

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR/TE KOOP

Groot Ypelaardreef 10, Breda



PROJECTINFORMATIE

Groot Ypelaardreef 10, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Nieuwbouwproject YPEL

Een kleinschalig en eigentijds nieuwbouwcomplex 'YPEL' in de gewilde wijk IJpelaar, in het zuiden van Breda. Het project omvat een modern gezondheidscentrum én zes hoogwaardige koopappartementen, inclusief parkeergelegenheid op eigen terrein.

Gezondheidscentrum

Het gezondheidscentrum beslaat circa 224 m² netto vloeroppervlak en beschikt over een aangrenzende buitenruimte met zes eigen parkeerplaatsen. Het pand wordt flexibel aangeboden: zowel casco als turn-key oplevering behoren tot de mogelijkheden, de indeling en afwerking zijn volledig af te stemmen op de wensen van de eindgebruiker of huurder.

Beschikbaarheid en voorwaarden

Het object wordt zowel te huur als te koop aangeboden. Prijsstelling en contractuele voorwaarden zijn op aanvraag beschikbaar.

Oppervlakte

Gezondheidscentrum 224 m² netto vloeroppervlak, geheel vrij in te delen.

Ligging en bereikbaarheid

Het pand is gelegen aan de rand van woonwijk "IJpelaar" in Breda-Zuid en is door de ligging vlakbij de zuidelijke rondweg uitstekend bereikbaar vanaf zowel de snelweg A27 als de A16. Op loopafstand, aan de Mathenesestraat, bevindt zich een bushalte.

Parkeren

Zes parkeerplaatsen op eigen terrein. In de directe omgeving vrij parkeren op de openbare weg.

PROJECTINFORMATIE

Groot Ypelaardreef 10, Breda

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Bestemmingsplan

Maatschappelijke voorziening (en wonen).

Opleveringsniveau

Het pand wordt casco aangeboden zonder voorzieningen. Opleveringsniveau is aan te passen in overleg. Oplevering turn-key behoort tot de mogelijkheden.

Huurcondities

Huurprijs: Op aanvraag.

Huurtermijn: Minimaal 5 jaar.

Servicekosten: Nader te bepalen.

Aanvaarding: In overleg, verwachte oplevering Q3 2026.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur.

PROJECTINFORMATIE

Groot Ypelaardreef 10, Breda

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Nee, is niet van toepassing.

Koopcondities

Koopprijs: Op aanvraag (V.O.N.)

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Aanvaarding: In overleg, verwachte oplevering Q3 2026.

BTW: Nee, is niet van toepassing.

Goedkeuring

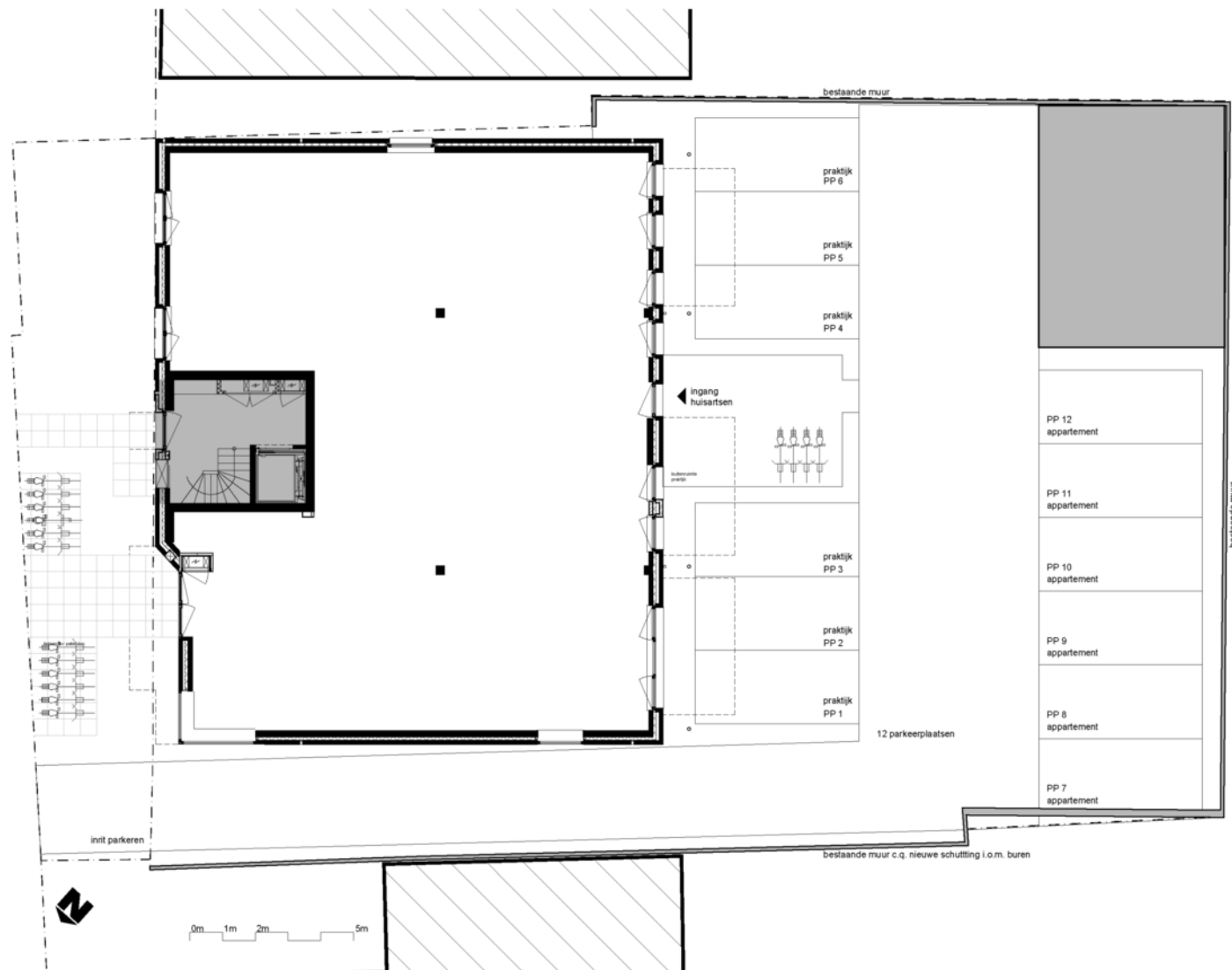
Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

Let op: alle foto's\impressies zijn een indicatie en uiteindelijke vormgeving kan afwijken.

PLATTEGROND

Groot Ypelaardreef 10, Breda

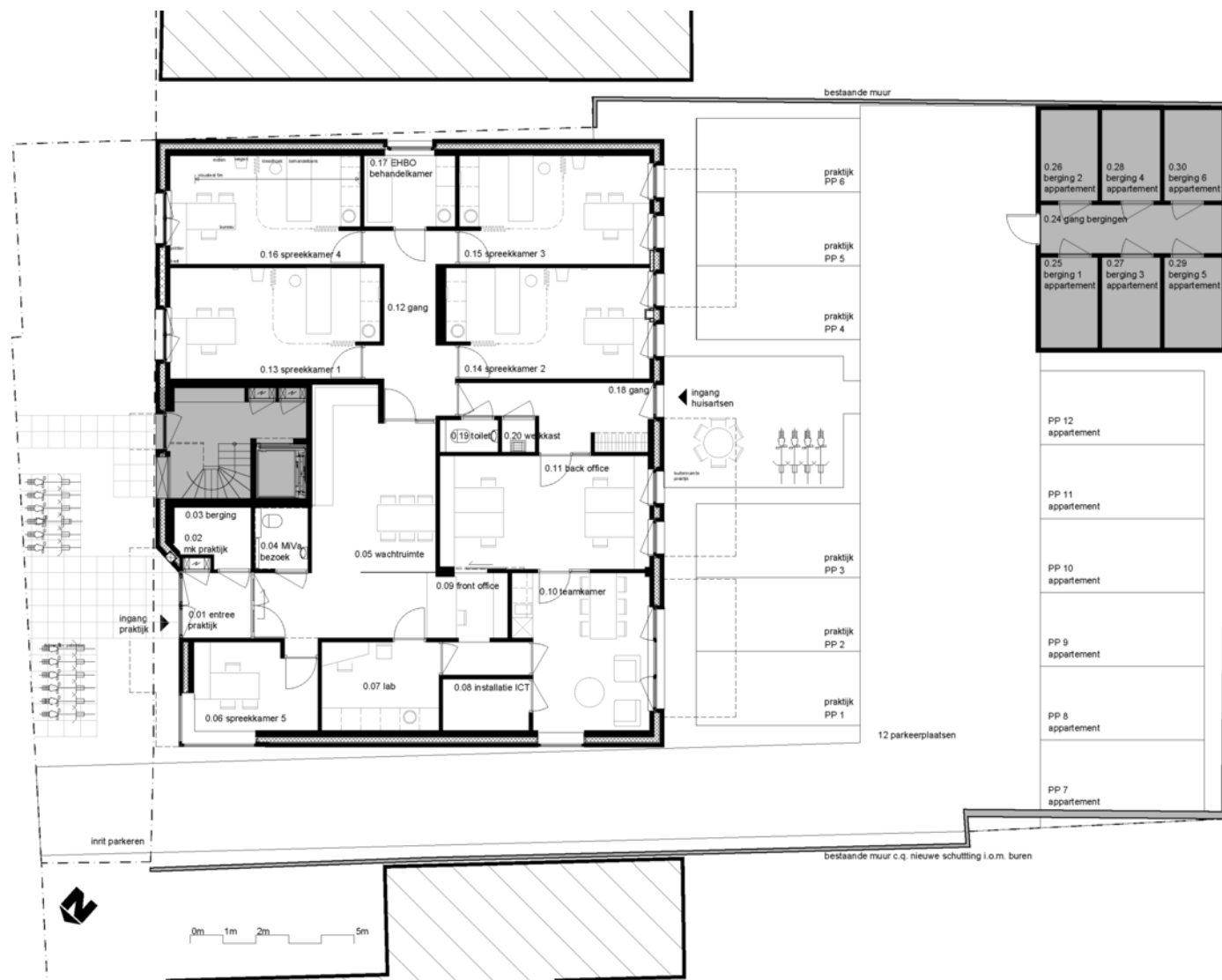
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Groot Ypelaardreef 10, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



IMPRESSIES

Groot Ypelaardreef 10, Breda

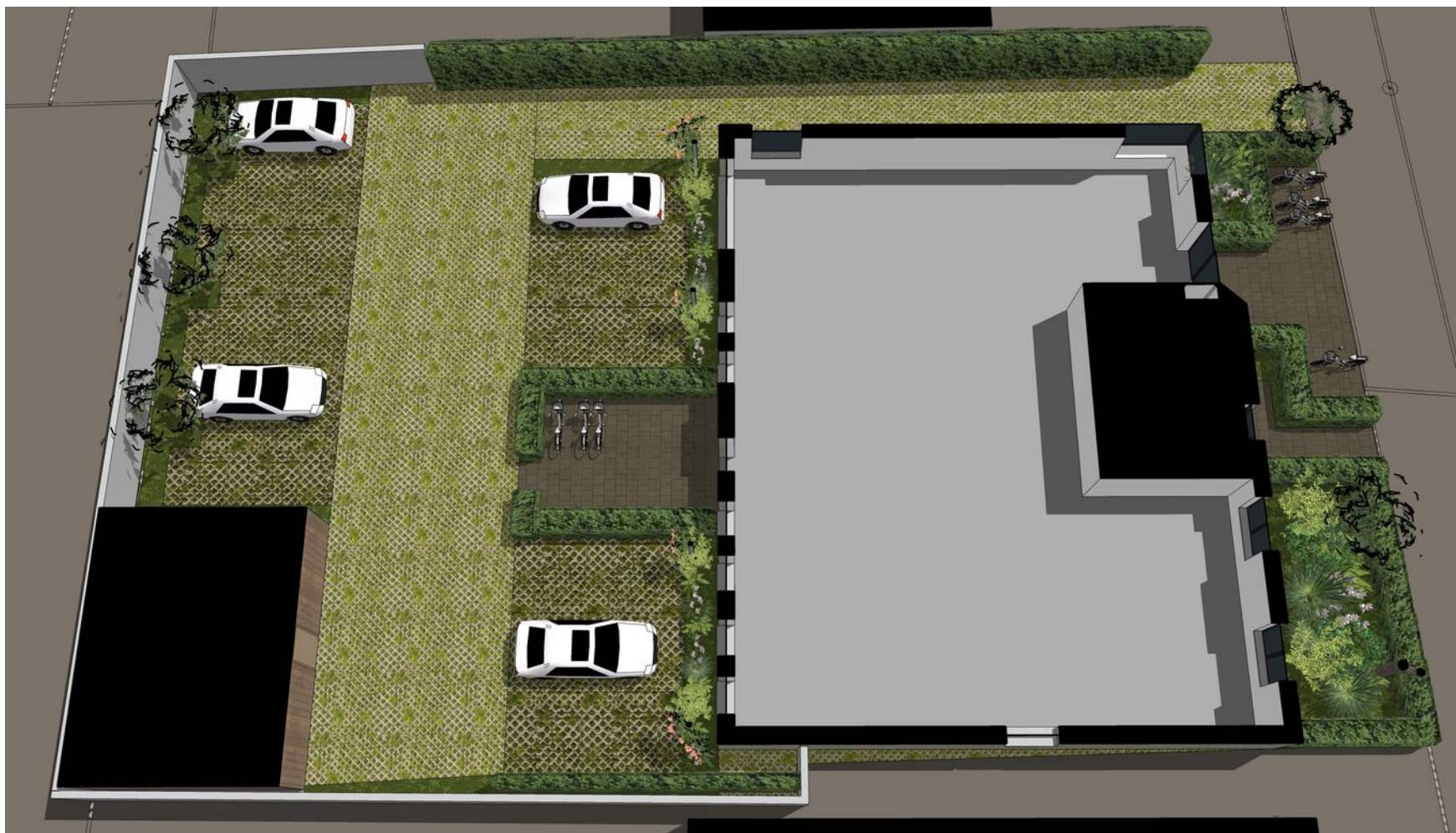




PLATTEGROND IMPRESSIE

Groot Ypelaardreef 10, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND IMPRESSIE MET INDELING

Groot Ypelaardreef 10, Breda

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl