

TE KOOP
BREDASEWEG 1
ZUNDERT



INTRODUCTIE

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars heeft namens Rabobank Nederland opdracht gekregen voor de verkoop van haar kantoorpand aan de Bredaseweg 1 te Zundert.

Verkoop vindt plaats middels een regulier openbaar verkoopproces.

De begane grond van het pand is momenteel in gebruik bij Rabobank. De eerste verdieping is verhuurd aan de gemeente Zundert. De tweede verdieping is op dit moment niet in gebruik.

Rabobank wil graag een locatie behouden in Zundert met een kleinere oppervlakte dan het metrage in onderhavig pand. Bij een aankoop van het pand ontvangen wij graag een voorstel voor een alternatieve huisvesting in de huursfeer van ca. 400-500 m² op de begane grond, waarbij eventueel een partiële terughuur van het pand aan de Bredaseweg 1 mogelijk is.

Gezien de vertrouwelijkheid van de gegevens is een dataroom ingericht, waar na getoonde interesse toegang aan kan worden verleend.



KORTE OMSCHRIJVING

In het centrum van Zundert komt het bankfiliaal van Rabobank te koop.

Het betreft een hoogwaardig kantoorpand gelegen op een markante locatie in het centrum van Zundert. Het pand beschikt totaal over 45 parkeerplaatsen, waarvan 11 in de parkeerkelder zijn gelegen.

Het pand heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van ca. 2.924 m² en een bruto vloeroppervlakte van ca. 3.805 m².

De VVO meters zijn als volgt verdeeld:

Kelder:	ca. 478 m ²
Begane grond:	ca. 911 m ²
Eerste verdieping:	ca. 900 m ²
Tweede verdieping:	ca. 635 m ²

Het pand wordt compleet opgeleverd in de staat waarin deze zich thans bevindt. Onder meer heeft het pand de navolgende voorzieningen:

- Betonnen vloeren, afgewerkt met onder meer vloerbedekking en pvc-vloeren;
- Deels akoestisch systeemplafond met inbouwverlichting;
- Twee entrees op de begane grond, waarvan één entree met een elektrische tourniquet en loopdeur;
- Klimaatinstallatie met ventilatie, verwarming en koeling;
- Kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- Patchruimte;
- De kantoren zijn ingedeeld met glazen scheidingswanden, waardoor een groot aantal kantoor kamers, spreekkamers en concentratie werkplekken zijn gerealiseerd;
- Pantry op de begane grond en eerste verdieping;
- Miva-toilet op de begane grond;
- Op elke verdieping toiletgroepen;
- Twee liften;
- Parkeerkelder met aansluitend een archief ruimte;
- Achter het pand is een fraai aangelegd parkeerterrein gelegen.

In het pand is nog veel inventaris en meubilair aanwezig. Verkoper draagt te zijner tijd zorg voor een meubelboek, zodat vastgelegd wordt welke zaken achterblijven.

Het pand beschikt over een energielabel A.

FOTO'S ENTREE



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Zundert
Sectie: K
Nummer: 8811 en 4497
Groot (resp.): 2.240 m² en 1.178 m²

De totale perceelsgrootte bedraagt derhalve 3.418 m²



BESTEMMINGSPLAN

Het perceel heeft de bestemming "Centrum". Dit impliceert dat het bestemd is ten behoeve van de navolgende functies:

- kantoren;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- bedrijven (voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten).

De verdere informatie kan worden ingezien op www.omgevingsloket.nl en is opgenomen in onze dataroom.

< Locatie zoeken < Bredaseweg 1, 4881DC Zundert

104881, 387383

Deze coördinaten liggen in
Bredaseweg 1, 4881DC Zundert
Perceel Zundert (ZDT02) K.8811

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan Centrumgebied Zundert
bestemmingsplan - Gemeente Zundert
meer documentkenmerken
vastgesteld 13-12-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- ☒ Waarde - Archeologie 2 >
- ☒ Centrum >

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- ✓ Maximum goothoogte (m) (1)
☐ Maximum goothoogte (m): 14
- ✓ Maximum bouwhoogte (m) (1)
☐ Maximum bouwhoogte (m): 14

Legenda Kaartlagen

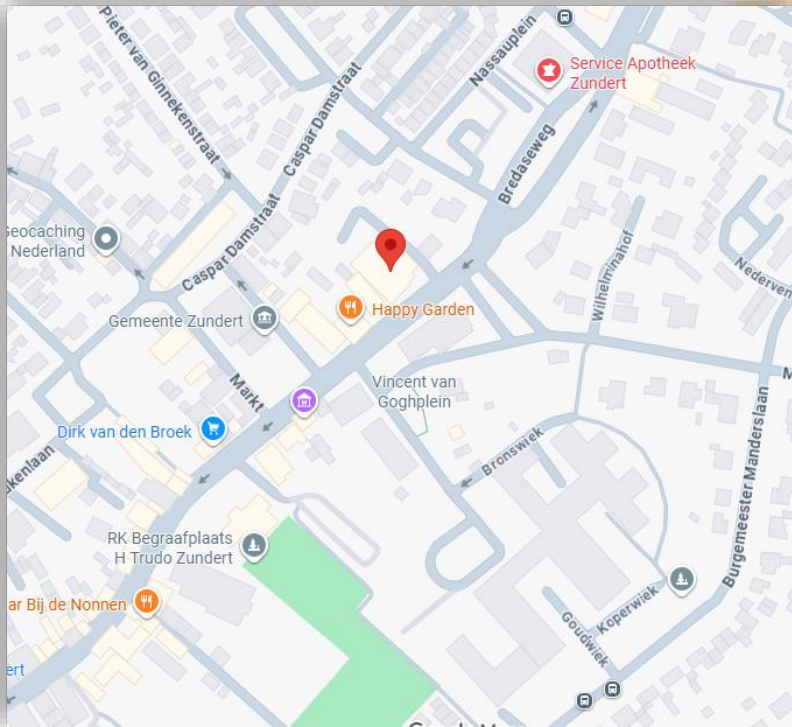
Legenda

- ☐ Document
- ☒ Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

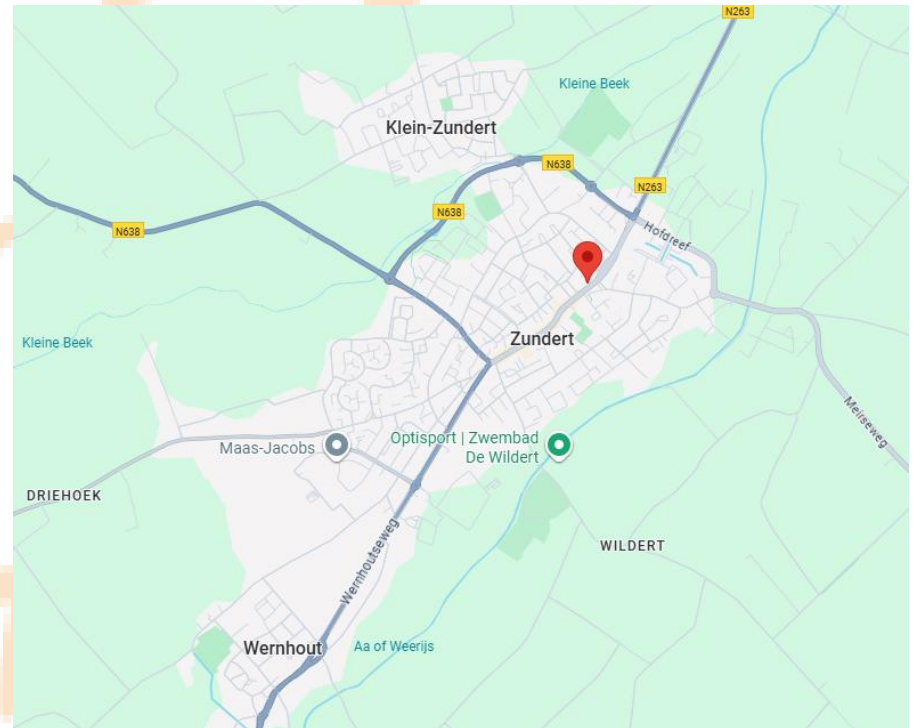
- ☒ Plankaart

LIGGING

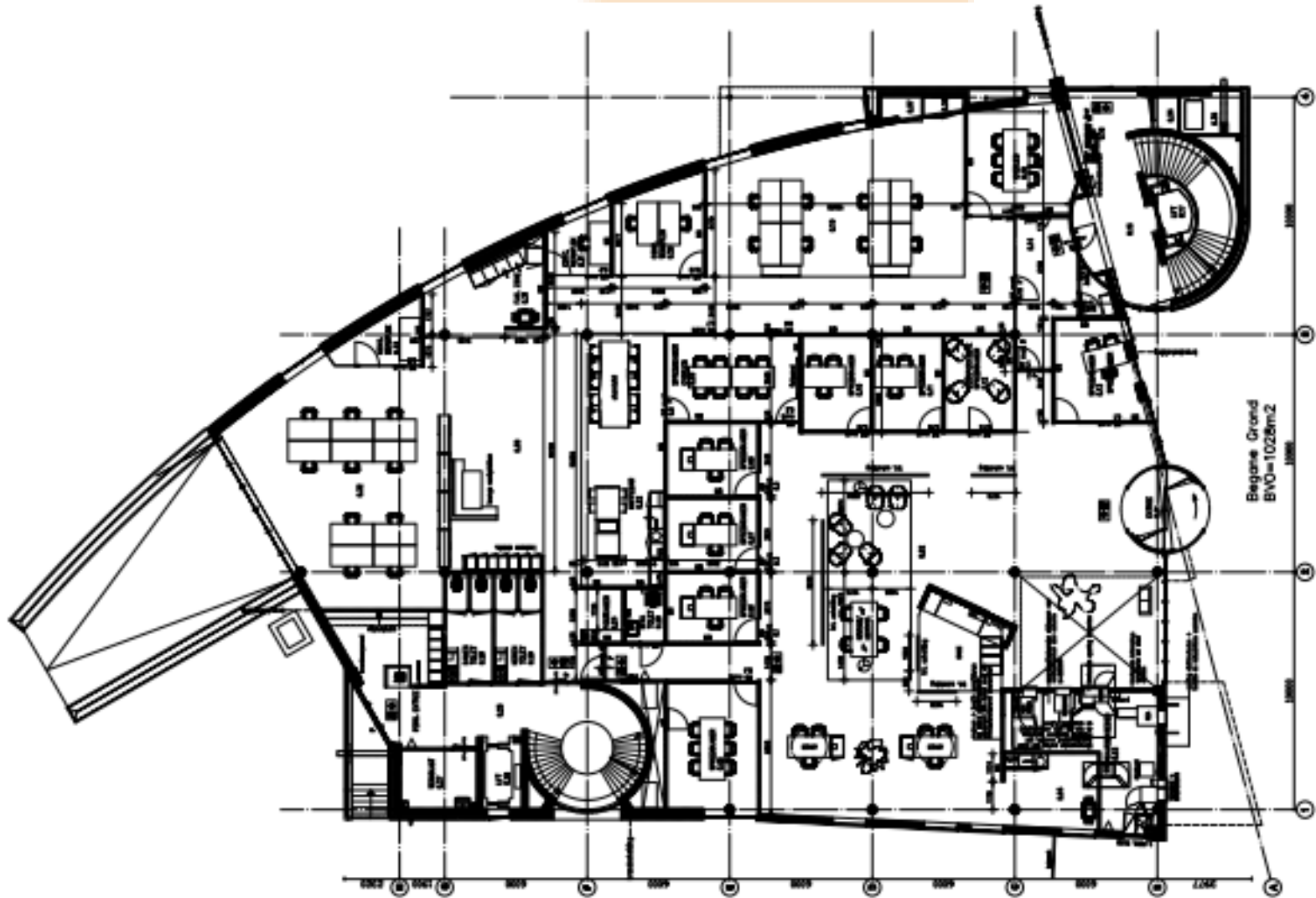


Het kantoorpand is gelegen in het centrum van Zundert. De Bredaseweg is een drukke doorgaande weg die toegang geeft tot het gebied met de winkels en andere commerciële functies. De omgeving kenmerkt zich door een mix van werken, winkelen en wonen.

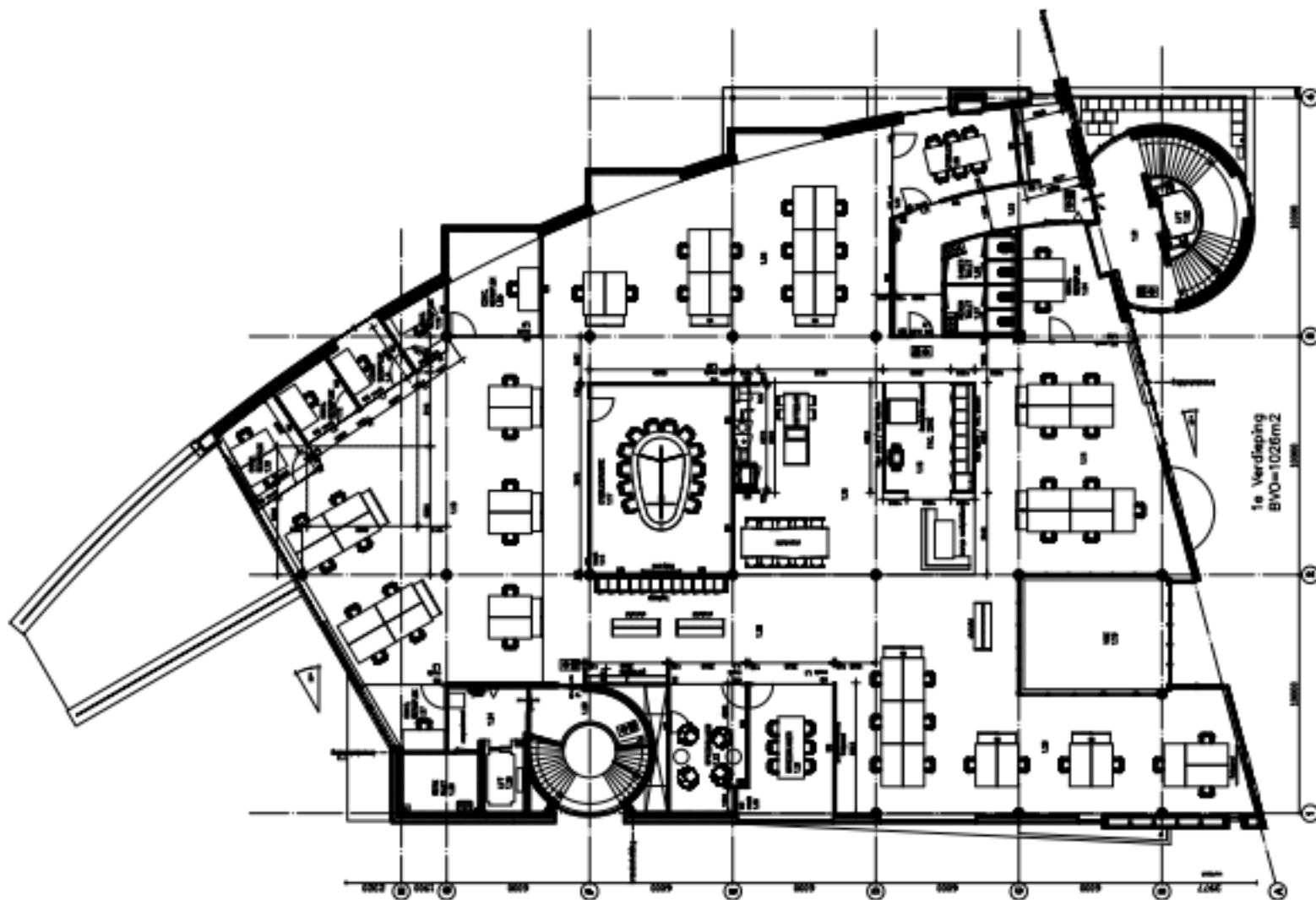
In de nabijheid zijn er voldoende mogelijkheden voor vrij parkeren.



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING





MEETSTAAT

Meetstaat

Adres : Bredaseweg 5
Postcode en plaats : 4881 DC te Zundert
Datum : 5 april 2018

Meetstaat : 18006-G-180405_28MS
Certificaat : 18006-G-180405_28C
Rapport : 18006-G-180405_28

Bouwlaag	Vlakkentekening	Verhuurbaar					Niet-verhuurbaar			Totaal	
		Kantoor ruimten	Specifieke ruimten	Sanitair ruimten	Horizontale verkeersruimten	Glaslijn correctie	Gebouwgebonden installaties	Verticale verkeersruimte	Overige bouwdelen	VVO	BVO
Kelder		0,00	430,33	0,00	47,33	0,00	6,12	44,44	441,22	477,66	969,44
Begane grond		647,60	80,69	23,47	153,66	5,73	18,27	36,72	66,75	911,15	1.027,16
1e verdieping		808,77	7,26	20,11	56,42	6,98	0,43	37,08	67,62	899,54	997,69
2e verdieping		514,96	16,78	28,94	72,64	2,04	83,72	35,37	57,83	635,36	810,24
Totaal		1.971,33	535,06	72,52	330,05	14,75	108,54	153,61	633,42	2.923,71	3.804,53

BVO gebouwgebonden buitenruimte			
Bouwlaag	Onoverdekte buitenruimte	Overdekte buitenruimte	Totaal
Kelder	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Begane grond	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
1e verdieping	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
2e verdieping	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Totaal	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

ENERGIELABEL

Het pand beschikt over energielabel A, geldig tot 19-09-2029.

Energietabel gebouw

Atgegeven conform de Regeling energiestatificatie gebouwen.
Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Bredaseweg 1 Zundert
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
3753,8 m ²	J.O. Burgler	Veilig Vitaal Vastgoed b.v.
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnnummer
19-09-2019	5731	EPG 2015-39
Energietabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
19-09-2029		61270595
Afmeldnummer		
199759950		

Straat (zie bijlage)
Bredaseweg
Nummertoevoeging
1
Postcode
4881 DC
Woonplaats
Zundert
Volgnummer gebouw



Energietabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwsdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwsdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruiksgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m², gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

647,9 MJ/m²
(megajoules)

35,6 kg/m²
(CO₂-emissie)

28,8 kWh/m² (elektriciteit)
18,9 m³/m² (gas)
6 GJ/m² (warmte)

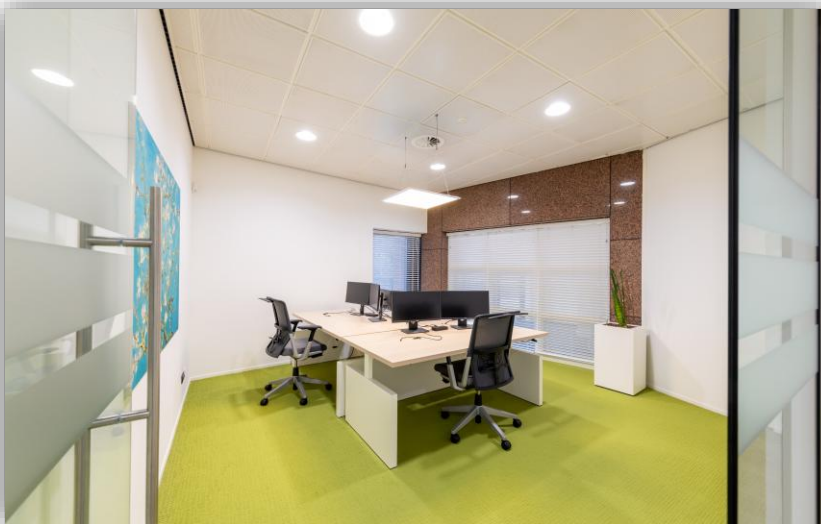
FOTO'S BUITENZIJDE



FOTO'S BEGANE GROND



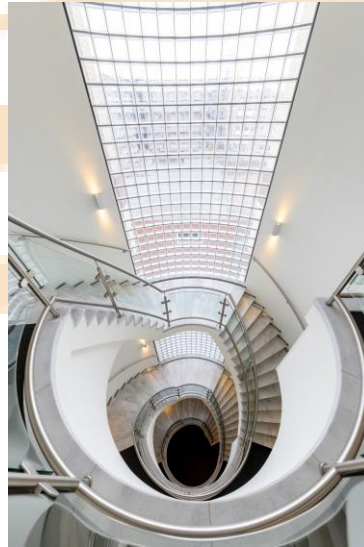
FOTO'S BEGANE GROND



FOTO'S EERSTE VERDIEPING



FOTO'S TWEEDE VERDIEPING



FOTO'S KELDER



FOTO IMPRESSIES



VERKOOPPROCEDURE

Er is sprake van een regulier openbaar verkoopproces, waarbij partijen de gelegenheid krijgen het pand te bezichtigen en een bod uit te brengen.

Graag vernemen wij als u interesse heeft en het pand wenst te bezichtigen.

Gezien de vertrouwelijkheid van een aantal gegevens is een dataroom ingericht. Een eventuele koper dient zich te conformeren aan de inhoud van deze dataroom. Indien u toegang wenst tot de dataroom kunt u hiertoe een mail sturen naar ons kantoor op het mailadres bog@vandersande.nl.



KOOPVOORWAARDEN

Oplevering

Oplevering vindt plaats in de huidige staat, op basis van "as is where is"-uitgangspunt, waarbij in overleg met verkoper de definitieve staat van oplevering wordt bepaald. Tevens wordt een meubelboek opgemaakt door verkoper met een overzicht van het aanwezige meubilair.

Verhuurstatus

Ten tijde van de verkoop is de eerste verdieping verhuurd aan de Gemeente Zundert. Zoals aangegeven levert Rabobank leeg op, echter wordt het bespreekbaar gesteld dat Rabobank een deel van de begane grond terug huurt. Hiervoor ontvangt Rabobank graag gelijktijdig met de bieding een voorstel, waarbij aangegeven dient te worden wat de intentie/toekomstvisie van het object is.

Informatie

Alle beschikbare informatie omtrent het pand, alsmede de PvE van de nieuwe huisvesting van Rabobank is opgenomen in de dataroom.

Koopsomindicatie

De richtprijs bedraagt € 2.850.000,-- kosten koper.

BTW

Er zal door verkoper niet geopteerd worden voor een BTW belaste levering van de registergoederen.

Datum eigendomsoverdracht

In overleg te bepalen

Notaris

Aan te wijzen door koper.

Koopovereenkomst

Voor het vastleggen van de afspraken wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst van verkoper op basis van het "as is where is" uitgangspunt, inclusief een anti-speculatiebeding. Dit model van verkoper staat opgenomen in de dataroom.

Contact

Indien naar aanleiding van deze vrijblijvende projectinformatie uw interesse is gewekt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met onderstaande contactpersoon.



P.P.M. (Peter-Paul) Verhoeven MRICS
Vijverstraat 1
4818 ST Breda
T 076 514 74 54
M 06 54 95 80 92
pp.verhoeven@vandersande.nl
www.vandersande.nl



DISCLAIMER

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Deze informatie is een uitnodiging om in gesprek te gaan over koop en verkoop en uiteindelijk een bieding te doen voor deze propositie.

Op het moment dat een kandidaat een bieding uitbrengt, wordt kandidaat geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van de documenten te hebben ingestemd en kan hij geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden in de documenten. Verkoper noch Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars is dan op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van de eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden; deze zijn voor risico van de geïnteresseerde.

Alle gesprekken en/of onderhandelingen gebeuren expliciet onder het voorbehoud van directie van Rabobank. Onderdeel voor het verkrijgen van toestemming kan de uitkomst van een KYC-procedure zijn.





DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars