



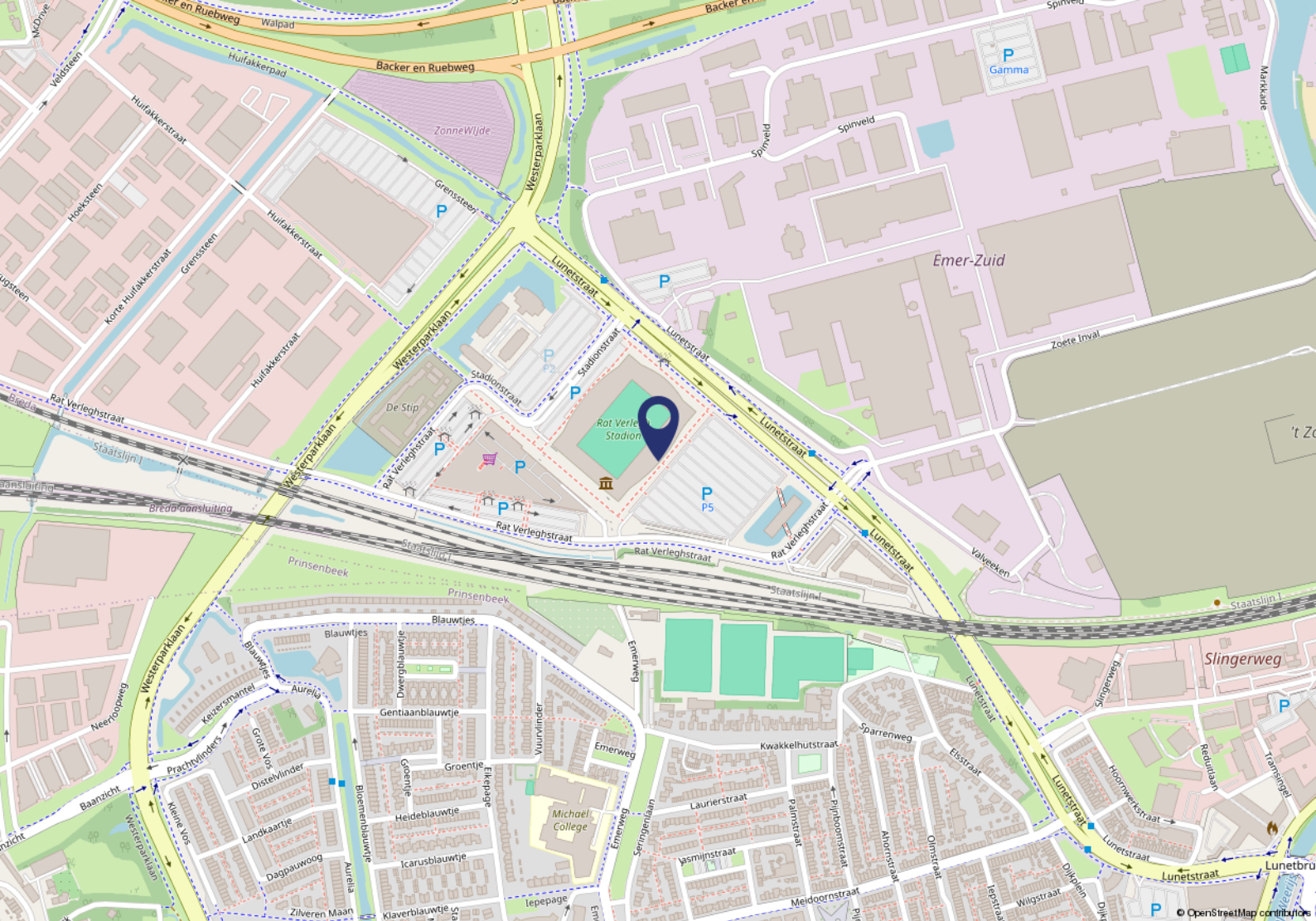
Te koop - kantoorruimte ca. 140 m²

Stadionstraat 11 C10
4815 NC Breda



Kantoorhouden op een bijzondere locatie binnen Breda en tevens bijzonder goed bereikbaar met de auto en het OV?

Wij bieden dit aan op de Stadionstraat 11 C10. Het betreft een kantoorruimte in het NAC stadion, gelegen op de tweede verdieping.



Omgevingsfactoren

Het stadionegebied in Breda is een goed bereikbaar en representatief gebied dat grofweg uit drie delen bestaat: het stadion zelf met "onder de tribunes" kantoren en andere functies, het winkelgebied "Stada Stores" met o.m. de Jumbo Foodmarket en het kantorengedebied "Tetrade". De directe burenen zijn Business Center Stadium Breda en Fitmasters.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is optimaal. Het stadion ligt aan de Rat Verleghstraat/Lunetstraat. Deze doorgangsrouten naar en van het centrum van Breda geeft een zeer snelle aansluiting op de noordelijke rondweg. Via de noordelijke rondweg zijn de snelwegen A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) en de A27 (Breda/Utrecht) eenvoudig te bereiken. Aan de Lunetstraat zijn bushaltes gesitueerd ten behoeve van het stadsvervoer. Met de diverse busverbindingen is het centraal station van Breda goed en snel te bereiken.

Parkeren

In de directe omgeving is meer dan voldoende onbetaalde parkeergelegenheid.



Objectgegevens

Indeling

De kantoorruimte is gelegen op de tweede verdieping aan de zuidoostzijde van het NAC stadion. Op dit moment is de ruimte ingericht met een zestal kantoorruimtes die ieder voorzien zijn van (in)direct daglicht. De kantoorruimtes zijn middels de gang met elkaar verbonden. De verdieping beschikt over een pantry en toilet in de centrale ruimte. Daarnaast beschikt de ruimte over een buitenruimte van ca. 50 m². Deze buitenruimte is gelegen onder de tribune.

Oppervlakte

Ca. 140 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- pantry;
- koeling middels airco;
- verwarming middels radiatoren;
- toilet;
- raambekleding;
- vloerafwerking.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het bestemmingsplan "Steenakker", waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming kantoor heeft.

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Breda

Sectie: F

Nummer: 1569 A15

Energie label

Het energielabel volgt.



Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 330.000,-- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg.

Overige bepalingen

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

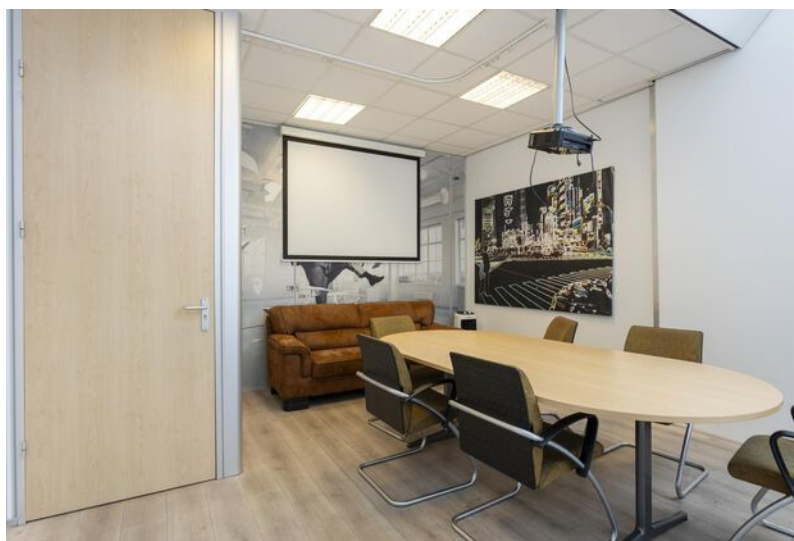
Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

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.

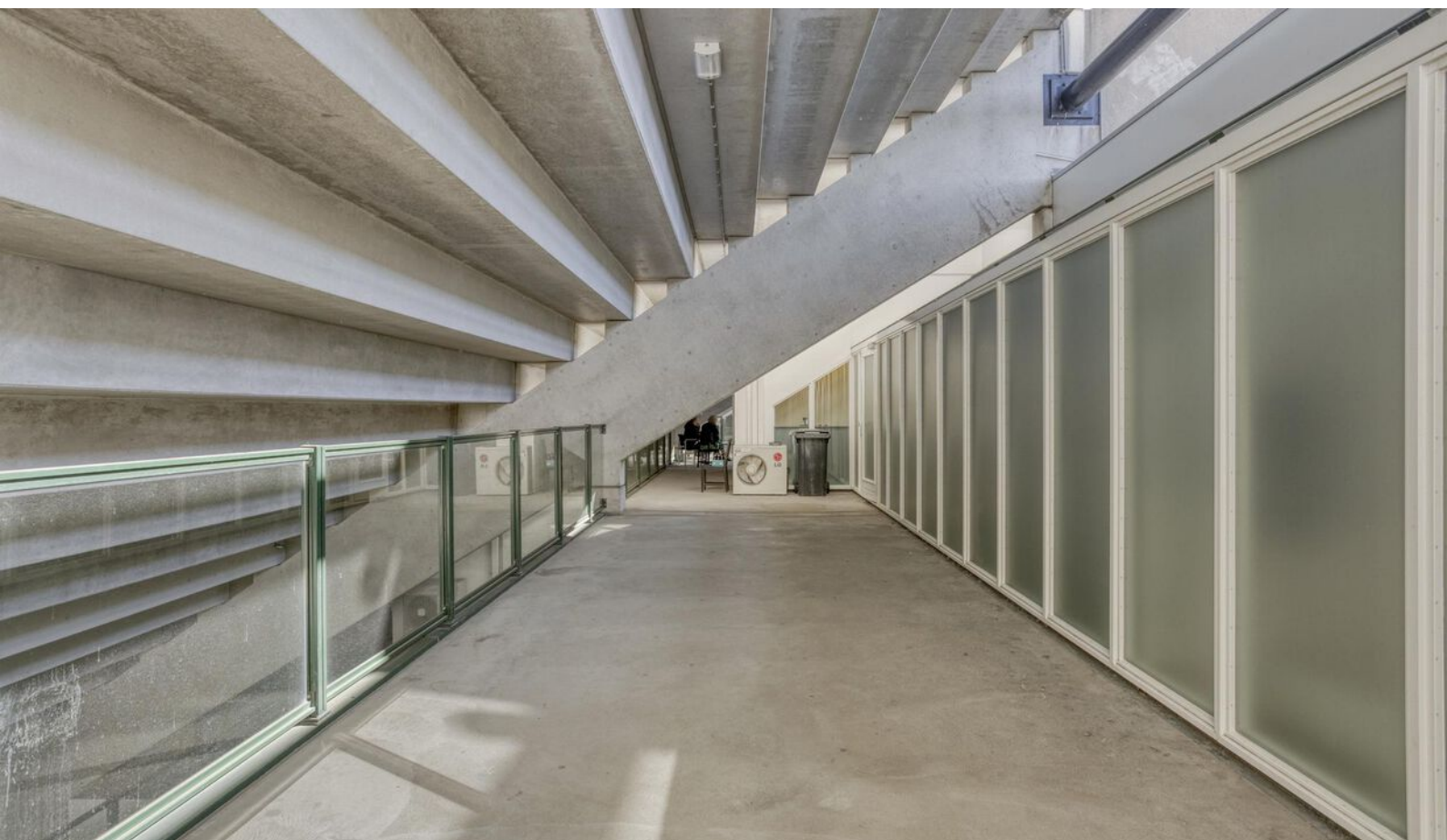
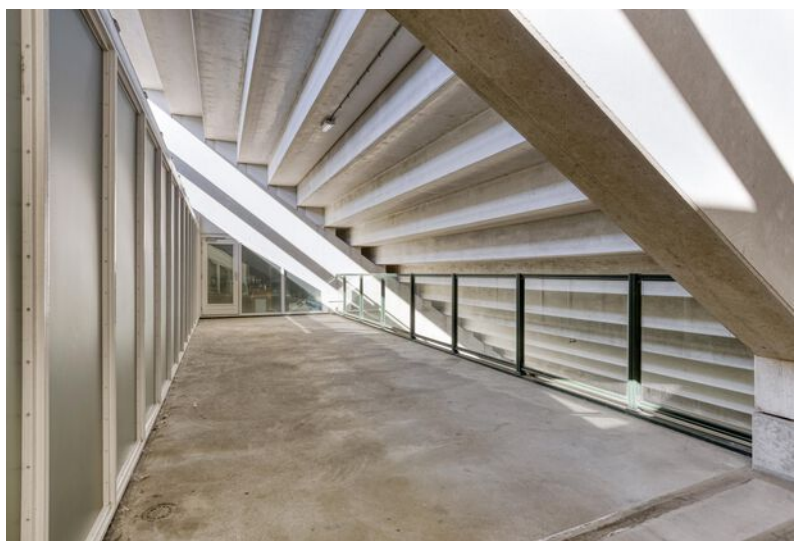
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.













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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars