

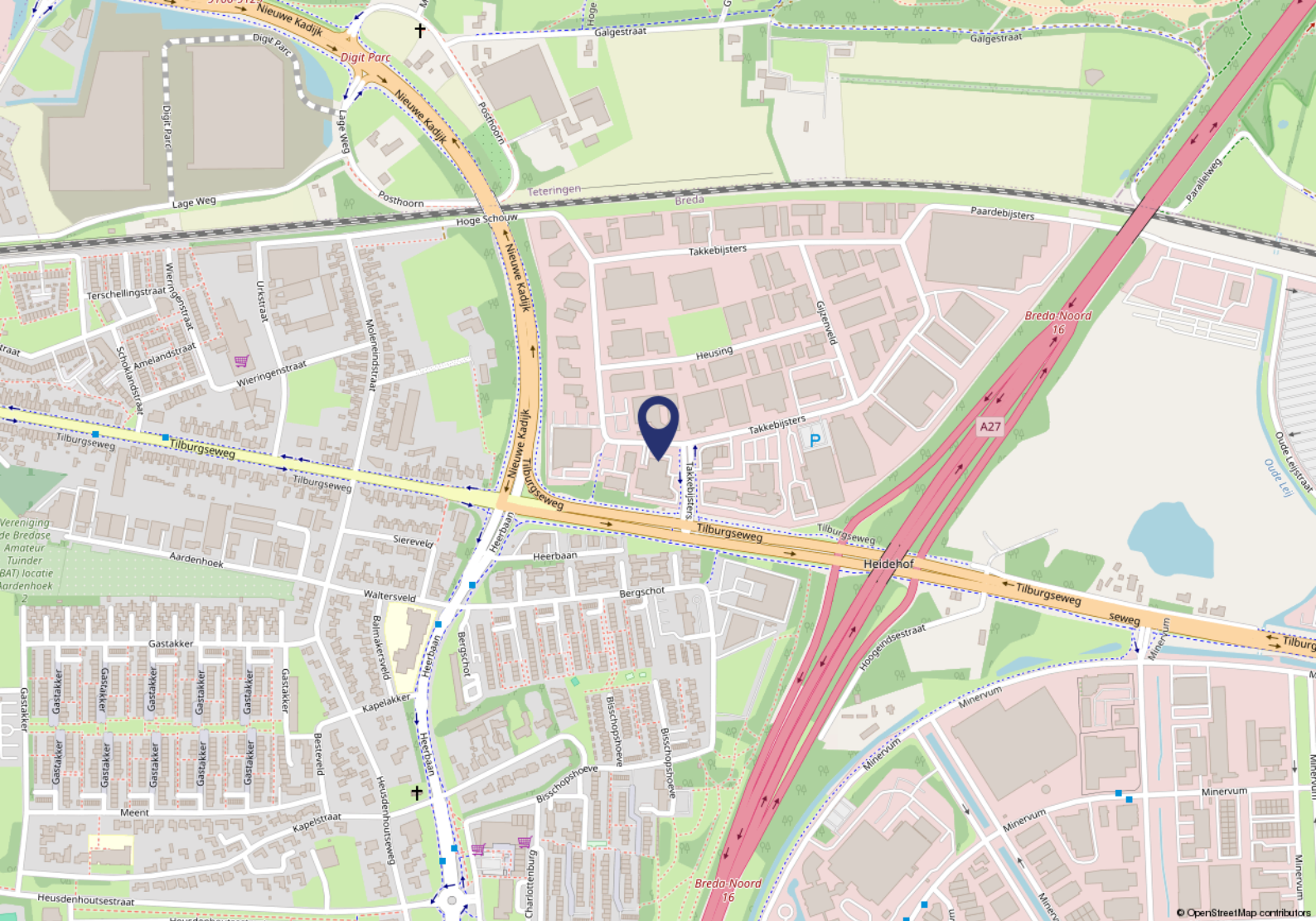


Te koop - uniek bedrijfscomplex

Takkebijsters 1
4817 BL Breda



Uniek en zeer goed zichtbaar bedrijfscomplex (met loadingdock) op een steenworp afstand van de A27.



Omgevingsfactoren

Bedrijventerrein Moleneind-Oost is een terrein wat zich kenmerkt door een mix van kantoren en bedrijven. Er zijn veel MKB bedrijven en enkele grote bedrijven gesitueerd. Onder meer zijn Alphabet, Bergman Clinics en een vestiging van Karwei op het terrein gevestigd. In de directe omgeving zijn een aantal voorzieningen, zoals een hotel, kinderdagverblijf en een winkelcentrum gelegen. In de laatste jaren zijn steeds meer panden gerevitaliseerd.

Op het bedrijventerrein is een zogenaamde BIZ-regeling van toepassing. Door middel van deze regeling wordt terreinbreed grip gehouden op de uitstraling van het terrein en worden zaken als openbaar groen, straatmeubilair en een collectieve bewaking (op terreinniveau) geregeld. Gebruikers betalen via de gemeentelijke belasting een bijdrage aan deze regeling.

Bereikbaarheid

Het terrein is uitstekend bereikbaar met de auto en vrachtvervoer. Tevens zijn op korte afstand een aantal bushaltes gelegen. Het bedrijventerrein is gelegen direct aan de A27 met een goede ontsluiting richting Eindhoven, Utrecht en Antwerpen. Ook het centrum is vanuit deze locatie goed bereikbaar.



Objectgegevens

Het pand is gebouwd in 1982 en in de loop van de jaren een aantal keer geüpgraded. De originele bouw omvatte ca. 1.000 m² kantoor en ca. 1.500 m² bedrijfsruimte. Later is in de bedrijfsruimte extra kantoor en laboratoriumruimte ingebouwd. Het gebouw is goed onderhouden, u dient echter wel rekening te houden met een aanzienlijke post aan moderniseringskosten.

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat met de navolgende voorzieningen:

- centrale verwarming;
- heaters;
- radiatoren;
- luchtbehandeling;
- camera installatie;
- brandhaspels;
- brandmeldinstallatie;
- rookmelders;
- pantry;
- uitvalschermen;
- screens;
- sanitaire voorzieningen;
- een loadingdock en een overheaddeur op maaiveld.

Parkeren

Op eigen terrein zijn ruim voldoende (ca. 50) parkeerplaatsen gelegen.

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Ginneken

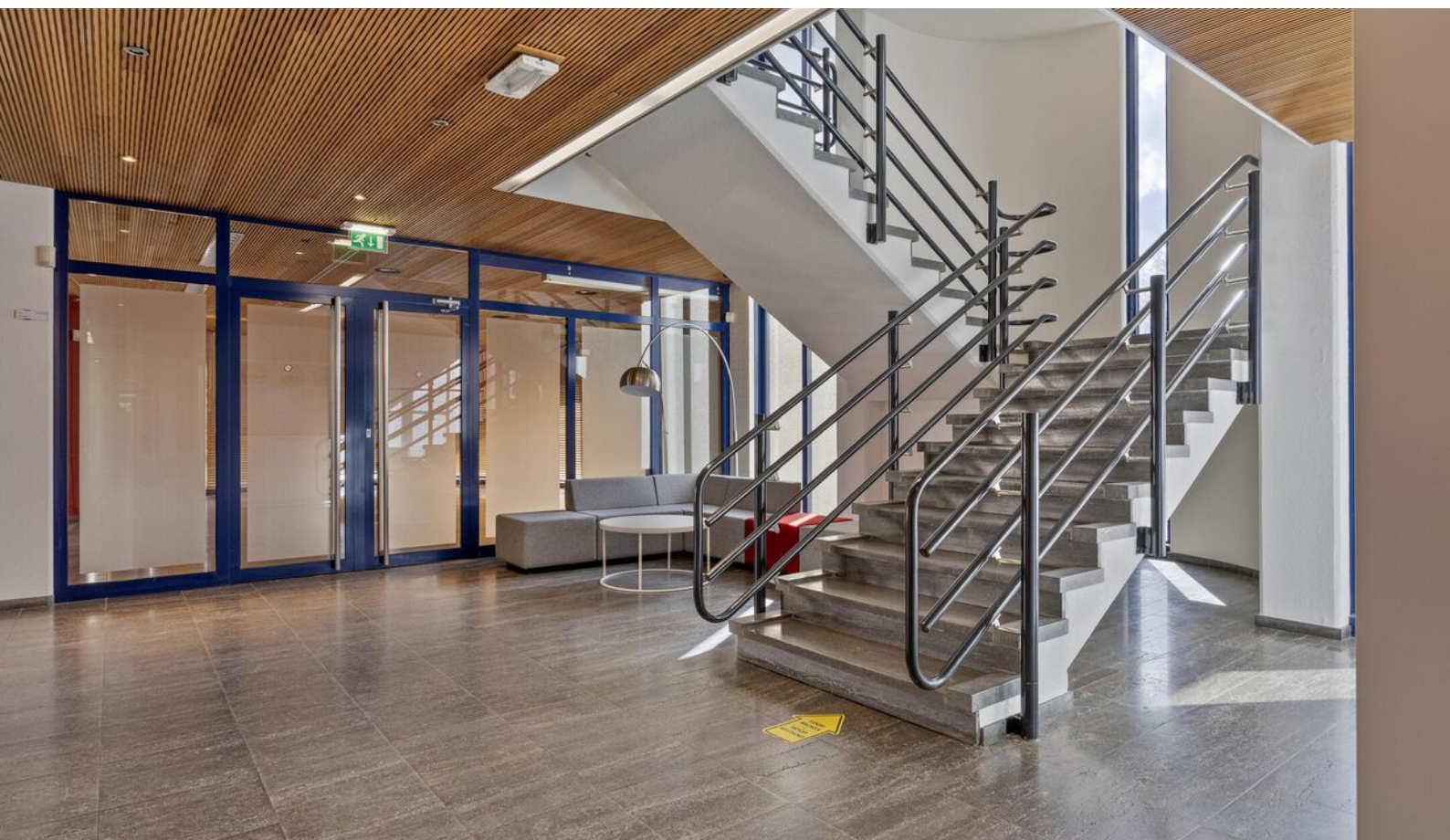
Sectie: N

Nummer: 3705

Groot: 4.683 m²

Energie label

Het pand beschikt over het energielabel C.



Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 2.600.000,-- kosten koper.

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.

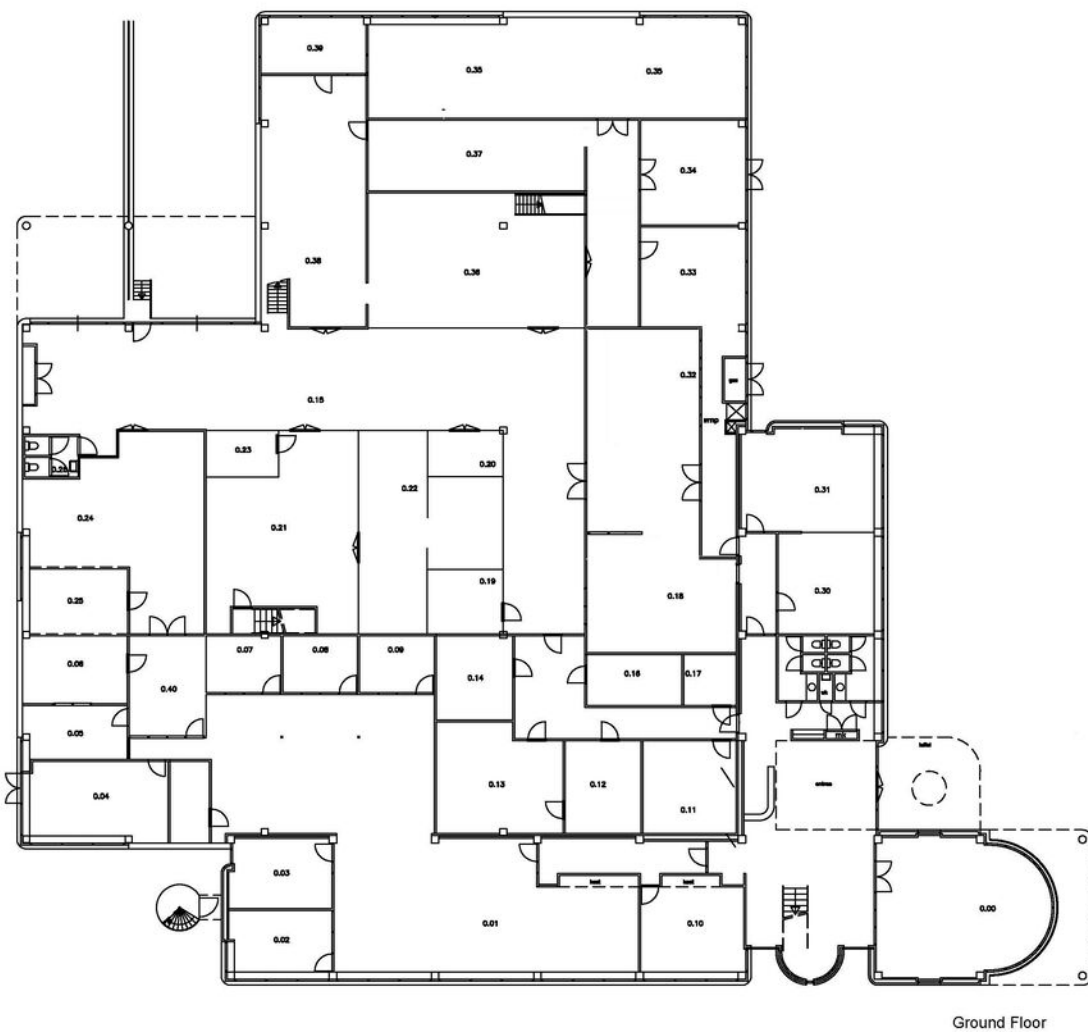




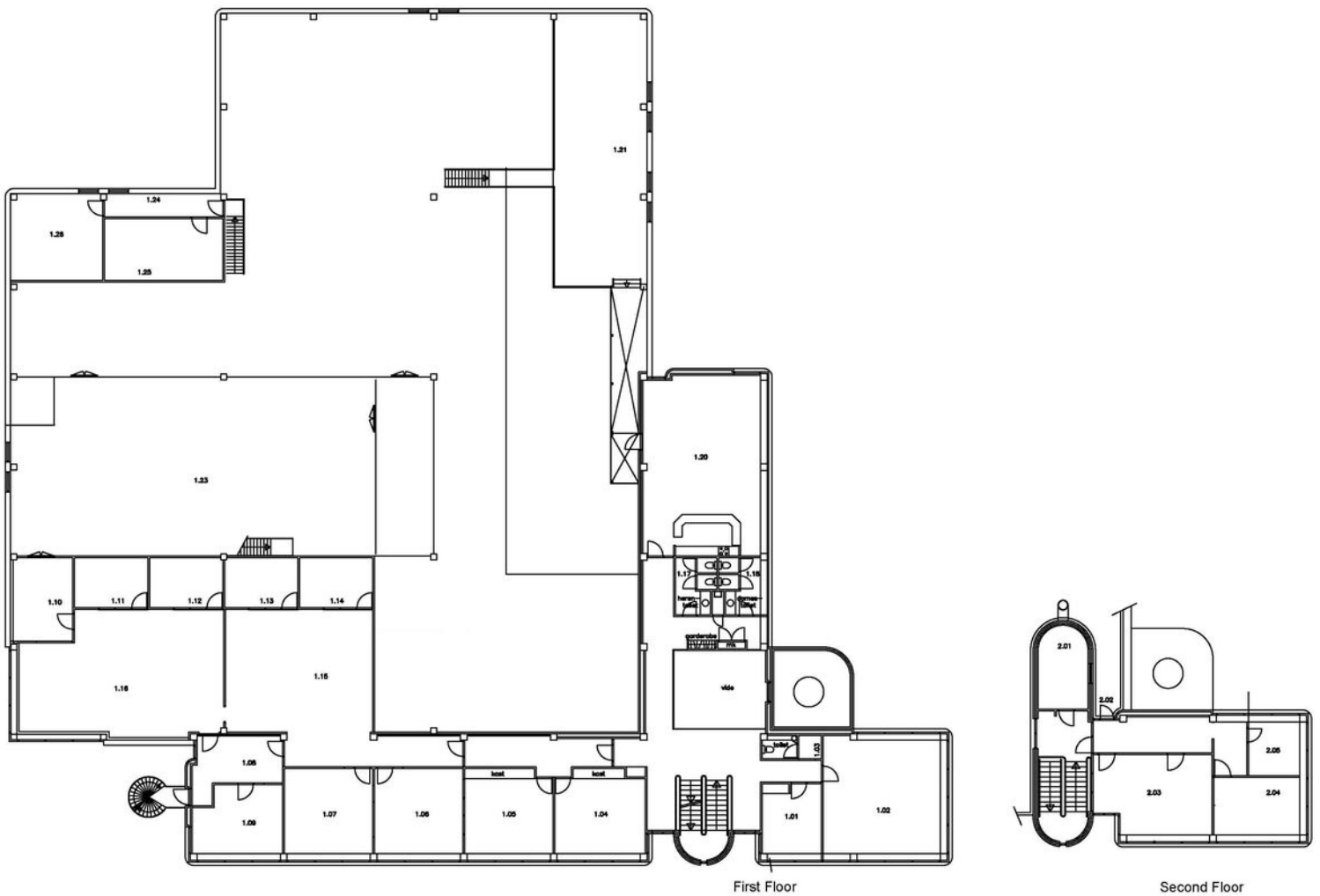




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e en 2e verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mvt/takkebijsters 1



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ginneken</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3705</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars