

# BEDRIJFSUNITS

(20 - 268 m<sup>2</sup>)

BEDRIJFSRUIMTE • KANTOOR  
SHOWROOM • OPSLAG • MODERN  
REPRESENTATIEF • DUURZAAM

# TAK10

B U S I N E S S   H U B



# PERFECT VOOR GROEI

BEDRIJVENTERREIN  
MOLENEIND  
TAKKEBIJSTERS 10  
BREDA





48  
LUXE  
TUSSENUNITS

12  
LUXE  
KOPUNITS

8  
OPSLAG  
BOXEN



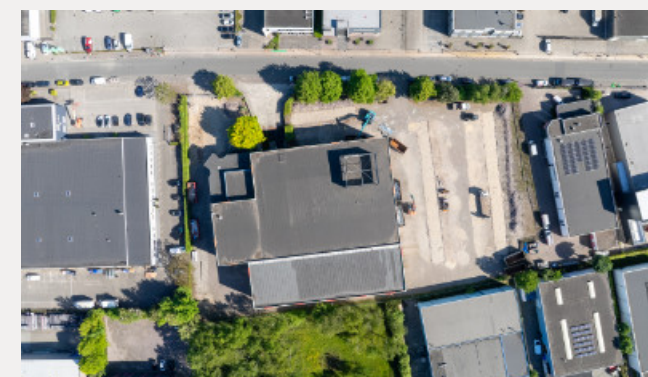
# TAK10 BUSINESS HUB BREDA

## DÉ PLEK VOOR JOUW ONDERNEMING!

Op het bedrijventerrein Moleneind in Breda wordt het prestigieuze nieuwbouwproject TAK10 gerealiseerd. Dit project biedt een unieke combinatie van functionaliteit, duurzaamheid en moderne architectuur en bestaat uit 60 hoogwaardige bedrijfsunits en 8 opslagboxen.

De ontwikkeling omvat diverse unittypes, elk met een eigen karakter en uitstraling. Kopunits, met een opval-

lende gevel van glas en metselwerk, zijn bij uitstek geschikt voor kantoor- en showroomdoeleinden. Deze representatieve ruimtes bieden een uitstekende zichtlocatie en een uitnodigende uitstraling. De tussenunits, uitgevoerd in stijlvol antraciet met koperkleurige accenten, zijn daarentegen ideaal voor bedrijfsdoeleinden met kantoor en bieden een praktische indeling met een moderne uitstraling.





**SNELWEG**  
AFRIT OP ± 500 M



**BUSHALTE**  
OP ± 700 M



**NS STATION**  
OP ± 5 KM

## STRATEGISCH GELEGEN BEDRIJVEN- TERREIN MOLENEIND AAN DE OOST- ZIJDE VAN BREDA

Bedrijventerrein Moleneind is gelegen in het oosten van Breda en biedt een dynamische en uitstekend bereikbare werkomgeving. Dit moderne bedrijventerrein ligt pal naast de A27 en herbergt een diverse mix van ondernemingen, van lokale bedrijven tot internationale spelers. Het vormt daarmee een bloeiende omgeving voor ondernemers.

De strategische ligging, dicht bij de snelwegen A27, A58 en A16, maakt Moleneind perfect toegankelijk voor zowel nationale als internationale connecties. Daarnaast is het bedrijventerrein goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

De directe omgeving biedt uitgebreide voorzieningen, zoals horecagelegenheden, winkels en andere faciliteiten, allemaal binnen handbereik. Brede wegen, voldoende parkeergelegenheid en goed onderhouden infrastructuur dragen bij aan een prettige en efficiënte werkomgeving. Voor sport en een heerlijke lunch kun je bij de Black & White community terecht.

Moleneind heeft een representatieve uitstraling en is aantrekkelijk voor bedrijven in uiteenlopende sectoren, waaronder logistiek, productie, detailhandel en zakelijke dienstverlening.



**Kortom, bedrijventerrein Moleneind is dé perfecte plek voor jouw onderneming, en tevens geschikt als belegging. Ontdek de mogelijkheden die TAK10 je te bieden heeft!**

ESTHETIEK EN DUURZAAMHEID

TAK10 staat niet alleen voor esthetiek, maar ook voor duurzaamheid. De hoogwaardige materialen en de uitstekende isolatiewaardes maken dit project toekomstbestendig en energiezuinig. Bovendien beschikt elke unit over minimaal twee exclusieve parkeerplaatsen op het gezamenlijke buitenterrein, direct voor de deur.



Bent u op zoek naar een bedrijfsruimte die past bij uw ambities? Of bent u een belegger en zoekt u een een goed renderende belegging? Neem contact op met ons verkoopteam en ontdek welke unit het beste aansluit bij uw wensen. TAK10: Waar functionaliteit en uitstraling samenkomen.



**Kadastrale gegevens**  
Gemeente: Ginneken  
Sectie: N  
Nummers: 3343 en 3344  
Totale grootte: 9.321 m2



# HOOGWAARDIG DESIGN EN KWALITATIEVE UITVOERING VOOR AMBITIEUZE ONDERNEMERS

De vierkante meters betreffen een indicatie op basis van bouwtekeningen en de genoemde koopsommen zijn exclusief omzetbelasting. Notariskosten (inzake verkoop), zijn in de koopsom inbegrepen. Overdrachtsbelasting is bij nieuwbouw niet van toepassing.

# 60 BEDRIJFSUNITS

## BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR / SHOWROOM

Het nieuwbouwproject omvat 60 bedrijfsunits (optioneel schakelbaar) variërend in grootte van circa 83 m<sup>2</sup> tot 268 m<sup>2</sup> met prijzen vanaf € 149.000,- Vrij op Naam, te vermeerderen met omzetbelasting. Vraag het verkoopteam naar de plattegronden en prijslijst en wij informeren u over de beschikbaarheid.

Voorzieningen: Zie technische omschrijving  
Oppervlakte: 83 m<sup>2</sup> - 268 m<sup>2</sup>  
Vrije hoogte: 3.400 mm  
Vloerbelasting: 1.000 kg/m<sup>2</sup>

### BLOK A

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 83 - 134 M2

### BLOK B

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 139 - 268 M2

### BLOK C

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 139 - 268 M2



De units zijn geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden met een functieaanduiding tot en met categorie 3.2.



Bij het verkochte behoren tenminste 2 nader toe te wijzen parkeerplaatsen. De grotere units beschikken over meer parkeerplaatsen.



De verwachte start bouw vindt plaats in Q3 2025. De oplevering vindt vermoedelijk eind Q2 2026 plaats.



De vierkante meters betreffen een indicatie op basis van bouwtekeningen en de genoemde koopsommen zijn exclusief omzetbelasting. Notariskosten (inzake verkoop), zijn in de koopsom inbegrepen. Overdrachtsbelasting is bij nieuwbouw niet van toepassing.

# 8 OPSLAGBOXEN

## BEDRIJFSRUIMTE / OPSLAG

Er worden 8 zelfstandige opslagboxen (optioneel schakelbaar) gerealiseerd variërend in grootte van circa 20 m<sup>2</sup> tot 36 m<sup>2</sup> met prijzen vanaf € 57.000,- Vrij op Naam, te vermeerderen met omzetbelasting. Vraag het verkoopsteam naar de plattegronden en prijslijst en wij informeren u over de beschikbaarheid.

Voorzieningen: zie technische omschrijving  
Oppervlakte 20 m<sup>2</sup> - 36 m<sup>2</sup>  
Vrije hoogte: 3.700 mm  
Vloerbelasting: 1.000 kg/m<sup>2</sup>

**BLOK A**  
BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 20 - 36 M2



De units zijn geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden met een functieaanduiding tot en met categorie 3.2.



Met de bouw zal rond Q3 2025 worden aangevangen. De oplevering zal vermoedelijk eind Q2 2026 plaatsvinden.



## WAAROM KIEZEN VOOR TAK10

- Vrij van overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- Kwalitatief en duurzaam ontwikkeld
- Oplevering in casco staat
- Vrije hoogte bedrijfsunits 3,40 m1
- Moderne architectuur
- Gasloos en energiezuinig
- Hoge isolatiewaarde
- Goed financieerbaar
- Levering op eigen grond
- Aansluiting nutsvoorzieningen inbegrepen
- Uitstekende locatie oostzijde Breda
- Optimale bereikbaarheid
- Stabiele belegging

# OPLEVERINGSNIVEAU

De hoogwaardige units worden casco opgeleverd, wat betekent dat ze wind- en waterdicht zijn en voorzien van een solide dragende constructie met een complete buitenafwerking.



# OPLEVERINGSNIVEAU BEDRIJFSUNITS



De hoogwaardige bedrijfsunits worden casco opgeleverd, wat betekent dat ze wind- en waterdicht zijn en voorzien van een solide dragende constructie met een complete buitenafwerking, onder andere voorzien van:

- **Vloer:** monoliet afgewerkte betonvloeren met een vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 400 kg/m<sup>2</sup> op de verdieping.
- **Overheaddeur:** handbedienbare overheaddeur van 3 meter hoog, ontworpen voor optimaal gebruiksgemak en toegang.
- **Privé entree:** iedere unit heeft een eigen voordeur voor een professionele uitstraling.
- **Voorzieningen:** inclusief meterkast, elektra-aansluiting (3 x 25 ampère)



en wateraansluiting.

- **Strakke afwerking:** gevelbeplating uitgevoerd in antracieten sandwichpanelen en aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- **Sanitair voorbereidingen:** afgedopt rioleringspunt onder de trap, geschikt voor toilet en pantry.
- **Toegang tot de etage:** via een stevige houten trap.

Met deze afwerking biedt de unit een uitstekende basis voor uw bedrijf. Maak het helemaal eigen en creëer een werkruimte die perfect aansluit bij uw behoeften!

*Voor het exacte opleveringsniveau verwijzen wij u naar de technische omschrijving.*

# OPLEVERINGSNIVEAU OPSLAGBOXEN



Deze opslagboxen worden casco opgeleverd, wat betekent dat ze wind- en waterdicht zijn en beschikken over een sterke dragende constructie met een complete buitenafwerking. De opslagboxen zijn standaard uitgerust met:

- **Vloer:** monoliet afgewerkte betonvloeren met een vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup> op de begane grond.
- **Overheaddeur:** handbedienbare overheaddeur van 3 meter hoog, ontworpen voor optimaal gebruiksgemak en toegang.
- **Privé entree:** voorzien van een eigen voordeur geïntegreerd in de overheaddeur.
- **Voorzieningen:** inclusief meterkast, elektra-aansluiting (1 x 10 ampère) en wateraansluiting.

- **Strakke uitstraling:** gevelbeplating in zwarte sandwichpanelen voor een moderne en professionele uitstraling.
- **Sanitair voorbereidingen:** afgedopt rioleringspunt, geschikt voor een waterpunt.

Deze basis biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten. Ideaal voor ambitieuze ondernemers die op zoek zijn naar een functionele, representatieve en betaalbare werkruimte!

*Voor het exacte opleveringsniveau verwijzen wij u naar de technische omschrijving.*

# SFEER IMPRESSIES MOGELIJKE INRICHTING (UNITS WORDEN CASCO OPGELEVERD)



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

## Engineering en Tekenwerk Constructiemodel

Engineering en tekenwerk worden uitgevoerd conform de specificaties en eisen van de opdrachtgever.

## Sonderingsonderzoek / Funderingsadvies

Sonderingsonderzoek en funderingsadvies worden uitgevoerd om de draagkracht van de grond te bepalen.

## Constructie

De constructie van het gebouw wordt opgebouwd uit prefab betonnen scheidingswanden. De gevels en het dak worden voorzien van stalen liggers en kolommen met hulpstaal. De zwaarte van de liggers en kolommen worden bepaald conform advies van de hoofdconstructeur naar aanleiding van de constructieberekeningen en na goedkeuring met de dienst bouw- en woningtoezicht. De staalconstructie van het dak wordt behandeld met een coating in een standaard RAL-kleur.

De staalconstructie wordt geleverd inclusief:

- koppelstaven en windverbanden;
- frames voor ramen en deuren;
- voorzieningen ten behoeve van dak en gevelbeplating;
- kop-, voetplaten en bevestigingsmiddelen.

Voor de statische berekening van de betonnen vloer worden navolgende nuttige belastingen aangehouden: 1.000 kg/m<sup>2</sup> voor de begane grond, 400 kg/m<sup>2</sup> voor de verdiepingsvloer.

De begane grondvloer (vloerisolatie  $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ ) wordt uitgevoerd middels kanaalplaatvloeren met een monoliet afgewerkte druklaag. De verdiepingsvloer(en) in prefab betonnen kanaalplaatvloeren.

## Geïsoleerde gevelbeplating

De geïsoleerde gevelbeplating bestaat uit sandwichpanelen in de kleur RAL 7021 i.c.m. metselwerk voor de kopunits, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde. Door de toepassing van de isolatielaag wordt een isolatiewaarde voor de sandwich gevelbeplating bereikt met een  $R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/w}$ . De sandwichpanelen worden aangebracht inclusief de nodige lekdorpels, waterslagen, dakkappen, en hoek- en aansluitstukken.

## Daken

Het dak wordt uitgevoerd in staal en voorzien van isolatie ( $R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). De dakbedekking bestaat uit een 1-laagse lichtgrijze kunststof pvc uitvoering van circa 1.5 mm dik. Het dak en de staalconstructie zijn voorbereid op zonnepanelen tot max 20 kg/m<sup>2</sup>.

## Hemelwaterafvoer, Traditioneel Systeem

Het hemelwaterafvoersysteem van de bedrijfsunits wordt uitgevoerd als traditioneel systeem met pvc hemelwaterafvoer opbouw tegen de binnenzijde van de gevel, voorzien van bladrooster ter plaatse van de dakdoorvoer. Ter plaatse van de bestratingen worden de nodige straatkolken aangebracht voor de afvoer van het regenwater.

## Buitenkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen worden uitgevoerd in aluminiumkozijnen. De kozijnen worden voorzien van de nodige afdichtings- en aansluitvoorzieningen. De ramen worden voorzien van het nodige scharnieren, en tochtweringsprofielen. Het hang- en sluitwerk van de buitenramen en deuren worden opgeleverd met inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG\*\*). De voordeur wordt voorzien van een brievenbus.

De overheaddeur heeft een hoogte van 3,00 meter (zie tekeningen) en wordt uitgevoerd in geïsoleerd dubbelwandige panelen. De overheaddeur wordt rondom voorzien van een rubberen afdichting en is van binnenuit af te sluiten met een grendel.

## Beglazing

De buitenkozijnen en ramen worden voorzien van hoog rendement isolatieglas in blank HR++ isolatieglas ( $U = 1.2 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) uitvoering.

## Trappen en hekwerken

Er wordt een houten trap inclusief hekwerk met spijlen geleverd. Daarnaast zal het trapgat voorzien worden van hekwerk en spijlen ten behoeve van valbeveiliging.

## Waterinstallatie

De koudwaterleidingen worden aangelegd tot in de meterkast.

## Riolering

Afgedopt rioleringspunt ten behoeve van toilet en pantry onder de trap op de begane grond. Aanleg installatie conform NEN 3215 (2011) en NTR 3216 (2012). De binnen riolering is geschikt voor het afvoeren van het afvalwater en heet waterafvoer bij normaal huishoudelijk gebruik.

## Bestratingen

Het buitenterrein wordt bestraat met klinkers. Ter plaatse van de bestratingen worden de nodige straatkolken aangebracht voor de afvoer van het regenwater. De eerste circa 3 meter voor de gebouwen aan de straatzijde is gereserveerd voor de kabel- en leidingbeheerders.

**Terreininventaris**

Eventuele inrichtingselementen als tuinaanleg is in het project opgenomen en zal tijdens of na de bouw in overleg met de aannemer worden gerealiseerd. Eventuele hekwerken of andere beplanting is niet opgenomen.

**Elektrische installatie**

In de meterkast wordt een aansluiting van 3 x 25 ampère gerealiseerd. Bij het aansluiten van de meterkasten door de netbeheerder is het noodzakelijk dat de koper een energiecontract heeft afgesloten. Voor de opslagboxen wordt een aansluiting van 1 x 10 ampère voorzien.

**Telecommunicatievoorzieningen**

Door de aannemer wordt een extra doorvoer in de meterkast voorzien, voor een eventuele internet kabel.

**Risicoregeling**

De risicoregeling is niet van toepassing zodat elke verrekening van meerdere of mindere kosten ten gevolge van wijzigingen van lonen, sociale lasten, materiaalprijzen, brandstofprijzen, huurprijzen en vrachten is uitgesloten. Deze wordt als afgekocht beschouwd.

**Datum van aanvang**

De datum van aanvang zal in overleg tussen Arvast en de (hoofd)aannemer worden bepaald, doch zal niet eerder aanvangen dan na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning.

**Opleveringstermijn**

Het gehele werk zal worden opgeleverd binnen 200 werkbare werkdagen na gereedkomen van de funderingsconstructie. De prognose is einde 2de kwartaal 2026.

**Opleveringsdatum**

Bij de start van de bouw wordt een globale, niet bindende, opleveringsprognose gegeven (einde 2de kwartaal 2026). Dit is een globale datum waarop het gebouw voor gebruik gereed zal zijn. Deze datum kan beïnvloed worden door externe factoren, waaronder een force-majeur. Derhalve kunnen aan de opleveringsprognose geen rechten worden ontleent. Tevens kan de opleveringsdatum beïnvloed worden door wijzigingen en extra werk. Bij het uitvoeren van extra werk zal de aannemer aangeven welke invloed dit heeft op de opleveringsdatum.

**Oplevering**

Het gebouw wordt bezemschoon opgeleverd;

- Wanden, kozijnen incl. draaiende delen en beglazing en vloeren vrij van beschadigingen van mortel-, of verf c.q. kitresten;
- De beglazing binnen en buiten gereinigd (eenmalig bij oplevering);
- Het terrein rondom het gebouw vrij van puin gemaakt.

**Ingebruikneming voor de datum van oplevering**

De verkrijger is niet gerechtigd het gekochte voor de datum van oplevering en voordat de opeisbaar geworden door hem verschuldigde betaling(en) hebben plaatsgevonden, in gebruik te nemen of te doen nemen, behoudens schriftelijke toestemming van de verkoper/verhuurder.



**Wijzigingen**

De verkoper behoudt zich het recht voor om naar eigen inzicht noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen aan het bouwplan door te voeren. Dit omvat ook wijzigingen die door of namens een overheidsinstantie worden geëist, mits deze geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het gekochte/gehuurde. Dergelijke wijzigingen zullen geen aanleiding geven tot enige verrekening met de koper/huurder. Eventuele maat- of detailafwijkingen als gevolg hiervan zijn mogelijk.

# PROCES VERKOOP

## Dataroom

Verkoopmakelaar EQ Real Estate heeft een dataroom ingericht. U treft hier alle informatie over deze nieuwbouwontwikkeling.

U kunt inloggen via deze link: [inlog dataroom TAK10](#)

E-mailadres: [nieuwbouw@eq.nl](mailto:nieuwbouw@eq.nl)

Wachtwoord: Tak10breda

## Notaris

De juridische afwikkeling van de verkoop wordt begeleid door AQTE Notarissen te Bergen op Zoom. De aankoop van een unit wordt vastgelegd in een koop- en aannemingsovereenkomst en een akte van mandeligheid. Deze documenten worden aan de notaris verstrekt, die vervolgens de leveringsakte opstelt.

## Bouwer

De bouw van TAK10 wordt gerealiseerd door Arvast Projectontwikkeling uit Waddinxveen. Dit gerenommeerde bedrijf richt zich op de ontwikkeling van multifunctionele bedrijfsunits, speciaal afgestemd op MKB-ondernemers en beleggers die op zoek zijn naar duurzame huisvesting tegen marktconforme prijzen. Arvast heeft eerder succesvolle projecten voltooid in West-Brabant en de Randstad.

## Verkoopprijs

De prijzen van de units zijn vrij op naam (v.o.n.), wat betekent dat de kosten voor de notaris en makelaar bij de aankoop zijn inbegrepen in de koopprijs. Alle bedragen zijn exclusief omzetbelasting (21%).

## Proces

- Koopovereenkomst: Bij het effectueren van de aankoop wordt een koop- en aannemingsovereenkomst opgesteld tussen koper en ontwikkelaar.
- Transport: Zodra de overeenkomst onvoorwaardelijk is, nodigt de projectnotaris de koper uit voor het juridische transport.
- Betaling: De koper (of diens financier) betaalt de ontwikkelaar de totale koopsom in verschillende bouwtermijnen op basis van de voortgang van de bouw. Deze betalingen vinden plaats middels facturen.

## Bijzonderheden

Elke transactie is onder voorbehoud van expliciete schriftelijke goedkeuring door de ontwikkelaar. Neem contact op met ons verkoopteam voor meer informatie over de mogelijkheden.

## Disclaimer

Aan de inhoud van deze brochure of de dataroom kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden wordt nadrukkelijk uitgesloten.

# ARVAST PROJECTONTWIKKELING

## Ontwikkelaar

TAK10 Business Hub wordt gerealiseerd door Arvast Projectontwikkeling uit Waddinxveen, een ervaren ontwikkelaar met een sterke focus op hoogwaardige bedrijfsverzamelgebouwen. Deze ontwikkeling richt zich specifiek op de behoeften van MKB-ondernemers en beleggers die op zoek zijn naar duurzame, moderne huisvesting tegen een marktconforme prijs.

Met eerdere succesvolle projecten in West-Brabant en de Randstad heeft Arvast Projectontwikkeling bewezen aantrekkelijke en multifunctionele werkruimtes te creëren die perfect aansluiten bij de wensen van ondernemers.

TAK10 Business Hub combineert duurzame materialen met eigentijdse architectuur en biedt flexibele ruimtes voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Heb je interesse? Neem contact op met de verkoopmakelaar of vul het inschrijfformulier in via [deze link](#)!



## Makelaar

EQ Real Estate

**E** [nieuwbouw@eq.nl](mailto:nieuwbouw@eq.nl)

**T** 076 205 51 41



## Bezoekadres

Wilhelminakade 1  
2741 JV Waddinxveen

## Contact

**E** [info@arvast.nl](mailto:info@arvast.nl)

**T** 0182 613 156





**Makelaar**

EQ Real Estate

**E** [nieuwbouw@eq.nl](mailto:nieuwbouw@eq.nl)

**T** 076 205 51 41



Versie 202505