



Te koop - kantoorpand ca. 140 m²

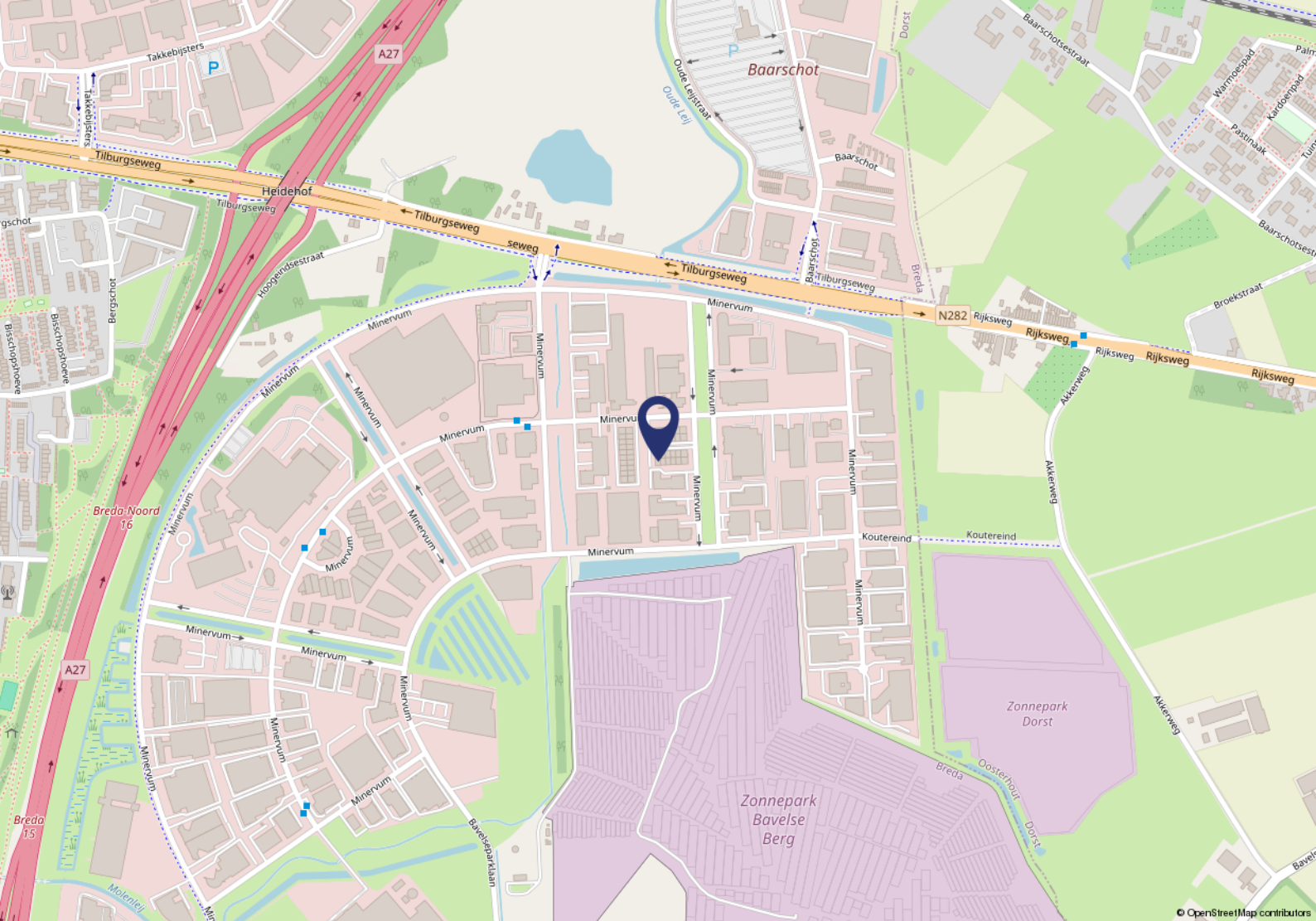
Minervum 7166 B
4817 ZN Breda



In een kleinschalige bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Moleneind-Oost komt een fraai kantoorpand te koop. Het pand heeft twee verdiepingen en is gelegen op de hoek van het gebouw, waardoor het veel daglichttoetreding heeft.

De begane grond heeft verdiepingshoge puien, waardoor dit ook aangewend kan worden voor een showroom.

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



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.

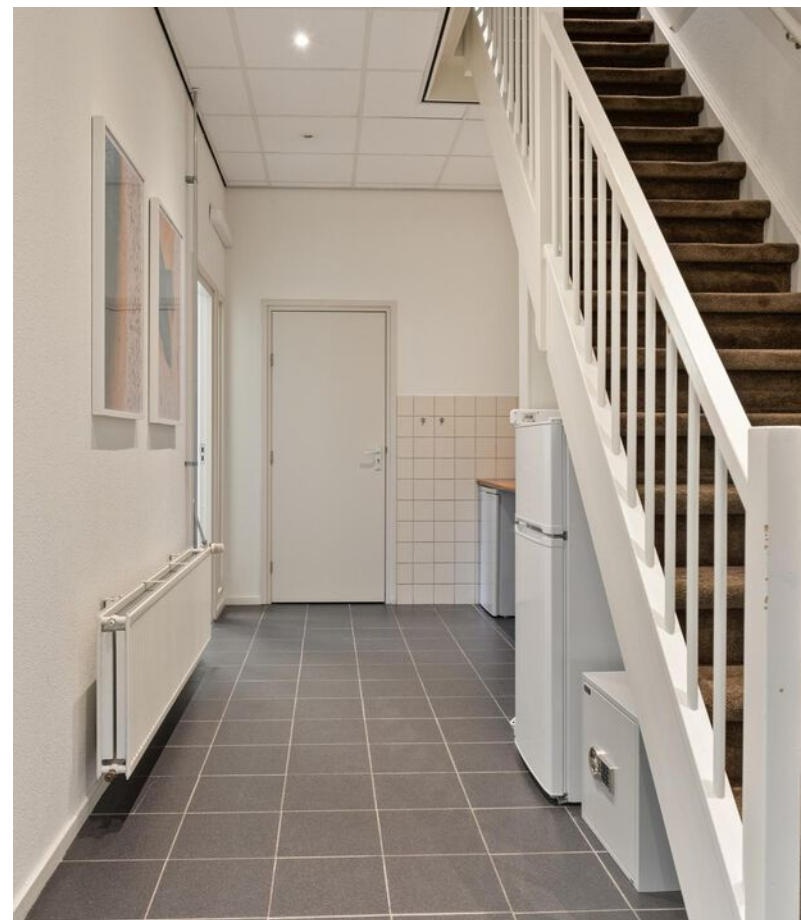
Het terrein maakt onderdeel van een BIZ-zone. De BIZ focust zich op veiligheid, verbetering van imago/uitstraling, groenbeheer en duurzaamheid. Hierdoor maakt het terrein een verzorgde indruk.

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; kantoorkamer oppervlakte ca. 28 m²; kantoorkamer oppervlakte ca. 16 m², archiefruimte, toilet en pantry.

Eerste verdieping

Gang; kantoorkamer oppervlakte ca. 12 m²; kantoorkamer oppervlakte ca. 15 m²; kantoorkamer oppervlakte ca. 24 m²; toilet, kast met cv-opstelling.

Opleveringsniveau

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

- systeemplafond met LED-armaturen;
- scheidingswanden uitgevoerd in metal stud;
- vloerbedekking, plavuizen;
- raambekleding binnenzijde;
- pantry met boven- en onderkastjes;
- twee toiletten;
- cv met radiatoren;
- airco-units;
- kabelgoten;
- patchkast.

Vervolg objectgegevens

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Ginneken

Sectie: N

Nummer: 3781

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

VVE

Voor het gebouw is een VVE opgericht genaamd "Beheervereniging Mandeligheid Bedrijfsunits Hoogeind II", gevestigd te Breda. De bijdrage hiervoor bedraagt op dit moment € 140,34 per kwartaal.

Op verzoek kan meer informatie over deze vereniging worden verstrekt.

Energie label

Het pand beschikt over het energielabel C.

Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 279.000,-- 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



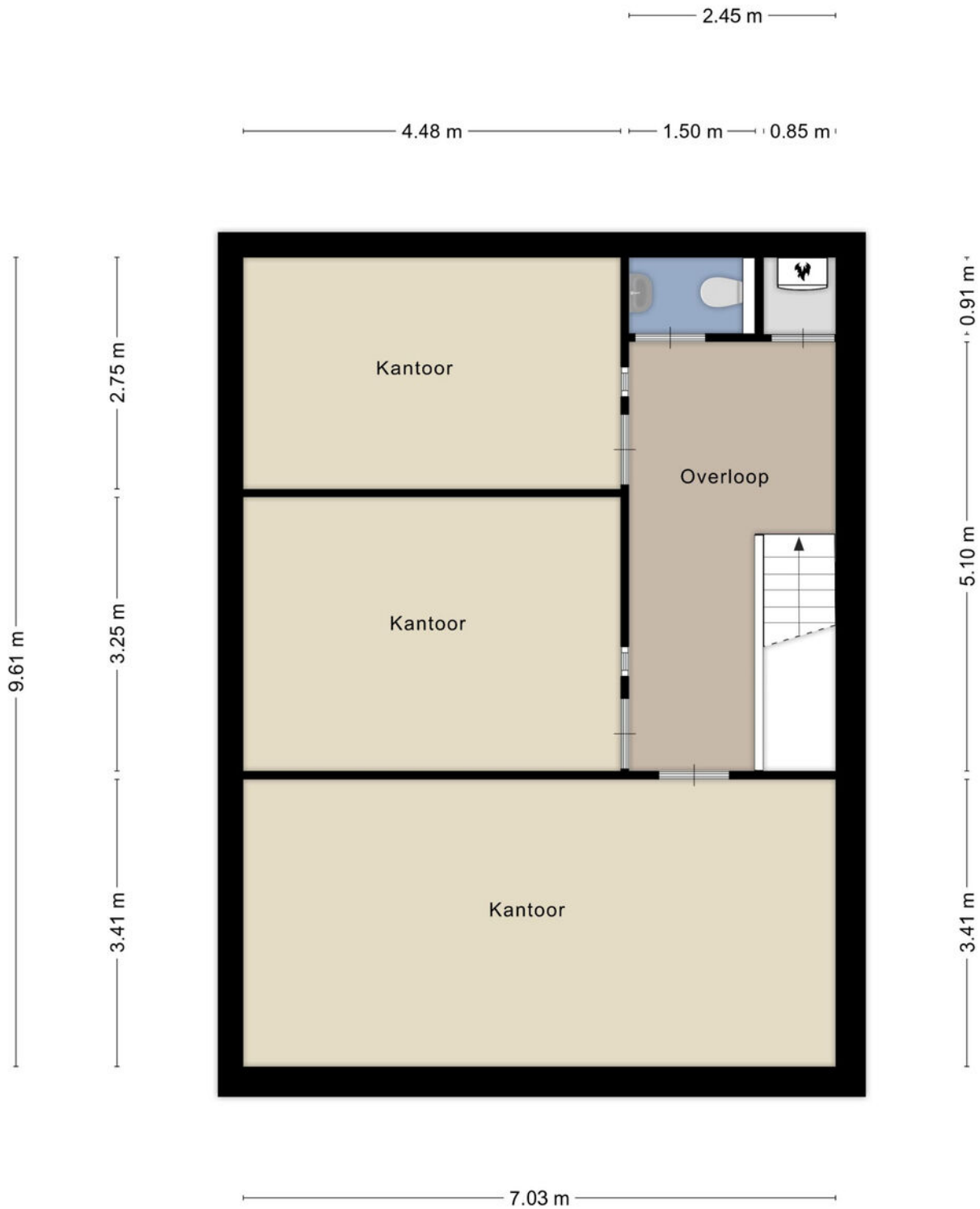
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Plattegrond verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ppv/minervum 7166B



<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 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ginneken</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 3781</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