

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 elektronicaproductie.

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

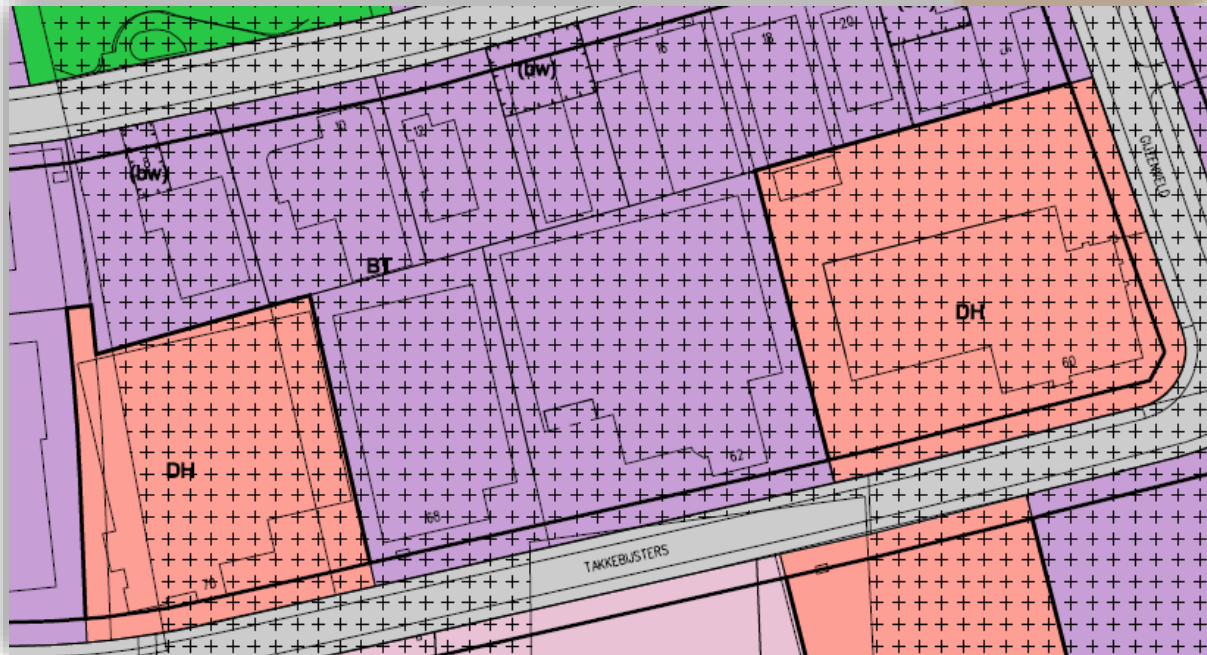


OMGEVINGSPLAN

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

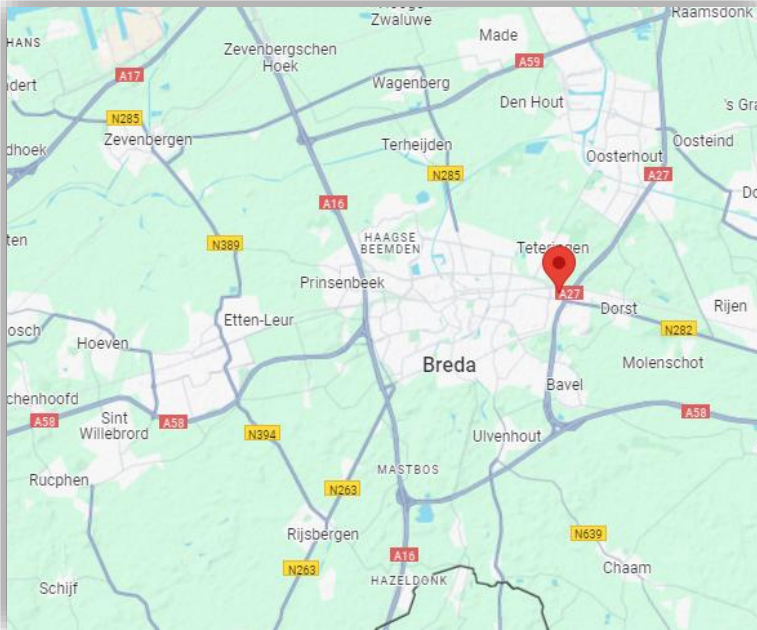
Het object heeft als hoofdbestemming: "Bedrijventerrein". Dit betekent dat ter plaatse onder meer mogen worden gevestigd: Bedrijven in de milieucategorie 2 en 3.

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

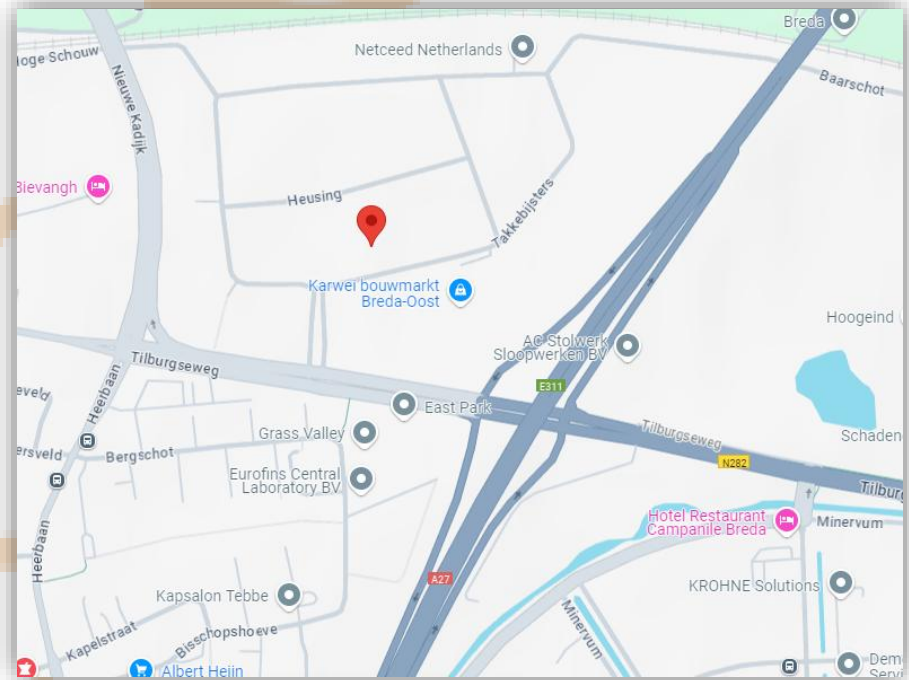
LIGGING



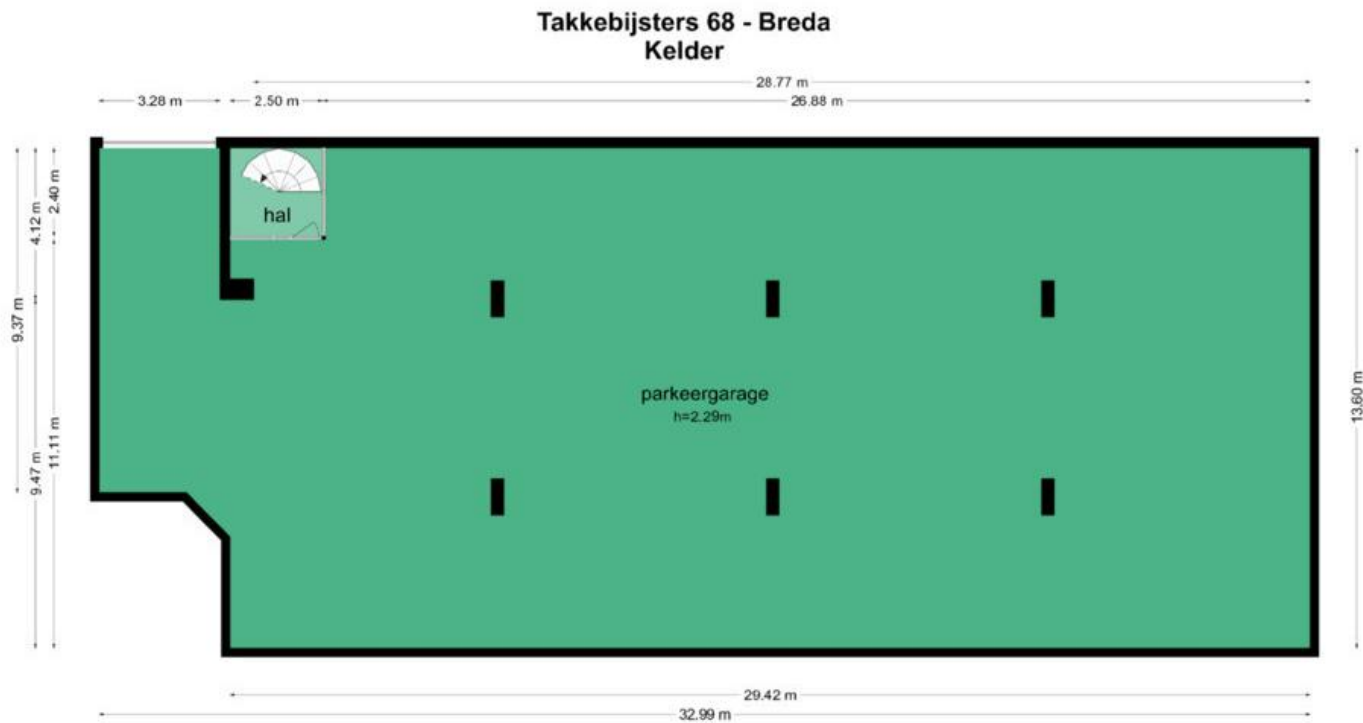
Moleneind-Oost is gelegen aan de oostkant van Breda, direct aan de A-27. Het terrein is in de loop der jaren op een belangrijk aantal punten gerevitaliseerd.

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

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.



PLATTEGROND kelder

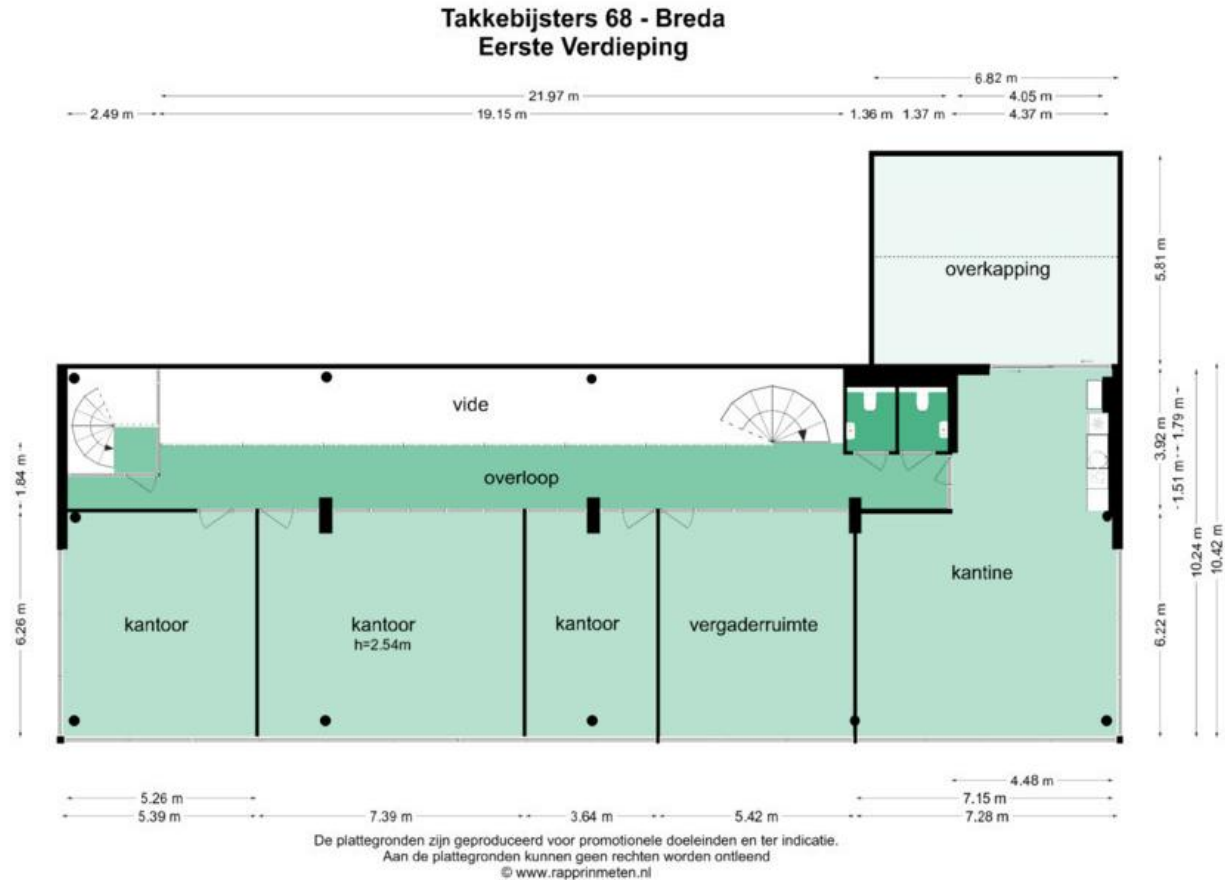


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.raprinmeten.nl

PLATTEGROND begane grond



PLATTEGROND eerste verdieping



MEETSTAAT

Rappr

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

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

Datum Meetopname
Datum Meetrapport
Meetrapportnr
Meetcertificaats Type A

19 september 2024
24 september 2024
NR-2024-2183
Ingemeten en gecontroleerd op locatie

Meetbedrijf
Opsteller
Status

Rappr B.V.
F. van der Vlugt
Definitief

Object type
Adres
Postcode/Plaats

Kantoor-/Bedrijfsruimte
Takkebijsters 68
4817 BL Breda

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

Opdrachtgever
Adres
Postcode/Plaats

Rappr
Plesmanstraat 60A
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 AFREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPELVAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPELVAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD	
	Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	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 Gebouwegebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³
Object opgesplitst per bouwlaag			A+B+C+D	A+B+C+D+E	A+D+E+F+G	2	2	5	4	A	B	C	D	E	F	G		
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	-	158,60	67,80	-	42,10	11,30	-	-	650,50	900,00
Bedrijfsruimte	0,00	1 278,40	1 243,51	1 217,34	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
Begane Grond	-	1 278,40	1 243,51	1 217,34	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
Parkingsgarage	-	459,40	1,89	4,11	32,30	30,41	-	1,89	-	-	-	-	-	6,00	-	427,10	9,40	1 373,60
Overlooping (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 Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten														1 302,20	1 689,40

ENERGIELABEL

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

Energie label utiliteitsbouw		Registratienummer 321426990	Datum registratie 08-01-2024	Geldig tot 08-01-2034	Status Definitief
------------------------------	--	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw heeft energielabel

A++

Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevelen?	
Gevels	+	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee	ja
Daken	+	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee	ja
Vloeren	+/-	Koeling	Bodemkoeling, koudeopslag of vrijskoeling	nee	ja
Ramen	+	Verlichting	4.4 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Buitendeuren	+	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	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 BAQ-ID: 07590100000302485	Naam	Examennummer
Bouwjaar	1986	M van der Laan	8818284
Compactheid	Gebruiksfuncties	Certificaathouder	
1,87	67,4% Kantoor	Breuers & Cobelens	
Gebruiksoppervlakte	32,6% Bijeenkomst	Inschrijfnnummer	
539 m²		EPG2012-4	
		KvK-nummer	
		67710065	
		Soort opname	
		Basisopname	
		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 € 2.000.000,-- 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:

 **Van der Sande VanOpstal**
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.



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars