



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te koop - Kantoorpand ca. 140 m²

Minervum 7164 B
4817 ZN Breda

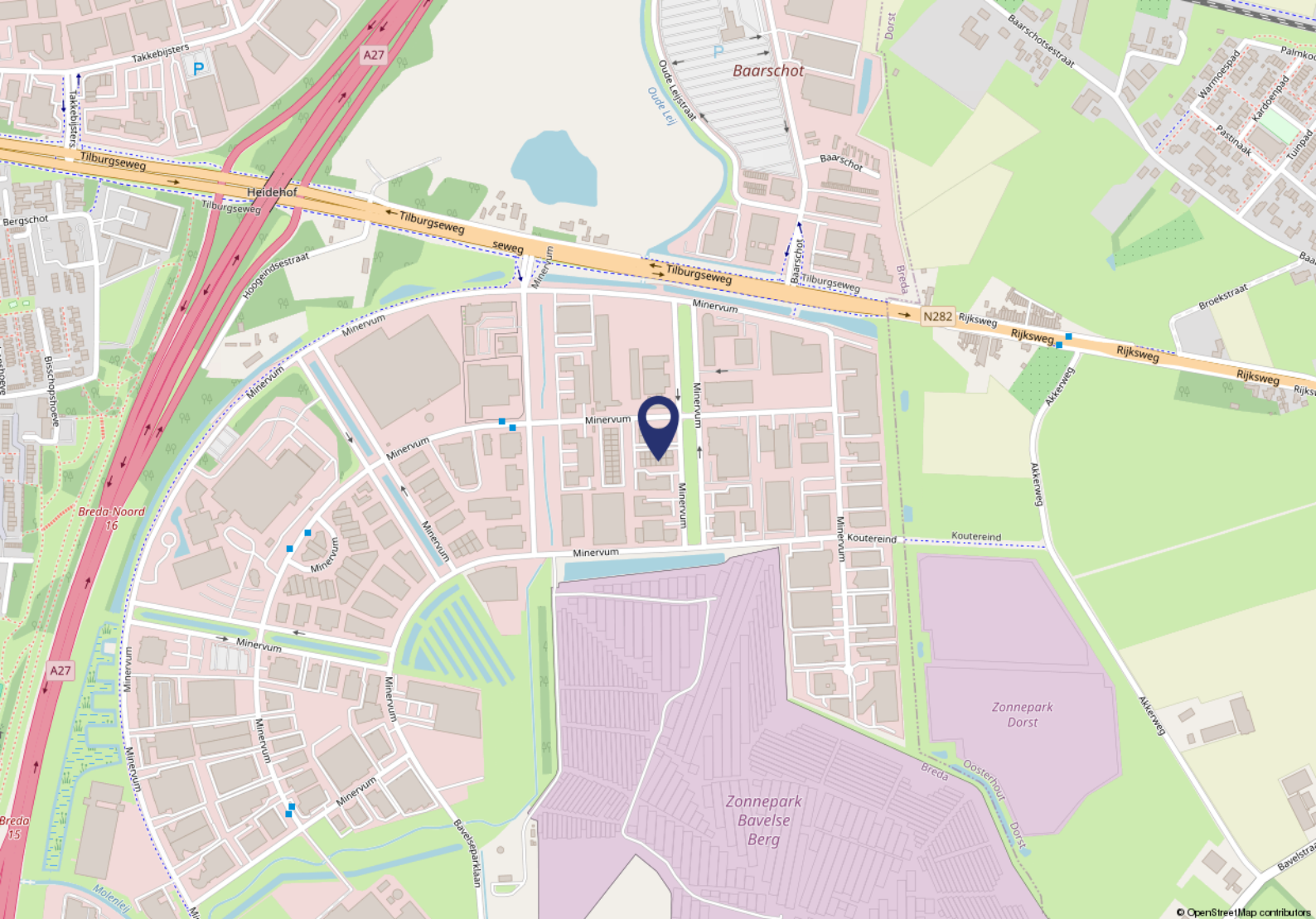




In een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Moleneind-Oost komt een fraai kantoorpand te koop. Het pand heeft twee verdiepingen, de begane grond heeft verdiepingshoge puien.

Het betreft een volledig zelfstandige unit met een net en compleet afwerkingsniveau.

Mede door het zeer lage energieverbruik is het object eenvoudig energieneutraal te maken.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen op bedrijventerrein Moleneind-Oost, ook wel bekend als "Minervum". Dit bedrijventerrein kent een mix van internationale bedrijven en regionaal/lokaal georiënteerde MKB bedrijven. Op het terrein zijn diverse voorzieningen gelegen, zoals een kinderdagverblijf, hotel en lunchrooms. Het terrein maakt onderdeel van een BIZ-zone. De BIZ focust zich op veiligheid, verbetering van imago/uitstraling, groenbeheer en duurzaamheid. Hierdoor maakt het terrein een verzorgde indruk.

Bereikbaarheid

Het terrein is direct aan de A27 gelegen, waardoor het een uitstekende verbinding heeft richting Utrecht, Eindhoven en West-Brabant. Tevens is op eenvoudige wijze het centrum van Breda bereikbaar. Op korte afstand van het pand is een bushalte gelegen.

Parkeren

Op het terrein zijn twee exclusieve parkeerplaatsen gelegen. In de omgeving zijn mogelijkheden voor vrij parkeren.



Objectgegevens

Indeling

Het totale pand heeft een BVO van ca. 140 m², gelijkelijk verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Begane grond:

Entree met meterkast; gang met trapopgang naar de eerste verdieping; open kantoorruimte met opslagruimte onder de trap.

Verdieping:

Gang; kantoorkamer met uitgebreide pantry met een oppervlakte van ca. 40 m² en een separate kantoorkamer/vergaderruimte met een oppervlakte van ca. 15 m²; kast met cv-opstelling en toilet van in totaal ca. 15 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt zeer compleet opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- plafond met LED-armaturen;
- glasvezel en -kabel aanwezig;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- raambekleding binnenzijde;
- complete pantry met onder meer vaatwasser, koelkast, kookplaat en combi-magnetron;
- toilet op de verdieping;
- airco-units ten behoeve van koeling en verwarming;
- kabelgoten;
- patchkast;
- het pand is dit jaar opnieuw geschilderd.

Vervolg objectgegevens

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Ginneken

Sectie: N

Nummer: 3778

Groot: 74 m²

Daarnaast zijn de parkeerplaatsen gelegen op het mandelige terrein, bekend als:

Gemeente: Ginneken

Sectie: N

Nummer: 3782

Groot: 2/48e aandeel van het omliggende mandelige terrein.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A+.

Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 270.000,-- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg.

VVE

Voor het gebouw is een VVE opgericht genaamd "Beheervereniging Mandeligheid Bedrijfsunits Hoogeind II", gevestigd te Breda. De bijdrage hiervoor bedraagt op dit moment € 46,78 per maand.

Op verzoek kan meer informatie over deze vereniging worden verstrekt.

Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

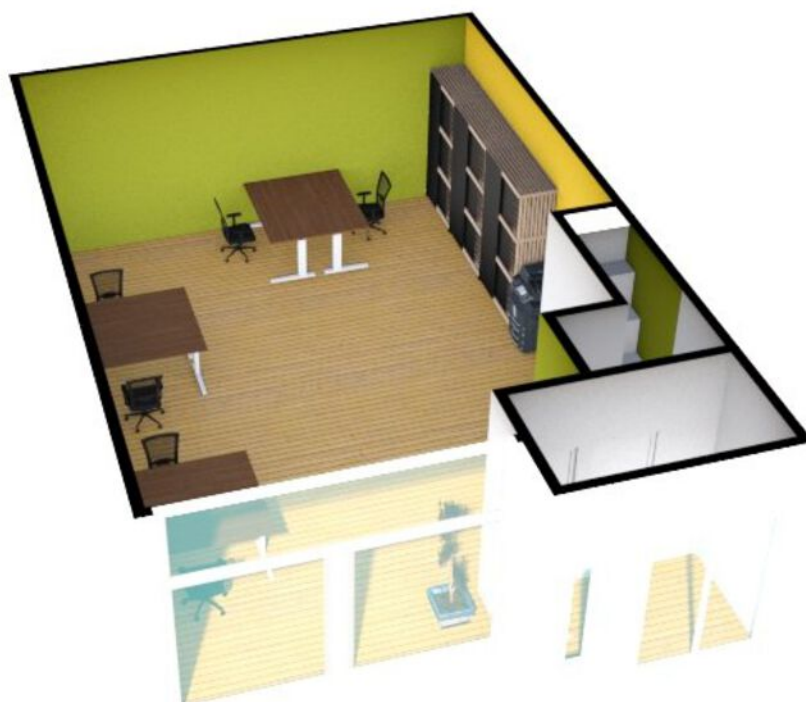
Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

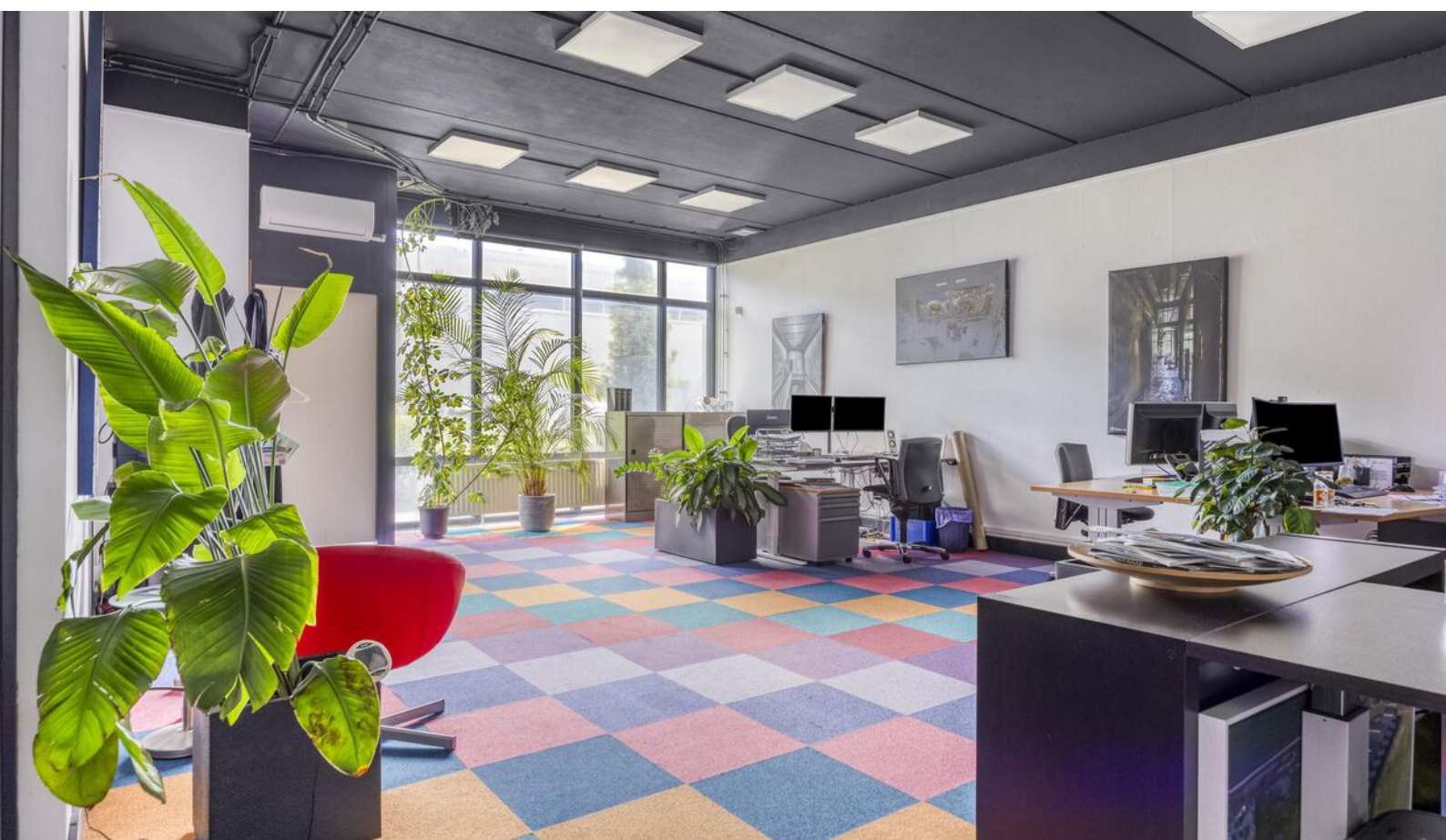
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Plattegrond begane grond



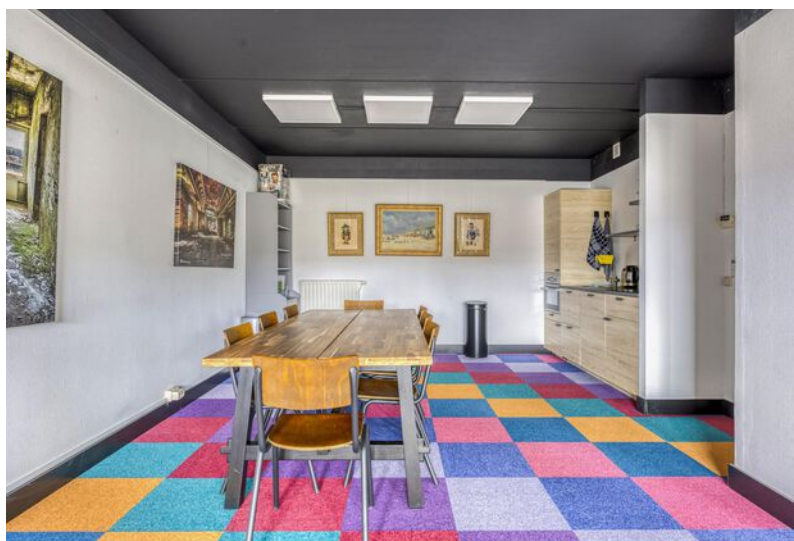




Plattegrond verdieping









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: tvdh



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ginneken

Sectie

Perceel

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars