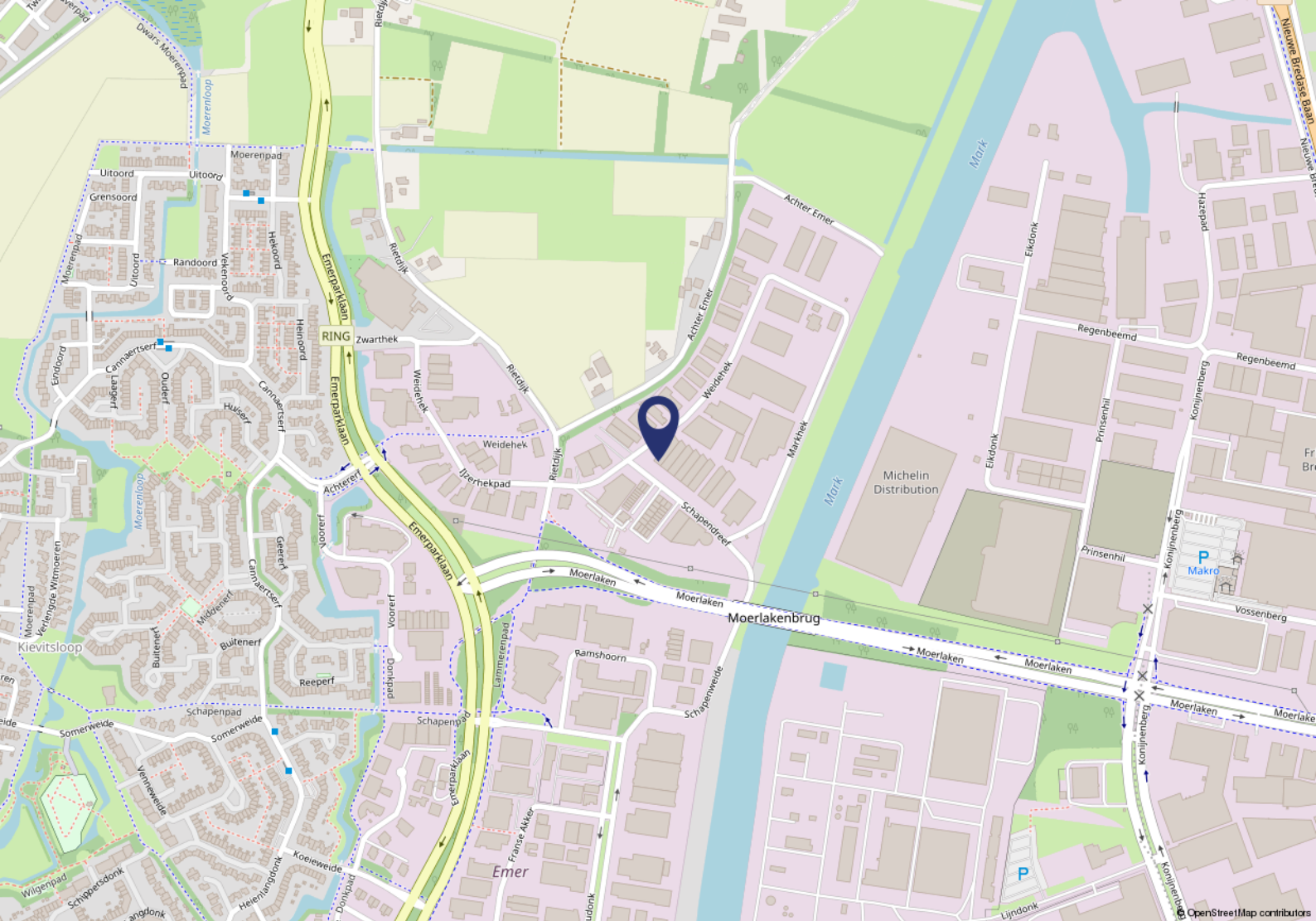




Te koop - Bedrijfsruimte met kantoor

Schapendreef 1
4824 AM Breda



Nette en functionele bedrijfsruimte in een verzamelcomplex in de Haagse Beemden, aan de noordzijde van Breda. Het totale complex bestaat uit zes units. De betreffende bedrijfsunit heeft een zeer open en herkenbare ligging op de hoek van het complex.

Omgevingsfactoren

De bedrijfsunit is gelegen op het bedrijventerrein "Achter Emer" in het noordoosten van de wijk "Haagse Beemden" in Breda en kenmerkt zich door de aanwezigheid van een diversiteit aan MKB-bedrijvigheid.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar vanaf zowel de A27 (Breda/Utrecht) en de A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam). Via de Terheijdenseweg is ook de A59 (Maasroute richting Den Bosch) goed bereikbaar.

Parkeren

Op eigen terrein heeft het pand 5 parkeerplaatsen. Direct naast het pand ligt het mandelige perceel waar nog 16 parkeerplaatsen zijn, deze plaatsen staan ter beschikking van alle gebruikers van het complex.



Objectgegevens

Indeling

De bedrijfsunit is in totaal ca. 578 m² groot, bestaande uit een voorgelegen kantorendeel van ca. 178 m² over twee lagen en ca. 400 m² bedrijfshal.

Opleveringsniveau

De unit is onder andere voorzien van de volgende zaken:

Kantoorruimte:

- systeemplafond met lichtarmaturen (LED);
- zonwerende folie;
- zonneschermen binnenzijde;
- toiletgroep;
- c.v.-installatie met radiatoren;
- kabelgoten;
- pantry.

Bedrijfsruimte:

- glad gevulderde betonvloer;
- plafondlampen;
- heater;
- overheaddeur aan de achterzijde (4.00m x 4.50m);

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Emer Hintelaken" kent het object de enkelbestemming bedrijventerrein", een bestemming die ruimte biedt aan bedrijven in de categorie 2 t/m 4.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A, dat geldig is tot november 2028.



Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 629.000,-- kosten koper. Er is geen BTW van toepassing.

Aanvaarding

In overleg.

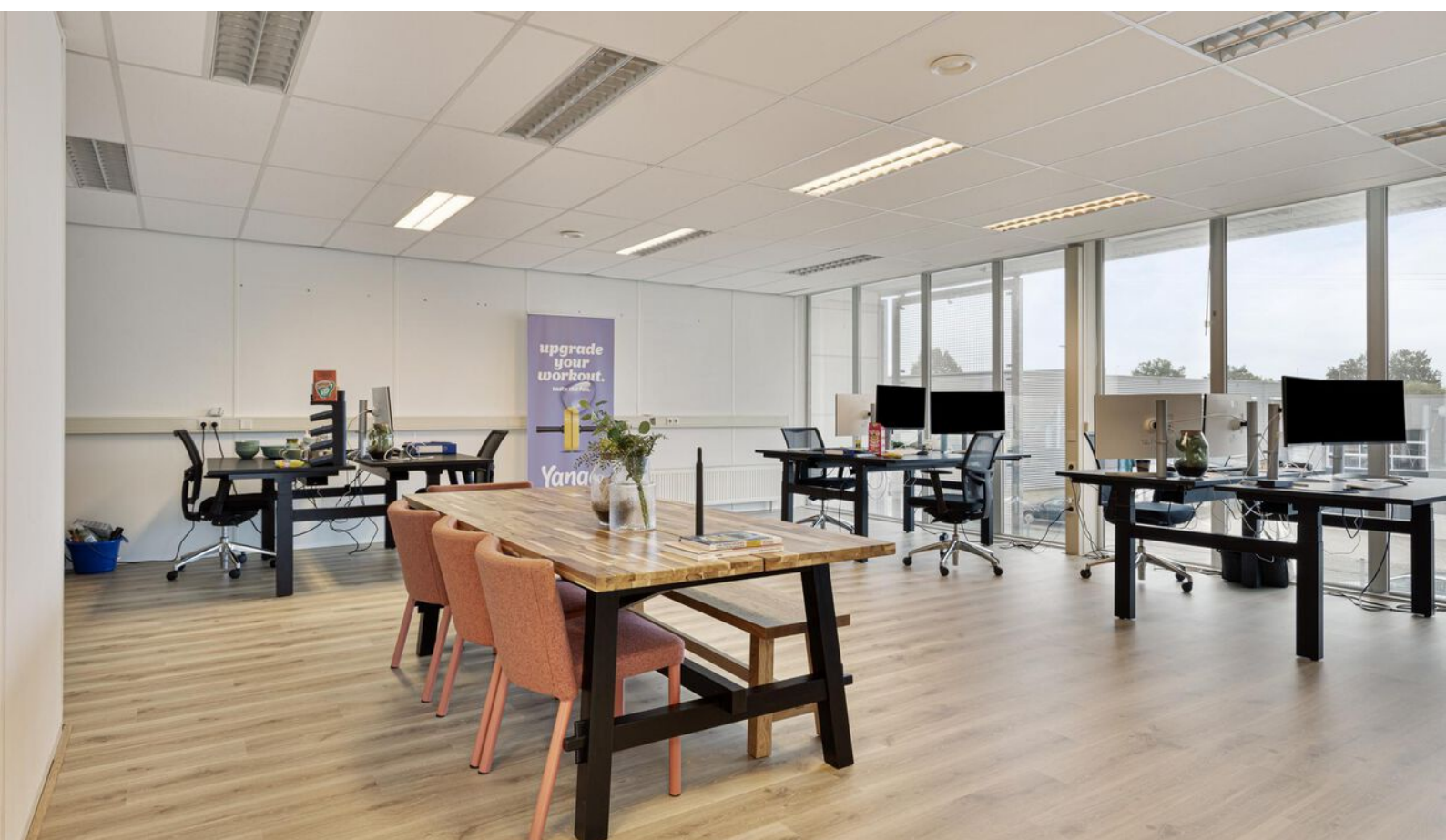
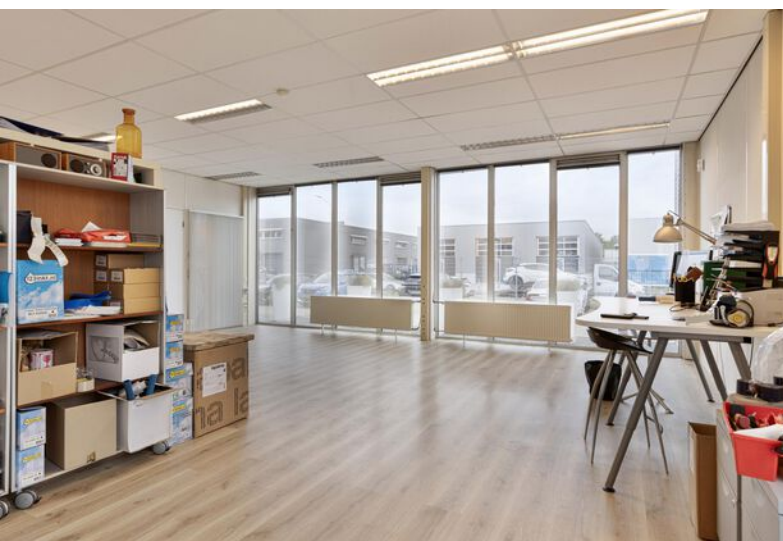
Overige bepalingen

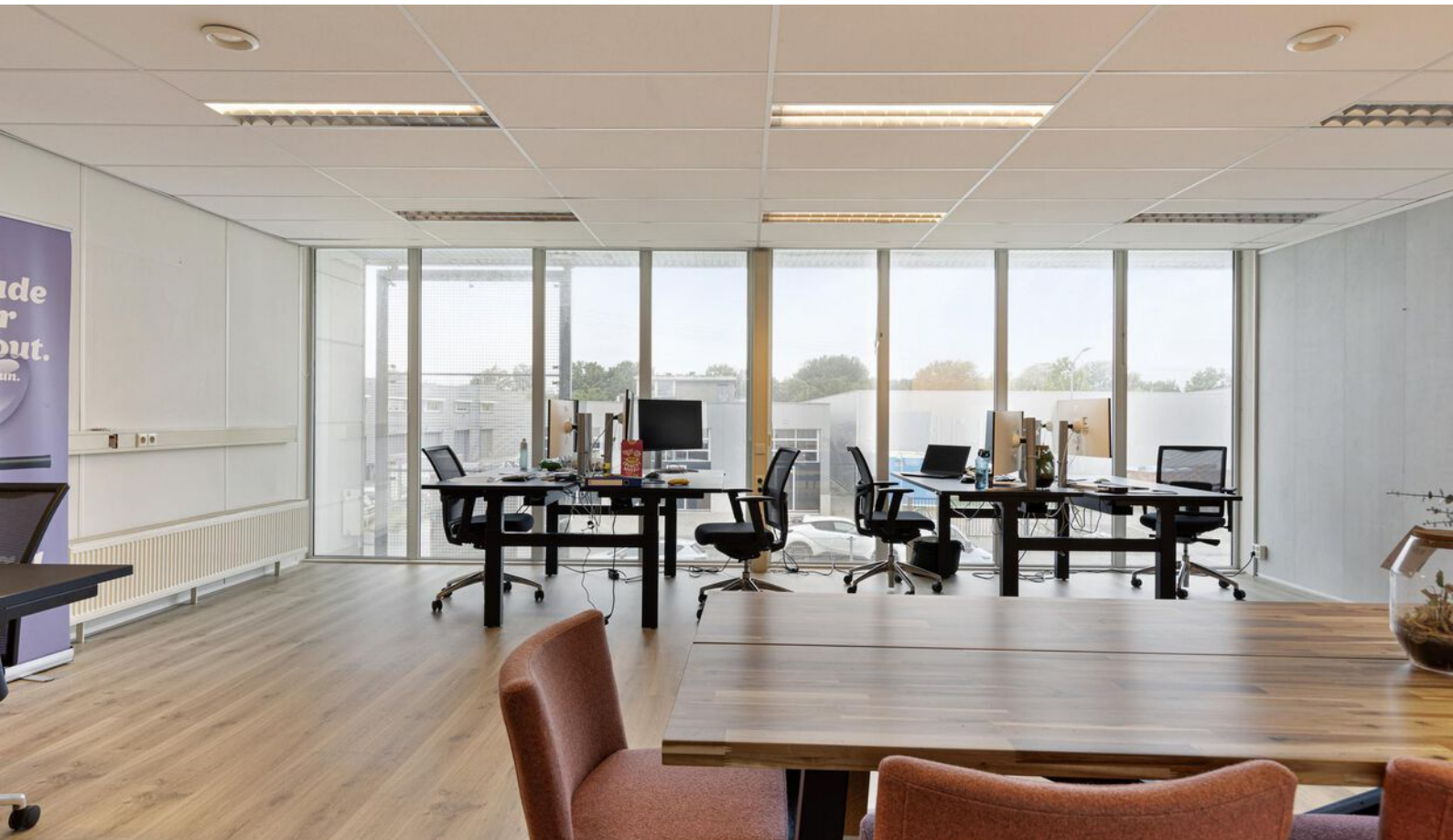
De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

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.

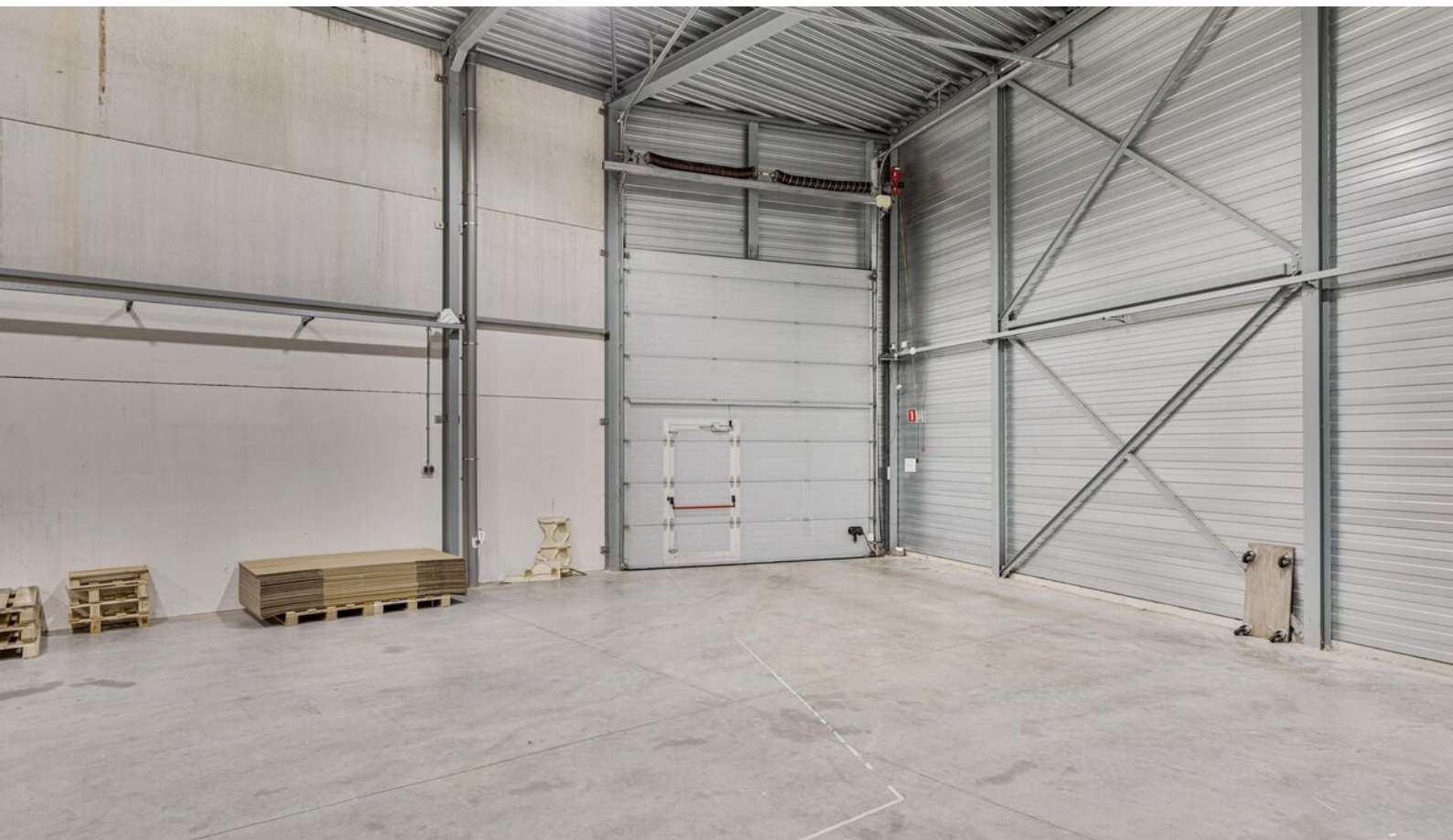
Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.







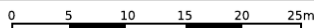
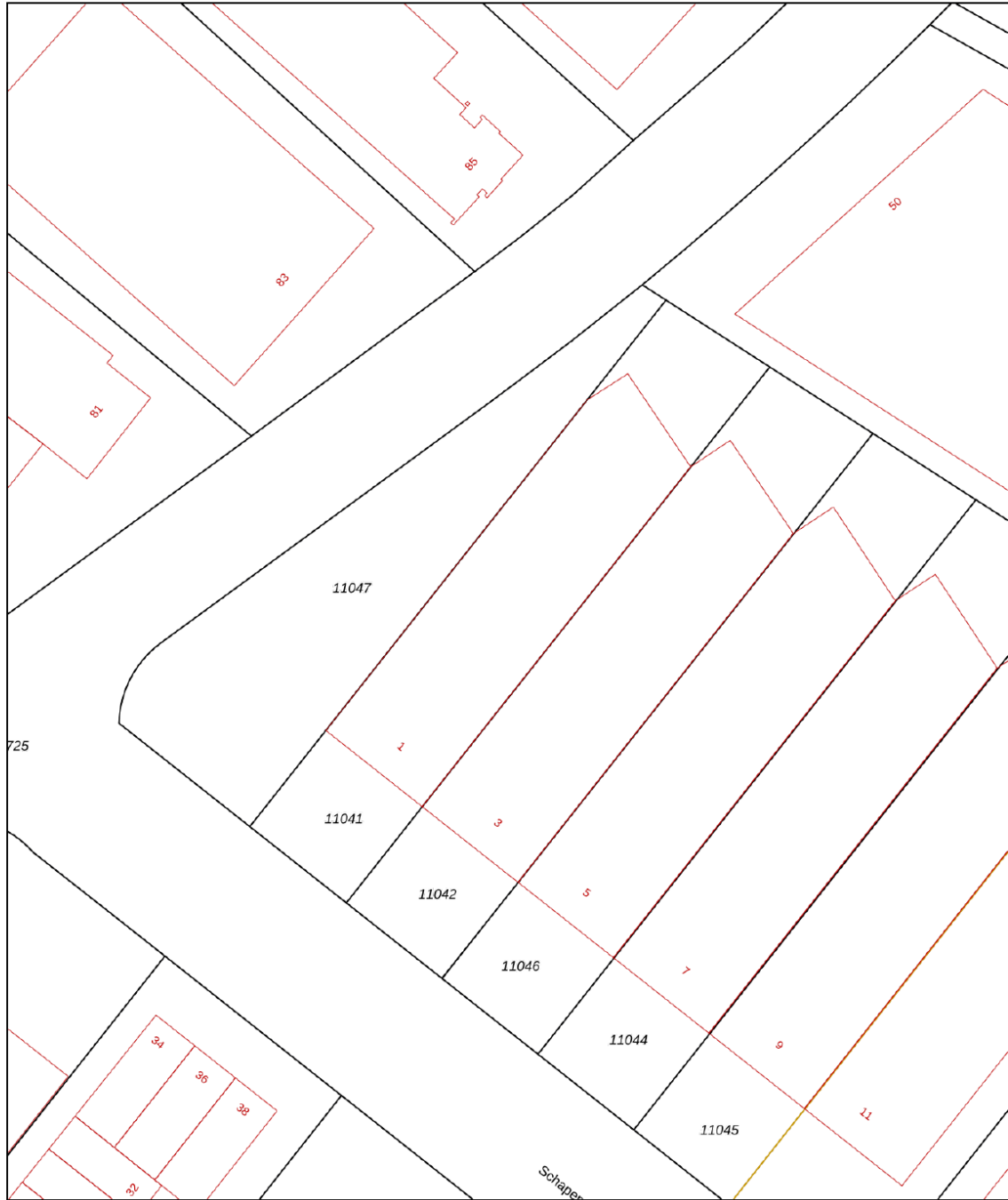





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mvt



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 11041</p> <p>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.</p>	
---	--	---



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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars