgt het beheer van de gemeenschappelijke delen. U bent zelf verantwoordelijk voor de verhuur en het innen van de huur.
- Het is gebruikelijk de huur jaarlijks te indexeren. Het huurrendement neemt daardoor zelfs jaarlijks toe!
- De rendementen van vergelijkbare units in het complex liggen in een vergelijkbare bandbreedte.

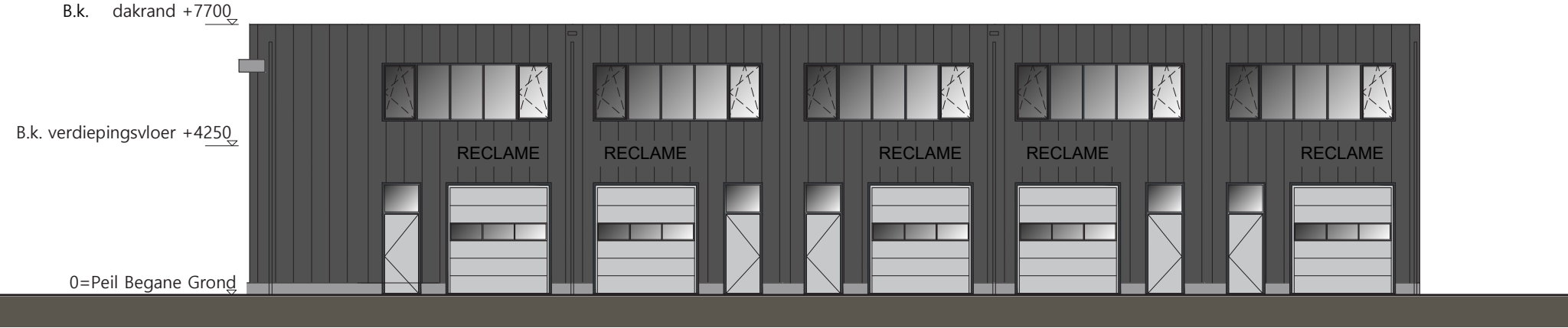
Gevelaanzicht gebouw A



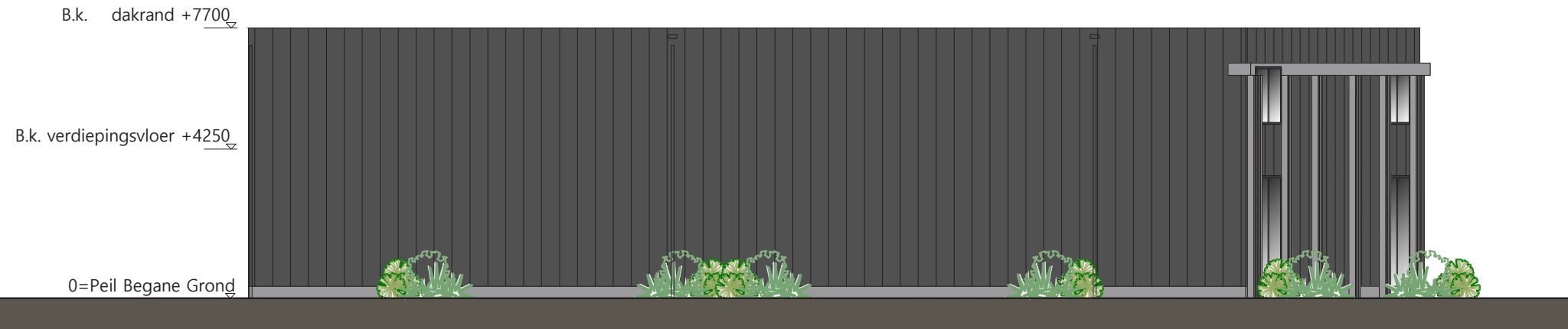
Voorgevel



Achtergevel

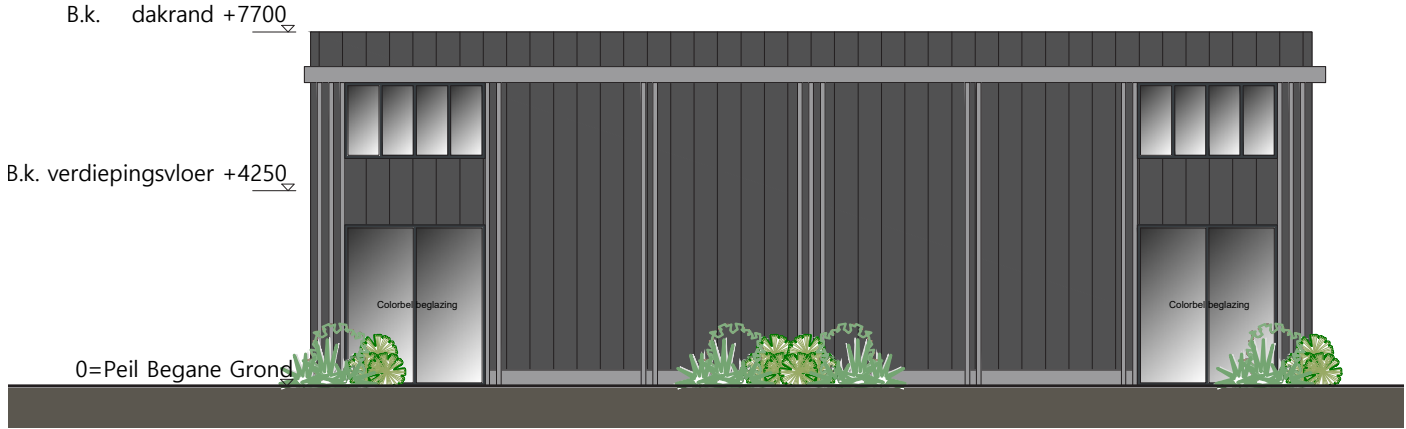


Rechterzijgevel

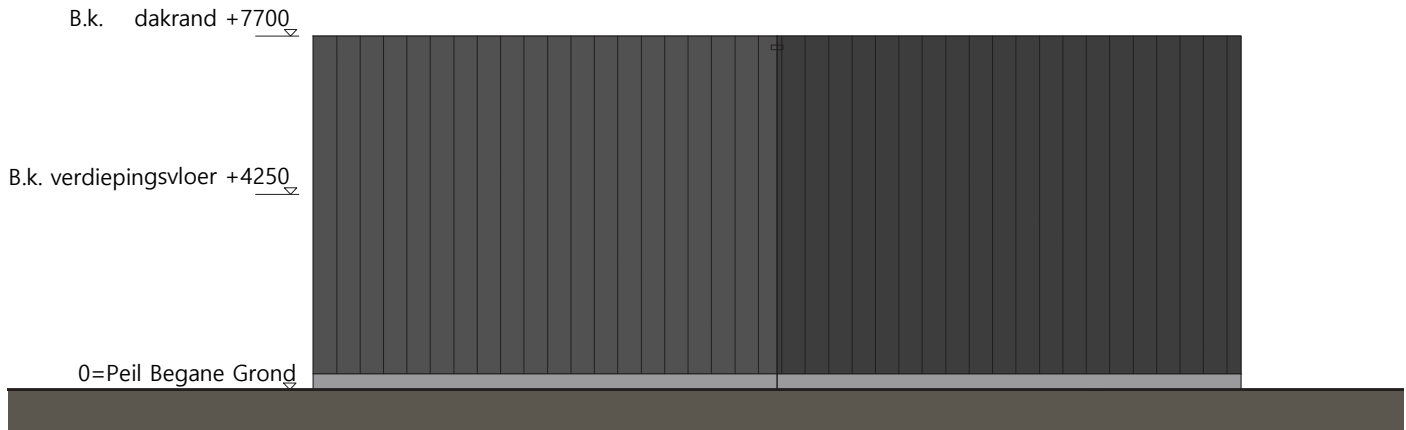


Linkerzijgevel

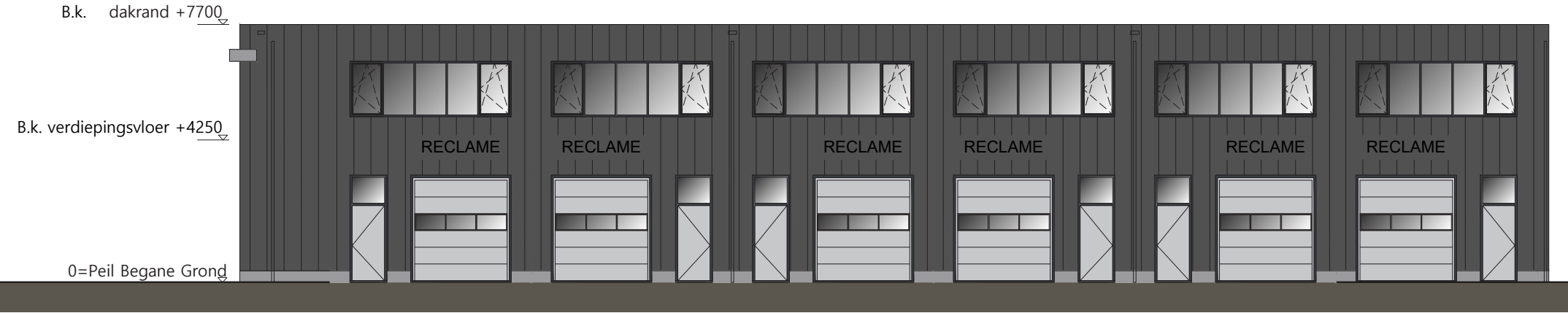
Gevelaanzicht gebouw B



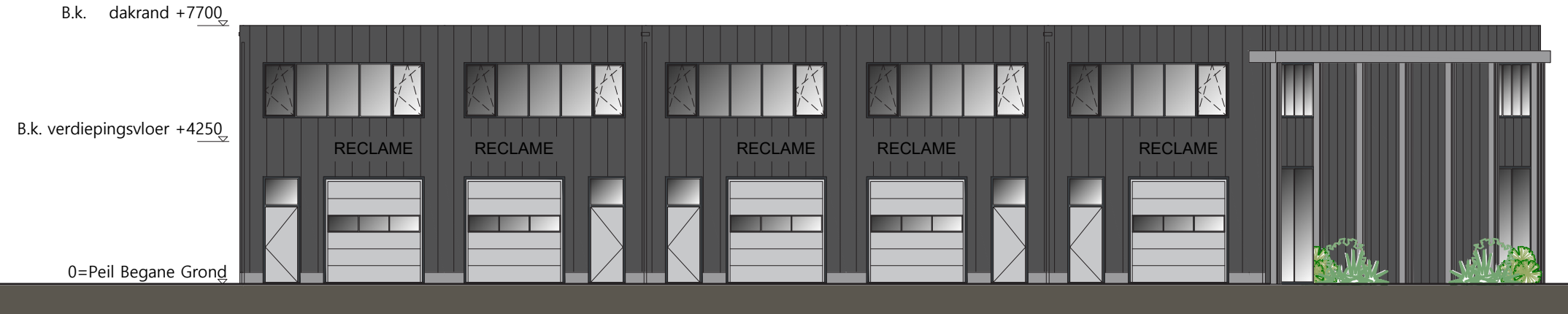
Voorgevel



Achtergevel



Rechterzijgevel



Linkerzijgevel

OVERZICHT UNITS

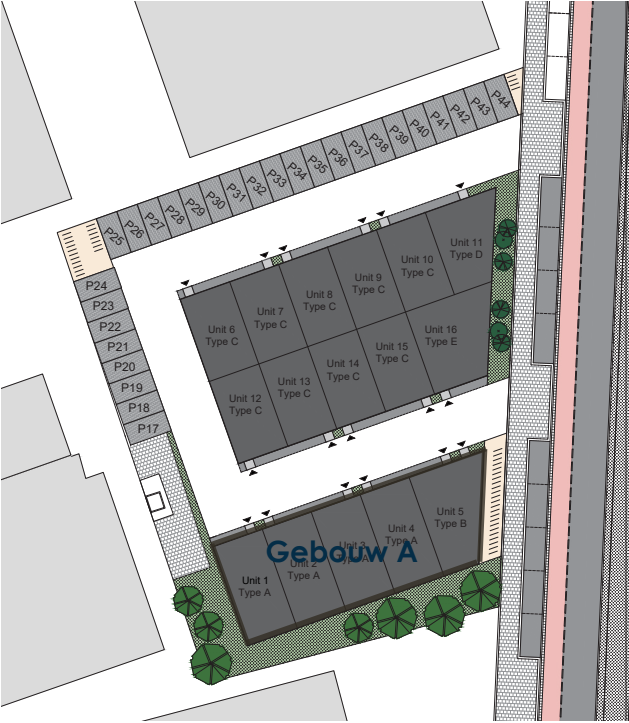
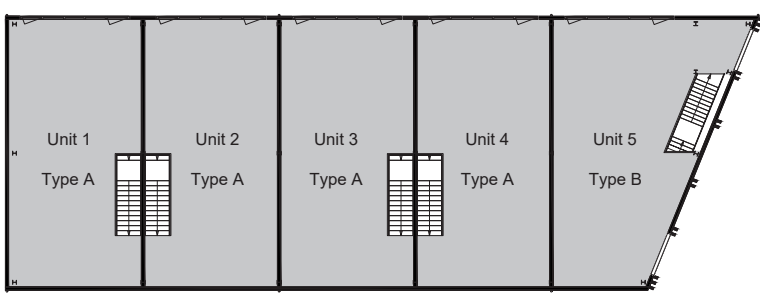
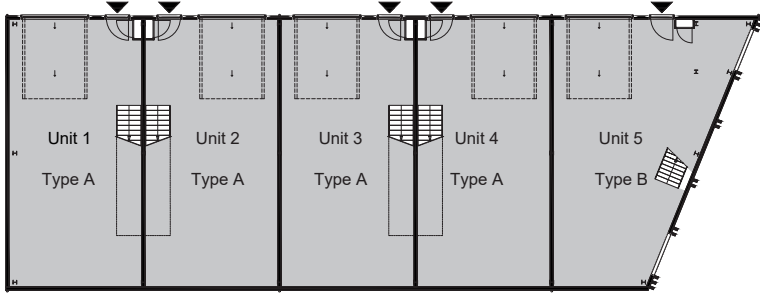
De prijslijst

Gebouw A

Unit	Koopsom V.O.N. ex btw*	Type Unit	Parkeerplekken	Aantal lagen	Metrage BVO**
1	€ 265.000	A hoek	17	twee	147
2	€ 260.000	A tussen	18	twee	145
3	€ 260.000	A tussen	19	twee	145
4	€ 260.000	A tussen	20	twee	145
5	€ 325.000	B hoek	21 & 22	twee	162

* De koopsommen zijn vrij op naam (V.O.N.) en inclusief notariskosten voor de leveringsakte en kadastrale kosten. **Afgeronde meters

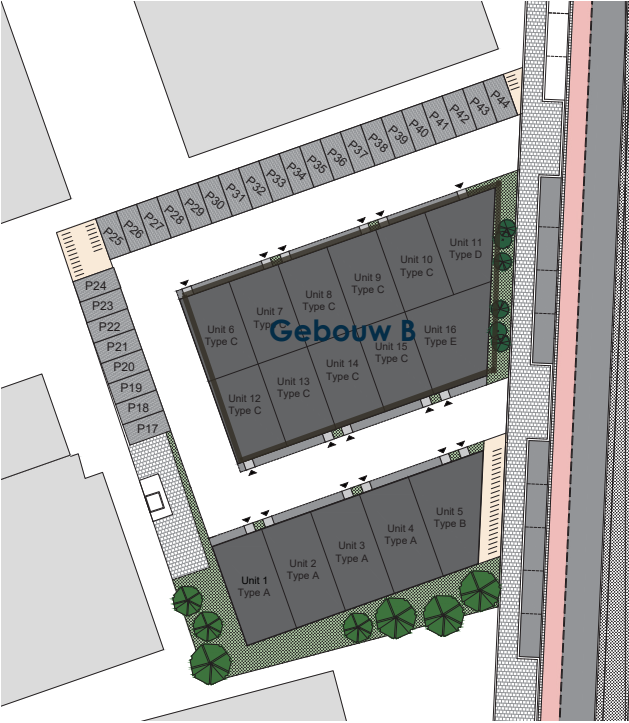
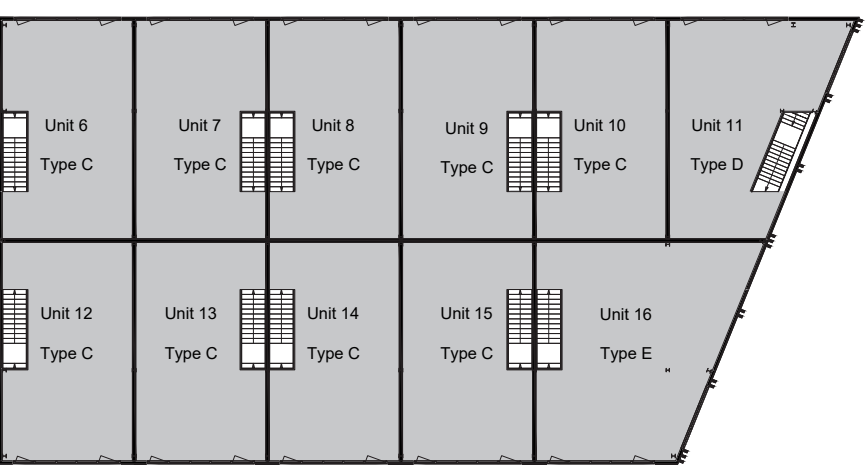
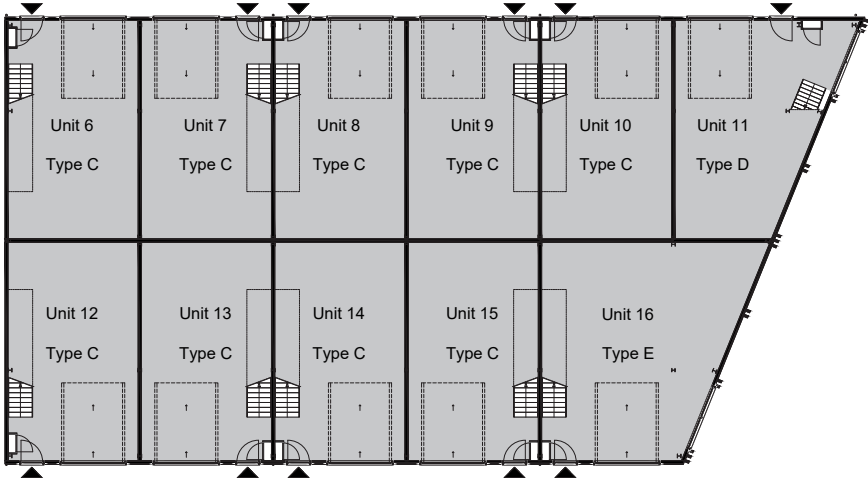
Per bedrijfsunit zijn één of twee parkeerplaatsen inbegrepen (afhankelijk van het type). Extra parkeerplaatsen zijn optioneel verkrijgbaar à **€ 7.500 (V.O.N.) excl. btw** per parkeerplaats. Nummers 29 t/m 38 zijn te koop.



Gebouw B

Unit	Koopsom V.O.N. ex btw*	Type Unit	Parkeerplekken	Aantal lagen	Metrage BVO**
6	€ 227.500	C hoek	27	twee	122
7	€ 225.000	C tussen	28	twee	120
8	€ 225.000	C tussen	29	twee	120
9	€ 225.000	C tussen	40	twee	120
10	€ 225.000	C tussen	41	twee	120
11	€ 265.000	D hoek	42	twee	132
12	€ 227.500	C hoek	23	twee	122
13	€ 225.000	C tussen	24	twee	120
14	€ 225.000	C tussen	25	twee	120
15	€ 225.000	C tussen	26	twee	120
16	€ 345.000	E hoek	43 & 44	twee	171

* De koopsommen zijn vrij op naam (V.O.N.) en inclusief notariskosten voor de leveringsakte en kadastrale kosten. **Afgeronde meters



BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

BEGANE GROND

EERSTE VERDIEPING

HELDER INZICHT

Opties en overige kosten

We maken het u graag gemakkelijk door helder inzicht te geven in de bijkomende vaste kosten. Daarmee kunt u eenvoudig vooraf berekenen wat de investering en/of het rendement van uw unit is.

Vaste aansluitkosten water en elektra

Enexis en Brabant Water brengt ons namens u vaste aansluitkosten in rekening voor de aanleg van de infrastructuur voor de nutsvoorzieningen. Deze belasten wij bij het transport bij de notaris zonder opslagen aan u door. Onder voorbehoud van tariefwijzigingen bedragen de aansluitkosten €1.536,70 excl. BTW voor Enexis en € 978,- excl. BTW voor Brabant Water. U krijgt daarbij een 3x25A aansluiting voor het elektra en voor water wordt een leiding met een capaciteit van 1,5 m³/uur aangelegd.



Kosten VvE

De Vereniging van Eigenaren zal worden beheerd door een VvE beheerder. In de bijdrage zitten de volgende componenten:

- Opstalverzekering, gebaseerd op een premie indicatie
- Reservering voor (toekomstig) onderhoud
- Kosten beheer
- Onderhoud van het groen

De indicatieve VvE-bijdrage bedraagt circa €70,- excl. btw per maand, afhankelijk van de oppervlakte van de unit.

Voor elke unit worden vaste aansluitingen voor water en elektra gerealiseerd. De bijbehorende kosten worden eenmalig doorbelast bij levering.

Technische omschrijving

Casco oplevering

De units worden casco opgeleverd. Onderstaande omschrijving geeft een indicatief overzicht van de bouwkundige en constructieve uitgangspunten van het casco. Afwerkingen, installaties en inrichting binnen de units maken geen onderdeel uit van de levering, tenzij expliciet anders vermeld.

Peil en uitzetten

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw. Dit peil wordt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente vastgesteld.

Grondwerken

De nodige grondwerken worden verricht voor de aanleg van de fundering, leidingen en bestrating. Als aanvulling rond de fundering wordt gebruik gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond. Uitgangspunt is een gesloten grondbalans.

Bestratingen

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrans wordt de binnenstraat verhard met bestrating van betonklinkers. Patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir-, inrit- en opsluitbanden.

Fundering

Het gebouw wordt gefundeerd conform berekeningen en tekeningen van de constructeur.

Constructie

Kolommen, liggers, windverbanden etc. worden door de constructeur berekend.

Waar vereist door de brandweer wordt een brandwerende schildering en afwerklaag aangebracht.

Beganegrond vloer (casco)

De beganegrondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, gewapende betonvloer op een verdicht puinpakket, conform het constructief ontwerp.

De vloer is constructief berekend op een representatieve veranderlijke belasting van circa 1.000 kg/m², passend bij bedrijfsmatig gebruik.

Specifieke puntlasten, zware machines, stellingen of afwijkende gebruiksfuncties dienen vooraf te worden afgestemd en constructief te worden getoetst door de constructeur.

Verdiepingsvloer (casco)

De verdiepingsvloer wordt constructief uitgevoerd conform het constructief ontwerp en is berekend op een representatieve veranderlijke belasting van circa 300 kg/m², passend bij kantoor- en licht bedrijfsmatig gebruik.

Opslag, zware installaties, stellingen of andere afwijkende belastingen zijn uitsluitend toegestaan na aanvullende constructieve toetsing door de constructeur.

Binnenwerk (casco)

De units worden casco opgeleverd. Binnenwanden en afbouw maken geen onderdeel uit van de levering.

Het aanbrengen van lichte, niet-dragende binnenwanden is toegestaan, mits deze passen binnen de constructieve uitgangspunten van de vloeren. Voor de verdiepingsvloer geldt een representatieve veranderlijke belasting van circa 300 kg/m² en voor de begane grond circa 1.000 kg/m².

Zware wanden, dragende constructies, opslagwanden, installaties of andere afwijkende belastingen zijn uitsluitend toegestaan na aanvullende constructieve toetsing en schriftelijke goedkeuring van de constructeur.

Gevelbekleding

De buitengevels worden uitgevoerd met gevelbeplating conform de architectonische tekeningen en detaillering. De materialisatie en kleurstelling van de gevels en de bijbehorende zetwerken rondom kozijnen en langs de gevelbekleding worden vastgesteld door de architect.

De gevels worden bouwkundig opgebouwd conform het ontwerp en behalen een gemiddelde isolatiewaarde (Rc) van minimaal 4,7 m²K/W.

Buitengevelkozijnen, ramen en deuren

Alle buitengevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd als aluminium profielen, conform het architectonisch ontwerp en in een grijs tint volgens opgave van de architect. De aansluitingen worden afgewerkt met zetwerk.

De draairichting van de deuren is indicatief weergegeven op de plattegronden. De toegangsdeuren worden geleverd met basis hang- en sluitwerk, passend bij een casco oplevering. Definitieve beveiliging, cilinders en sluitplan zijn niet afgestemd op gebruikersspecifieke wensen en maken onderdeel uit van de verdere afbouw door de koper/gebruiker.

De gevels worden voorzien van natuurlijke ventilatievoorzieningen in de vorm van te openen delen. Verdere ventilatie- en klimaatsystemen maken geen onderdeel uit van de casco oplevering.

Sectionaaldeuren

De units worden voorzien van geïsoleerde, elektrisch bedienbare sectionaaldeuren, uitgevoerd in een grijs tint conform het architectonisch ontwerp. De sectionaaldeuren worden geleverd inclusief basisbediening en één handzender per unit, maar zonder elektrische aansluiting, inregeling of aanvullende beveiliging.

Aansluiting, inbedrijfstelling en eventueel aanvullende voorzieningen zijn voor rekening van de koper/gebruiker.

De kleine letters...

...maar dan groter

Beglazing

In de glasopeningen van de gevelkozijnen wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast. Waar vereist op basis van regelgeving of detaillering wordt veiligheidsglas aangebracht.

Hang- en sluitwerk

De buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van basis hang- en sluitwerk, waarbij de toe te passen sloten minimaal zijn uitgevoerd met SKG** veiligheidssloten. Definitieve beveiliging en gebruikersspecifieke voorzieningen maken geen onderdeel uit van de casco oplevering.

Trappen

De units worden voorzien van stalen trappen. Ter plaatse van de verdieping worden als balustrade stalen leuningen geplaatst. Nadere afwerking en eventuele aanvullende voorzieningen vallen buiten de casco oplevering.

Dakbedekking

De dakopbouw behaalt een gemiddelde isolatiewaarde (Rc) van minimaal 6,3 m²K/W.

Het afschot van het dak is opgenomen in de constructie. Het dak wordt voorzien van de benodigde noodoverlopen conform opgave van de constructeur, zodat bij extreme weersomstandigheden en/of verstopping het hemelwater veilig buiten het dak wordt afgevoerd.

De dakconstructie is constructief geschikt om volledig te worden voorzien van PV-panelen. Levering en installatie van PV-panelen maken geen onderdeel uit van de casco oplevering.

Het dak is constructief berekend op een aanvullende dakbelasting van 20 kg/m², waaronder een reservering van 15 kg/m² voor zonnepanelen en 5 kg/m² voor overige installaties. Eventuele plaatsing van zonnepanelen door koper dient te worden afgestemd met de leverancier en te voldoen aan de constructieve uitgangspunten.

Loodgieterswerk

Het hemelwater van het dak wordt afgevoerd via pvc-afvoersystemen, conform het bouwkundig en constructief ontwerp.

Per unit wordt één aansluitpunt voor de riolering gerealiseerd. De ligging van dit aansluitpunt is indicatief en afgestemd op het casco-ontwerp. Het aansluitpunt wordt afgedopt boven de beganegrondvloer en aangesloten op de vuilwaterriolering.

De verdere aanleg van binneninstallaties, eventuele verlegging van het aansluitpunt en alle bijkomende aansluitkosten zijn voor rekening van de koper/gebruiker.

Waterleiding

De waterleiding wordt aangelegd tot in de meterkast. De aansluitkosten en het plaatsen van een meter voor de wateraansluiting zijn voor rekening van de koper.

Elektrische installatie

Alles wordt aangesloten tot aan de meterkast.

Telecom

Aansluiting richting de unit en het activeren van telecomdiensten geschiedt in overleg met de provider en is voor rekening en verantwoordelijkheid van de koper/gebruiker. Vaak wordt dit kosteloos aangebracht en kan dit worden aangevraagd via Mijn aansluiting. Glasvezel is hierin mogelijk.

Algemeen

De in de brochure afgebeelde auto's, beplanting, lantaarnpalen, lampjes, brievenbussen e.d. tenzij dat dit niet anders is omschreven, dienen als impressie en zijn niet bij de koop inbegrepen.

Vergunningen

De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van alle voor de bedrijfsvoering benodigde vergunningen, waaronder onder meer vestigings-, milieu- en reclamevergunningen, alsmede vergunningen voor afbouw die afwijken van de verleende bouwvergunning.

Oplevering

De oplevering vindt, tenzij anders overeengekomen, plaats in casco bouwkundige staat. De koper wordt uiterlijk vijf dagen voorafgaand aan de oplevering door de aannemer uitgenodigd.

De bij oplevering aanwezige bouwkundige en brandwerende voorzieningen voldoen uitsluitend aan de eisen voor casco gebruik. Eventuele aanvullende eisen voortvloeiend uit de bedrijfsvoering of inrichting van de koper zijn voor rekening en verantwoordelijkheid van de koper, die dient zorg te dragen voor naleving van het Bouwbesluit en overige geldende wet- en regelgeving vóór ingebruikname.

Wijzigingen

Deze brochure is met zorg samengesteld. Kleine wijzigingen in tekst, ontwerp, techniek, constructie, materialen of afwerking, alsmede aanpassingen voortvloeiend uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven, worden voorbehouden, mits de kwaliteit gewaarborgd blijft.

Alle maten zijn circa en niet gemeten conform NEN 2580. Afbeeldingen en 3D-visualisaties dienen uitsluitend ter impressie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Contracten

Bij het sluiten van de koop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst opgemaakt o.b.v. overeengekomen voorwaarden en door partijen ondertekend.

Er worden geen garanties vertrekt door verkoper.



Middelen en vergunningen

Kopers dienen zich voor het tekenen van de koop-/ aannemings-overeenkomst te verzekeren van het kunnen krijgen van de voor kopers bedrijfsvoering benodigde vergunningen en financiële middelen.

Voorbehoud verkoper

Verkoper zal aan koper verkopen onder voorbehoud van verkrijging van een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Verzekering

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer. Per datum van het proces -verbaal van oplevering gaan het risico over op de koper/Vereniging van Eigenaren.

Krogtenpark - Sterke locatie, slimme investering

- Vanaf € 225.000,-
- Bedrijfsruimtes vanaf 120 m²
- A-locatie direct bij de A16 en A27
- Verdieping geschikt voor kantoorfunctie – casco oplevering
- Station om de hoek
- Breda centrum op slechts 1 km
- Perfect bereikbaar voor klanten én medewerkers
- Ideale vestigingsplek binnen een sterk en groeiend bedrijfsgebied

Meer informatie: **Krogten-park.nl**

Enthousiast over de Krogtenpark Bedrijfunits ?

Heeft u interesse of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Nieuwbouw@baasmakelaars.nl

0164-683 842

Zij staan u graag te woord!

Makelaar

BAAS | **MAKELAARS**
VERKOOP AANKOOP TAXATIE

Project notaris



Notariskantoor **TIMMERS**

Ontwerp & vergunningsadvies

LAAN | **STUDIO**



[Mij-n-vergunning.nl](https://mijn-vergunning.nl)

Bouwer

MARTENS
CONSTRUCTIES NV HOOGSTRATEN