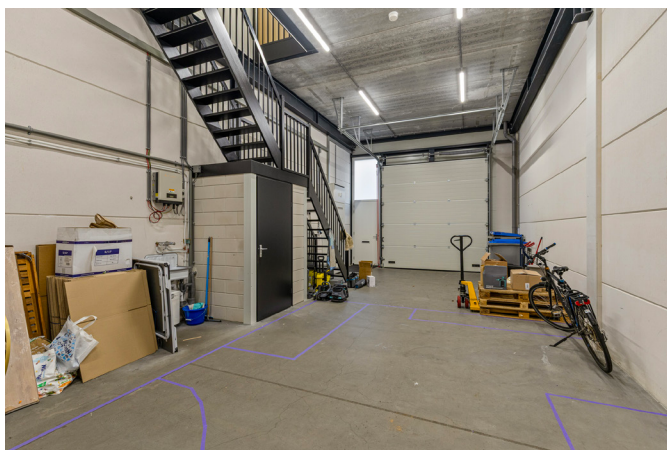


**TE HUUR
TE KOOP**

Konijnenberg 191, Breda



**Bedrijfsunit van ca. 138 m², met bedrijfsruimte (ca. 69 m²),
kantoorruimte (ca. 69 m²), 2 parkeerplaatsen
en verdere aanhorigheden.**

€ 1.400,- excl. BTW per maand / € 255.000,- k.k.

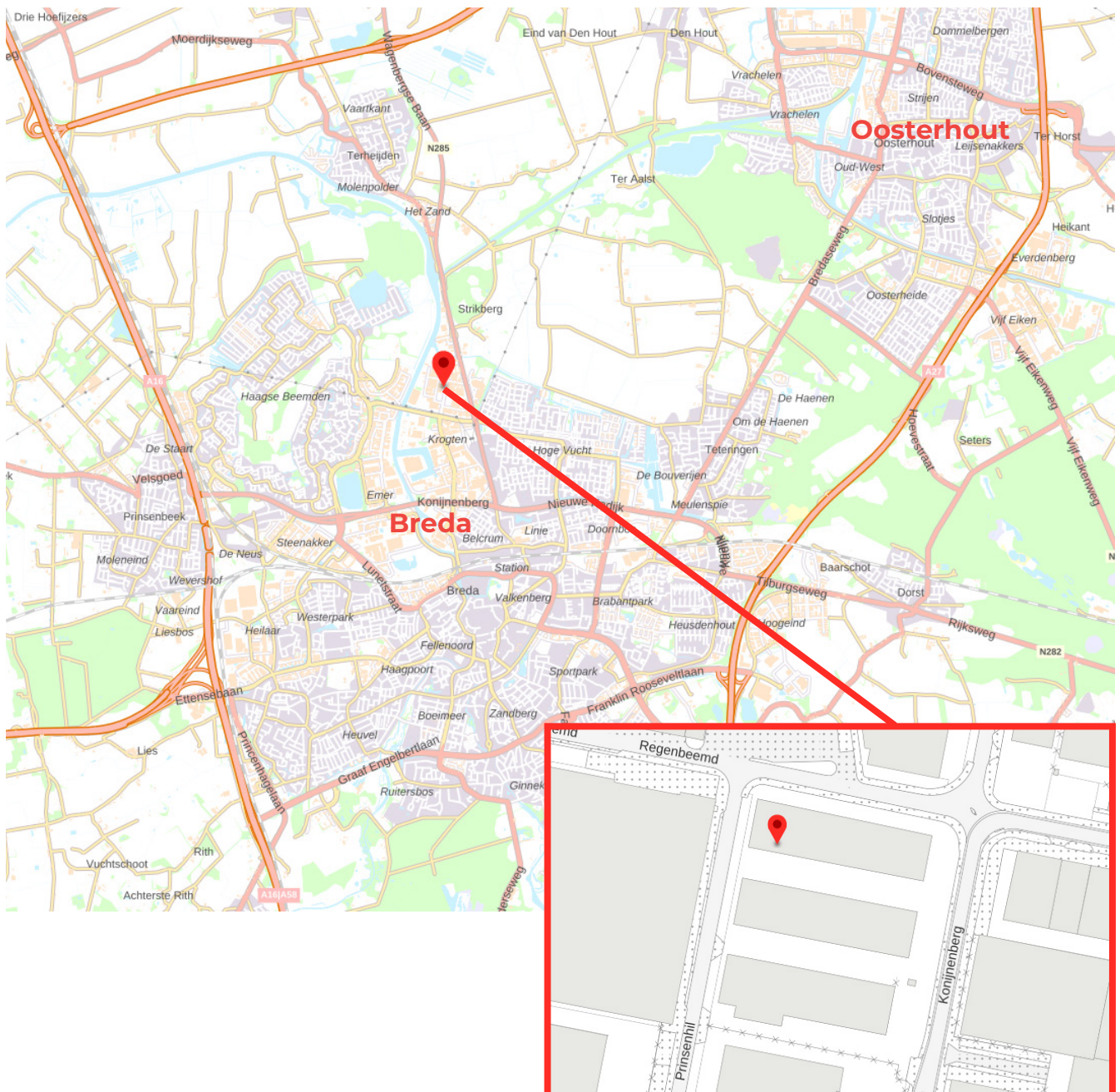


StaalMakelaars

Situering

Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich op het bedrijventerrein “De Krogten” in Breda, aan de Konijnenberg 191. Het bedrijventerrein kent een grote diversiteit aan bedrijvigheid. Onder meer de Hornbach, Makro en Bo-Rent zijn in de directe omgeving gevestigd.

Het bedrijventerrein is gelegen direct langs de N285. De A16, de A27, de A58 en de A59 liggen op enkele kilometers afstand. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Kortom, een perfecte uitvalsbasis. De Randstad en handelssteden zoals Antwerpen, Rotterdam, en Eindhoven zijn uitstekend bereikbaar.

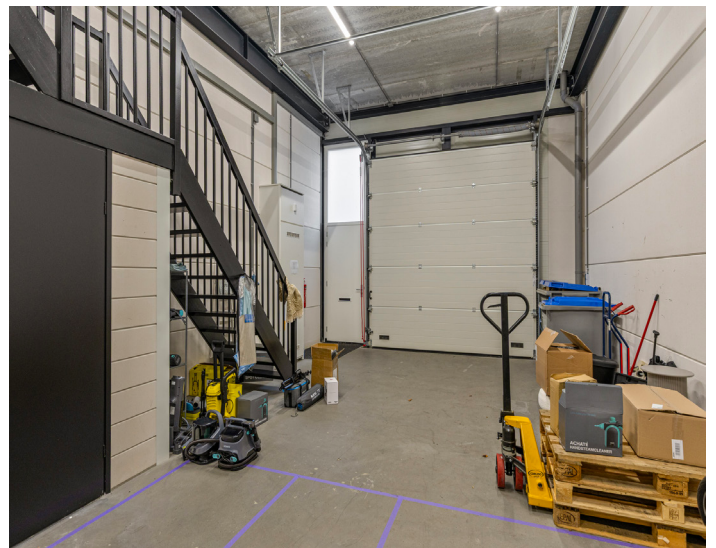


StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte (begane grond):

- Oppervlakte ca. 69 m²
- Vrije hoogte ca. 4,50m
- Handmatige overheaddeur ca. 3,29m x 3,5m
- Toiletruimte
- Boiler
- Meterkast met krachtstroom (3x 25 Amp)
- LED verlichting
- Gladde betonvloer
- Betonnen scheidingswanden



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimte (eerste verdieping):

- Oppervlakte ca. 69 m²
- Vrije hoogte ca. 2,65m
- Systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen
- PVC-vloer
- Glad gestucte wanden
- Pantry, zwart met houtenblad v.v. spoelbak, koelkast en vaatwasser
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Mechanische ventilatie
- Airconditioning



StaalMakelaars

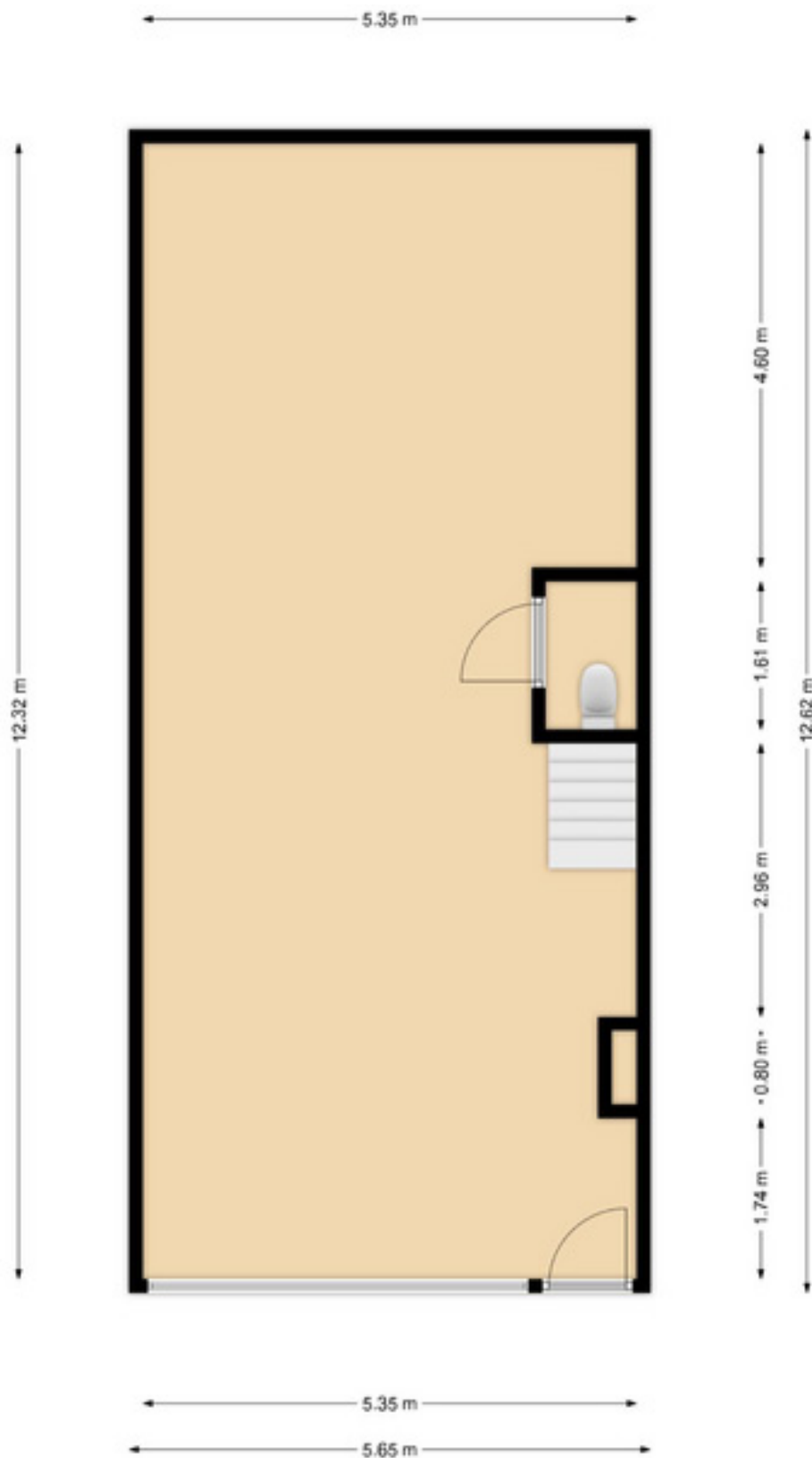
Opleveringsniveau algemeen

Bedrijfsunit algemeen:

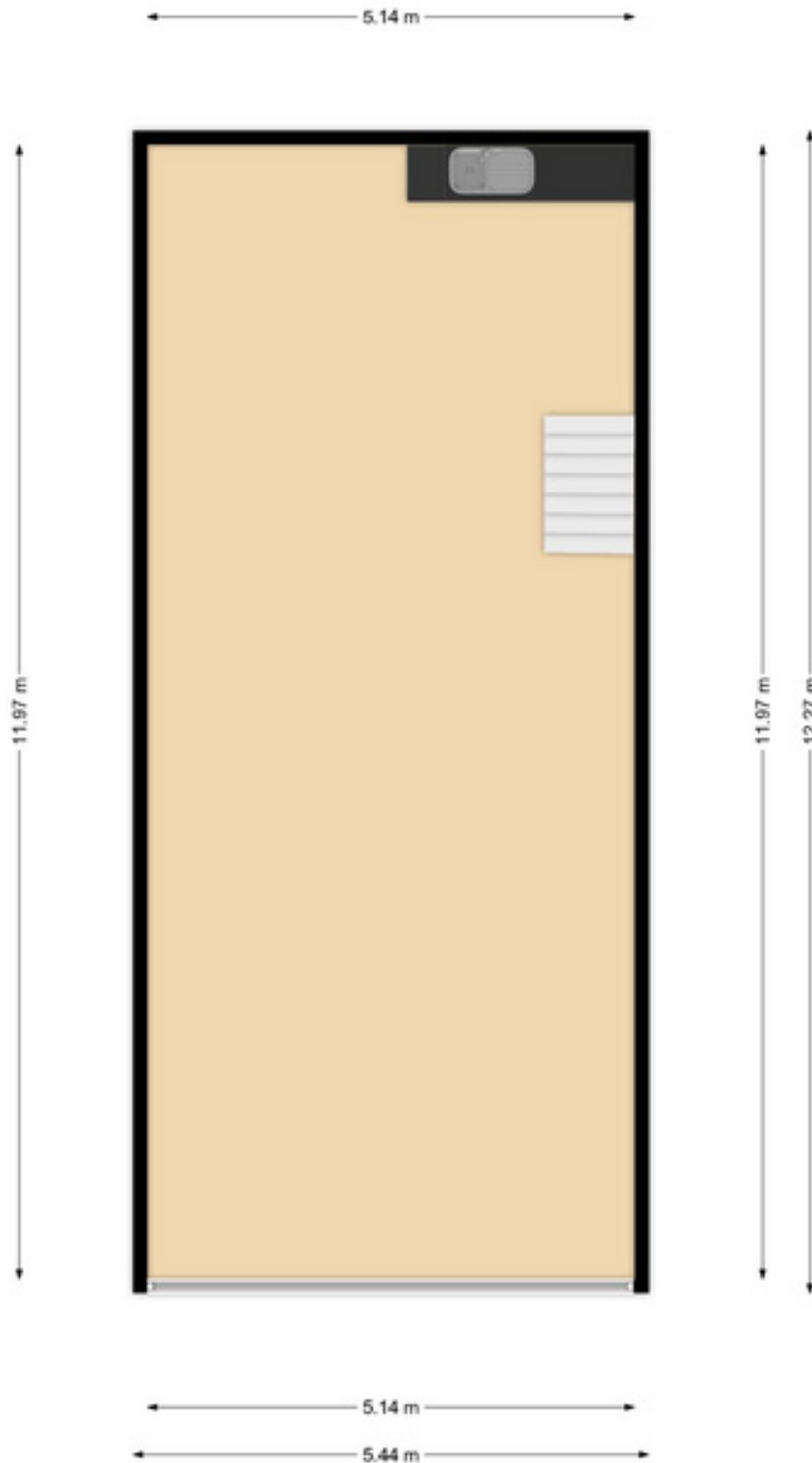
- Bouwjaar 2022
- 2 eigen parkeerplaatsen
- 20 zonnepanelen op het dak t.b.v. deze bedrijfsruimte, mogelijke opbrengst van nl. ca. 5.000 kWh

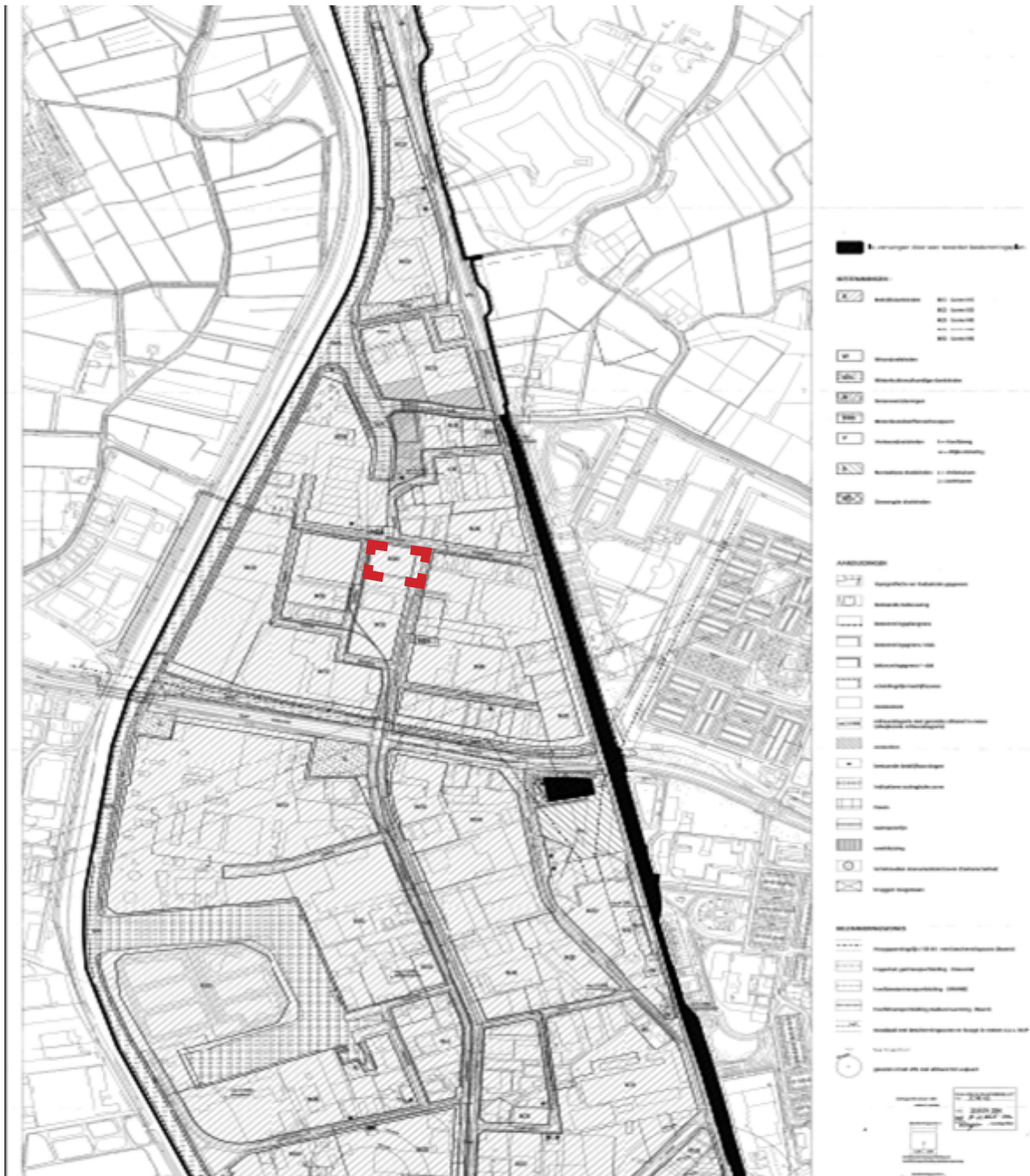


Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping





Het object valt binnen het bestemmingsplan “De Krogten” met de bestemming “bedrijfs- doeleinden zone B4”. In zone B4 zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 t/m 5. De volledige tekst van het bestemmingsplan stellen wij u graag ter hand, e.e.a. is ook terug te vinden via de website: www.omgevingsloket.nl.



StaalMakelaars

Kadastrale kaart



Breda C 2881 3.867 m2

is gesplitst in appartementsrecht

Breda C 2896 A11 138 m2



StaalMakelaars

**Te huur: € 1.400,- excl. BTW per maand
of
Te koop: € 255.000,- k.k.**

In huursituatie:

Servicekosten

De kosten van water, elektra en riool- en reinigingsrechten zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

- Een waarborgsom zal gesteld worden ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief 21% BTW en servicekosten; **of**;
- Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Bijzonderheden

- Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren;
- Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.

VVE

De bedrijfsunit valt binnen de Vereniging van Eigenaren "Bedrijfsverzamelgebouw De Hoogebeemd Fase II". De bijdrage is per 1 januari 2026 vastgesteld op € 112,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Oplevering: in overleg.

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

