

TE KOOP
BELEGGINGSOBJECT
TAKKEBIJSTERS 68 TE BREDA



INTRODUCTIE

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars heeft van de huidige eigenaar de opdracht gekregen voor de verkoop van het verhuurde bedrijfsgebouw aan de Takkebijsters 68 te Breda.

Verkoper heeft de wens het pand onvoorwaardelijk te verkopen. Verkoop vindt plaats middels een onderhands verkoopproces. Alle beschikbare details zijn opgenomen in een dataroom, waar na getoonde interesse toegang aan kan worden verleend.

Bezichtigingen kunnen na afspraak met ons kantoor plaatsvinden.



KORTE OMSCHRIJVING EN HUURGEGEVENS

Het object

Dit vrijstaande bedrijfspand is origineel gebouwd in 1986. In 2006 is het voorgelegen kantoor opnieuw gebouwd. Bij deze verbouwing is ook de voor het terrein unieke parkeerkelder aangelegd met ruimte voor ca. 18 auto's. De hal en de kantoorruimte op de begane grond zijn grotendeels in gebruik ten behoeve van het productieproces. Op de verdieping zijn de kantoren gelegen.

Door de grotendeels glazen gevel kent het pand een moderne uitstraling. Het gebouw is door de huidige eigenaar goed onderhouden en een groot aantal voorzieningen zijn in de loop der tijd vernieuwd.

De huurder

Het pand is verhuurd aan Liad Electronics B.V. Liad Electronics is al meer dan 35 jaar een flexibele en betrouwbare leverancier van elektronische productiediensten. Zij zijn gespecialiseerd in zowel het assembleren van printplaten als het leveren van complete producten voor verschillende industrieën. Afgelopen jaar is het bedrijf overgenomen door EC Electronics Ltd., een Europees actief bedrijf dat zich specialiseert in elektronica productie.

De huurovereenkomst is ingegaan in januari 2024 en kent een looptijd van 5 jaar.
De actuele huur bedraagt ca. € 155.000,- op jaarbasis.

Alle beschikbare details omtrent de het pand en de huurovereenkomst zijn opgenomen in de Dataroom.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Ginneken
Sectie: N
Nummer: 3119
Groot: 2.380 m²

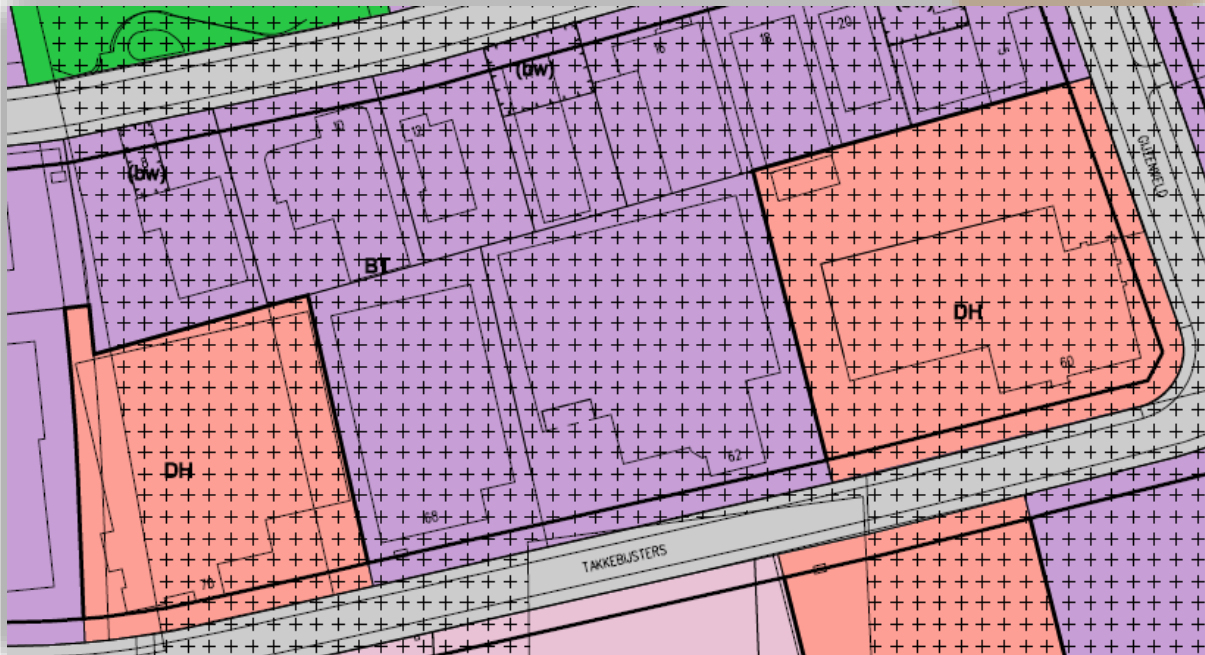


OMGEVINGSPLAN

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Moleneind' is onherroepelijk vastgesteld op 21-5-2009.

Het object heeft als hoofdbestemming: "Bedrijventerrein". Dit betekent dat ter plaatse onder meer mogen worden gevestigd: Bedrijven in de milieucategorie 2 en 3.

Voor alle omgevingsplannen en informatie hieromtrent verwijzen we u naar www.omgevingswet.overheid.nl.

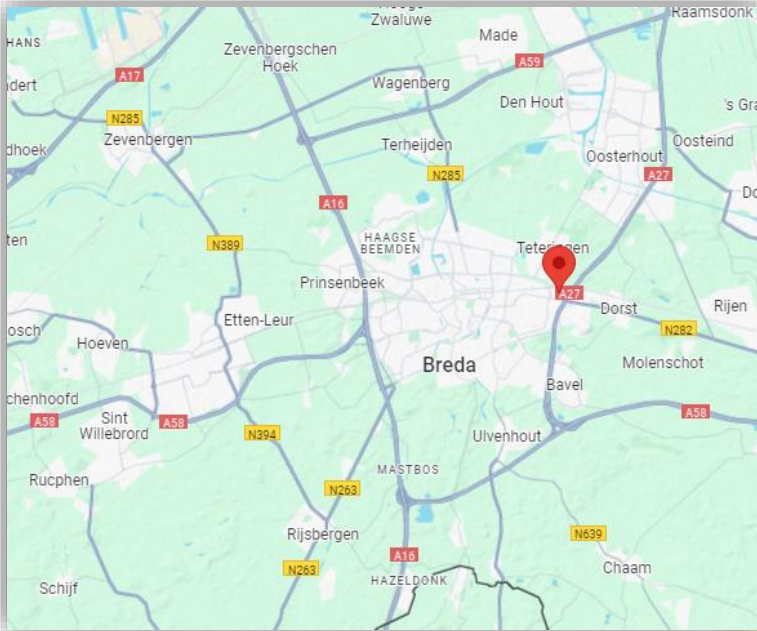


BESTEMMINGEN	
	BT Bedrijventerrein
	G Groen
	DH Detailhandel
	K Kantoor
	V Verkeer
	V-R Verkeer - Railverkeer

DUBBELBESTEMMINGEN:	
	L-G Lekking - Gas
	WRA Waarde - Archeologie

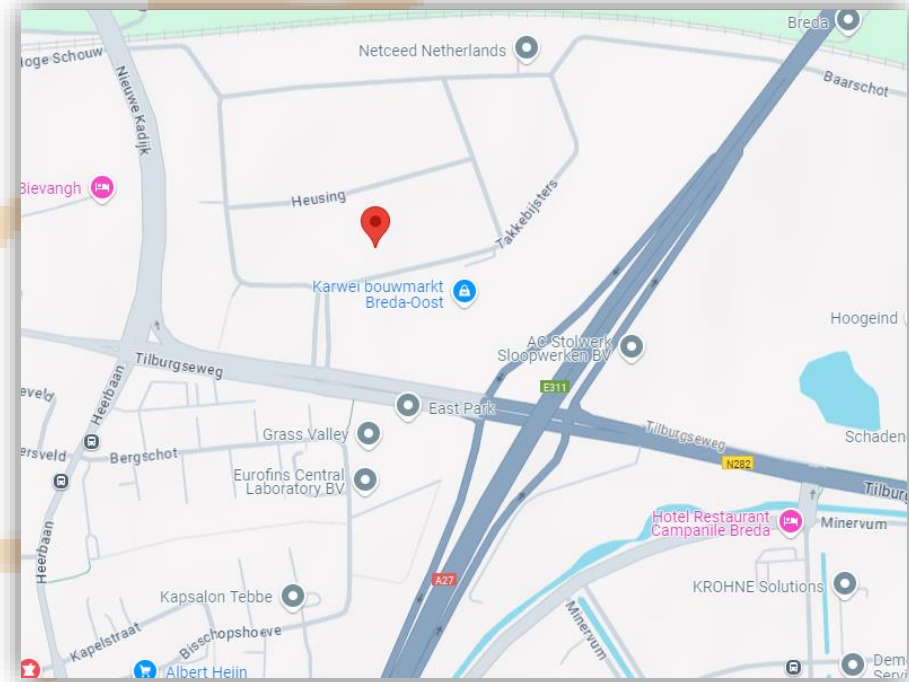
LIGGING

Als onderdeel van de Vereniging BIZ Bedrijventerreinen Breda-Oost (3B-O, samen met onder meer Hoogeind/Minervum), biedt Moleneind-Oost uitstekende mogelijkheden voor samenwerking en netwerken. Deze vereniging zorgt voor een sterke gemeenschap van ondernemers en stimuleert innovatie en groei.



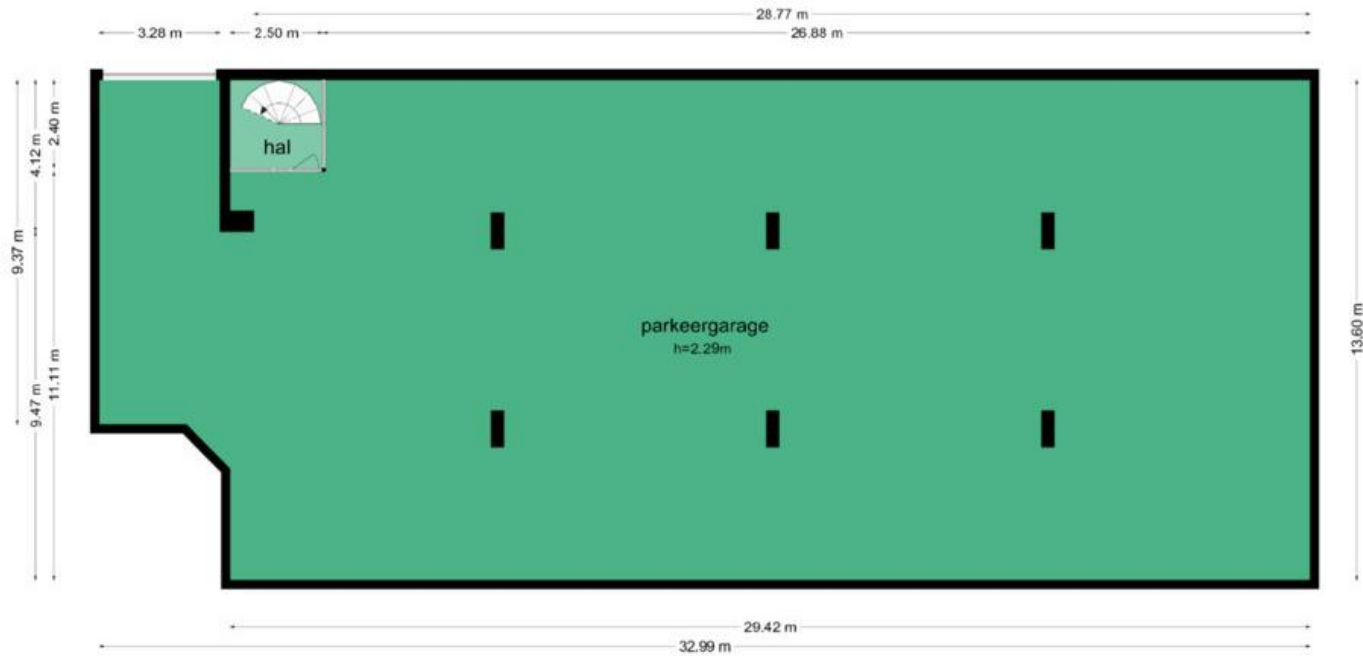
Moleneind-Oost is gelegen aan de oostkant van Breda, direct aan de A-27. Het terrein is in de loop der jaren op een belangrijk aantal punten gerevitaliseerd.

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed te noemen. Binnen een autominuuut is de A27 (Breda/Utrecht) bereikbaar en de A58 (Tilburg/Bergen op Zoom) in 7 minuten. Op loopafstand is een bushalte gelegen.



PLATTEGROND kelder

Takkebijsters 68 - Breda Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.raprinmeten.nl

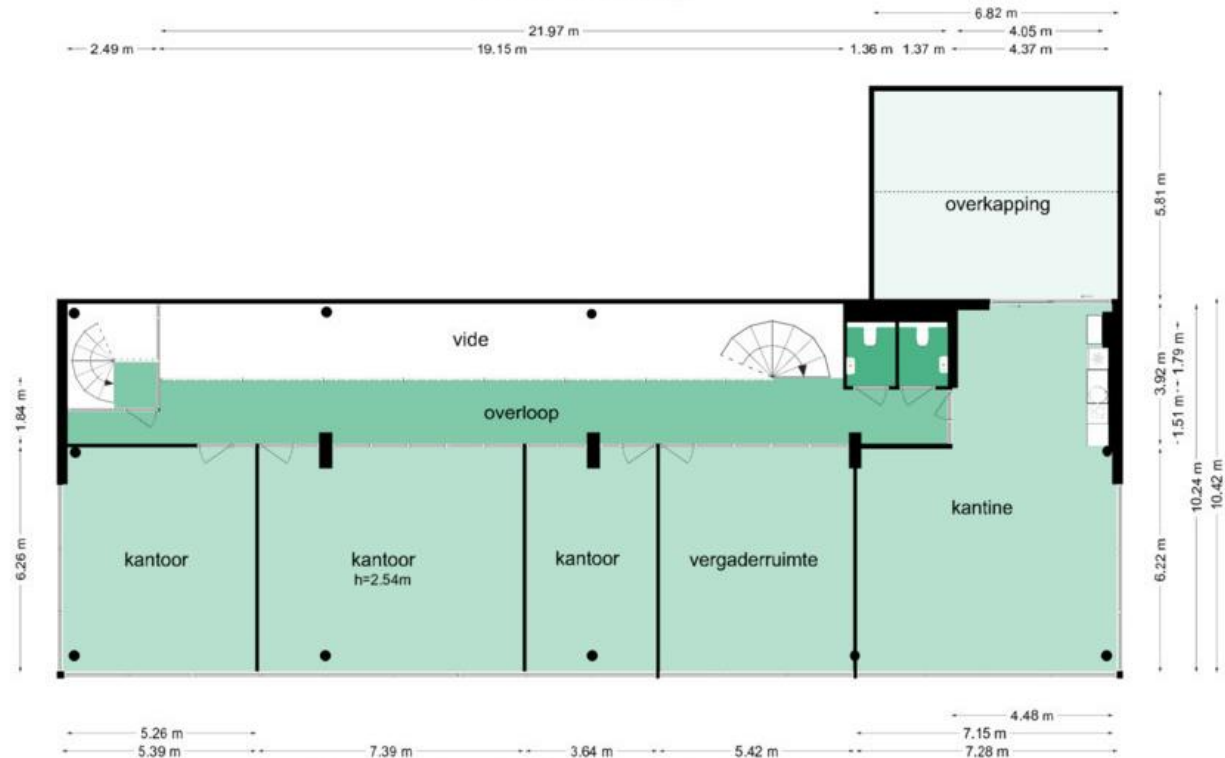


PLATTEGROND begane grond



PLATTEGROND eerste verdieping

Takkebijsters 68 - Breda Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.raprinmeten.nl



MEETSTAAT

Rappr

NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname: 19 september 2024
Datum Meetrapport: 24 september 2024
Meetrapportnr: NR-2024-2183
Meetcertificaats Type A: Ingemeten en gecontroleerd op locatie

Meetbedrijf: Rappr B.V.
Opsteller: F. van der Vlugt
Status: Definitief

Object type: Kantoor-/Bedrijfsruimte
Adres: Takkebijsters 68
Postcode/Plaats: 4817 BL Breda

Verklaring Meetcertificaat A
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever: Rappr
Adres: Plesmanstraat 60A
Postcode/Plaats: 3905 KZ Veenendaal

Rappr BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 ML 'Oppervlakten en inhouds van gebouwen' - Termen, definities en begrippen-methoden; inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

PRE BVO AFTREK	BVO	VVO			TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD			
		Vides & Schalmgaten > 4 m ²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Terra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwggebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m ³	Bruto inhoud m ³
		S+4+A+B+D	A+B+C+D+E	I+2+5+4		2	2	5	4	A	B	C	D	E	F	G			
Object opgeplaatst per bouwlaag																			
Kantoor	35,60	557,30	505,81	510,69	46,61	38,20	1,50	6,91	0,00	327,20	76,90	0,00	94,80	18,70	0,00	0,00	1 302,20	1 689,40	
Begane Grond	-	276,00	253,62	254,58	21,42	16,70	1,50	3,22	-	188,60	9,10	-	52,70	7,40	-	-	651,70	789,40	
Eerste Verdieping	35,60	281,30	252,19	256,11	25,19	21,50	-	3,69	-	138,60	67,80	-	42,10	11,30	-	-	650,50	900,00	
Bedrijfsruimte	0,00	1 278,40	1 243,51	1 217,54	61,06	42,55	0,00	11,06	7,45	1 037,50	187,50	3,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Begane Grond	-	1 278,40	1 243,51	1 217,54	61,06	42,55	-	11,06	7,45	1 037,50	187,50	3,40	-	-	-	-	-	-	-
Extra	0,00	459,40	1,89	4,11	32,30	30,41	0,00	1,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	0,00	427,10	9,40	1 373,60	
Parkingspace	-	459,40	1,89	4,11	32,30	30,41	-	1,89	-	-	-	-	-	6,00	-	427,10	9,40	1 373,60	
Overlapping (EV)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Totalen	35,60	2 295,10	1 751,20	1 732,15	139,96	111,16	1,50	19,85	7,45	1 364,70	264,40	3,40	94,80	24,70	0,00	427,10	1 311,60	3 063,00	
Procentueel tov BVO		100,00%	76,30%	75,47%	6,10%	4,84%	0,07%	0,87%	0,32%	59,46%	11,52%	0,15%	4,13%	1,08%	0,00%	18,61%			
Totalen Kantoor/Bedrijf		1 835,70	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwggebonden Buitenruimte oppervlakten														1 302,20	1 689,40	

© 2024 / Rappr / www.rappr.nl


Afschafte, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts negebaar indien er voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, s/wet no sch/Bet/Ber bestemming van Rappr BV

ENERGIELABEL

Het pand beschikt over energielabel A++, geldig tot 8 januari 2034.

Energielabel utiliteitsbouw	Registratienummer 321426990	Datum registratie 06-01-2024	Geldig tot 06-01-2034	Status Definitief
-----------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------


Dit gebouw heeft energielabel **A++**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	Koeling	Bodemkoeling, koudeopslag of vrijkoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	Verlichting	4,4 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie	46,0 %
---	------------------------------	--------

Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres Takkebijsters 68 4817BL, Breda BAG-ID: 0758010000020485	Naam M van der Laan	Examenummer 8818284	
Bouwjaar 1986	Detailaanduiding	Certificaathouder Breuers & Cobelens	Inschrijfnummer EPG2012-4
Compactheid 1,87	Gebruiksfuncties 67,4% Kantoor	KvK-nummer 67710085	Soort opname Basisopname
Gebruiksoppervlakte 539 m²	Gebruiksoppervlakte 32,6% Bijeenkomst	Certificerende instelling EPG-Certificering	

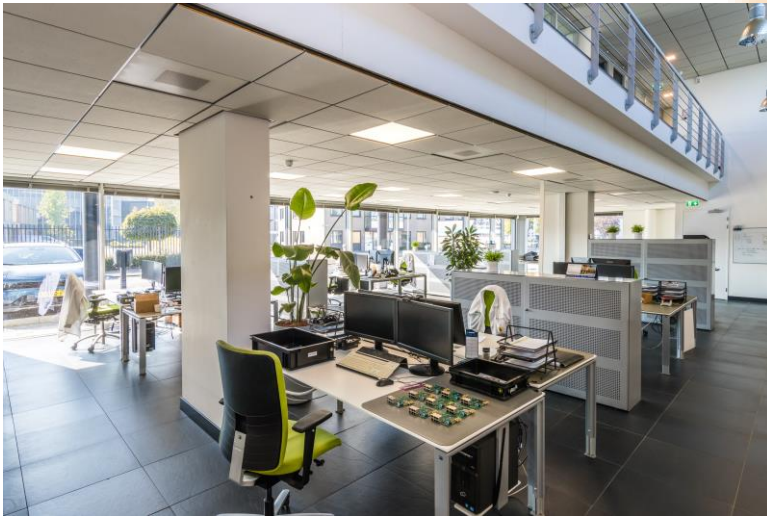
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KOOPVOORWAARDEN

Oplevering

Volledig in verhuurde staat. Oplevering vindt plaats in huidige staat, op basis van “as is where is”-uitgangspunt.

Vraagprijs

De koopsomindicatie bedraagt € 2.200.000,-- kosten koper.

BTW

Verkoper heeft de voorkeur voor een BTW belaste levering van het pand.

Datum eigendomsoverdracht

Tussen partijen nader te bepalen, met een voorkeur voor een korte termijn.

Notaris

Aan te wijzen door koper.

Koopovereenkomst

Op basis van het NVM-model, met de gebruikelijke voorwaarden.

KOOPVOORWAARDEN

Verkoper heeft een dataroom ingericht met alle relevante informatie. Toegang tot de dataroom kunnen wij u verstrekken na verzoek daartoe en de acceptatie van een non-disclosure verklaring. Indien naar aanleiding van deze vrijblijvende informatie uw interesse is gewekt verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met:



DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Maarten van Tijen
Vijverstraat 1
4818 ST Breda
T 076 514 74 54
M 06 51 269 323
m.vantijen@vandersande.nl
www.vandersande.nl



De in deze brochure opgenomen informatie is geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot aangeboden pand. Deze informatie is een uitnodiging om in gesprek te gaan over koop en verkoop en uiteindelijk een bieding te doen.



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars