

TE KOOP
PERCEEL BEDRIJFSGROND
BRIELEDREEF 25 TE PRINSENBEEK



Unieke kans om uw eigen bedrijfsobject te bouwen aan de Brielsedreef in Prinsenbeek!

Op de hoek van de Brielsedreef en De Lind kunnen wij u twee kavels aanbieden die geschikt zijn voor de bouw van een bedrijfspand. De kavels kennen ook de mogelijkheid tot wonen-werken: op de kavels mag ook een dienstwoning (“een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is”) gerealiseerd worden.

Beide kavels kennen een oppervlakte van ca 1.000 m², een oppervlakte die in de “bedrijfs sfeer” niet of nauwelijks voorkomt in de regio.

Economisch gezien fungeert Prinsenbeek als een strategische satellietkern binnen de regio West-Brabant, waarbij de nabijheid van de A16 en de directe aansluiting op het spoorwegnetwerk (Breda-Prinsenbeek) belangrijke vestigingsvoordelen bieden. Het dorp kenmerkt zich door een gezonde mix van lokale retail, een sterke agrarische historie die is geëvolueerd naar moderne glastuinbouw, en een groeiend segment van hoogopgeleide forenzen die bijdragen aan een bovengemiddelde koopkracht. Voor ondernemers biedt de lokale dynamiek kansen in de dienstverlening en kleinschalige bedrijvigheid, terwijl de sterke sociale cohesie zorgt voor een loyale consumentenbasis die essentieel is voor de vitaliteit van de dorpskern.

De percelen zullen worden geleverd als bouwterrein, dit houdt in dat de levering zal worden belast met BTW en dat er geen overdrachtsbelasting van toepassing is. Er zijn nog geen NUTS-aansluitingen aanwezig.

VERKOOPPROCEDURE

Gezien het grote aantal belangstellenden is gekozen om de kavels bij inschrijving aan te bieden.

Wij nodigen u uit om uiterlijk op 30 juni 2026 uw voorstel uit te brengen met behulp van het daarvoor bedoelde biedingsformulier. Dit formulier en alle overige relevante informatie kunt u vinden in onze voor deze verkoop ingerichte dataroom. Op verzoek verstrekken wij u toegang tot deze dataroom. U kunt ook een bieding uitbrengen op beide kavels.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van een perceel (of beide percelen), dan zijn wij op basis van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiëren van Terrorisme) gehouden om u te vragen naar uw identiteitsbewijs en de herkomst van de voor de aankoop benodigde middelen. Voor zover u interesse hebt namens een rechtspersoon zullen wij u tevens een UBO-verklaring van uw organisatie vragen.

Verkoper behoudt zich het recht voor om het perceel niet te gunnen.

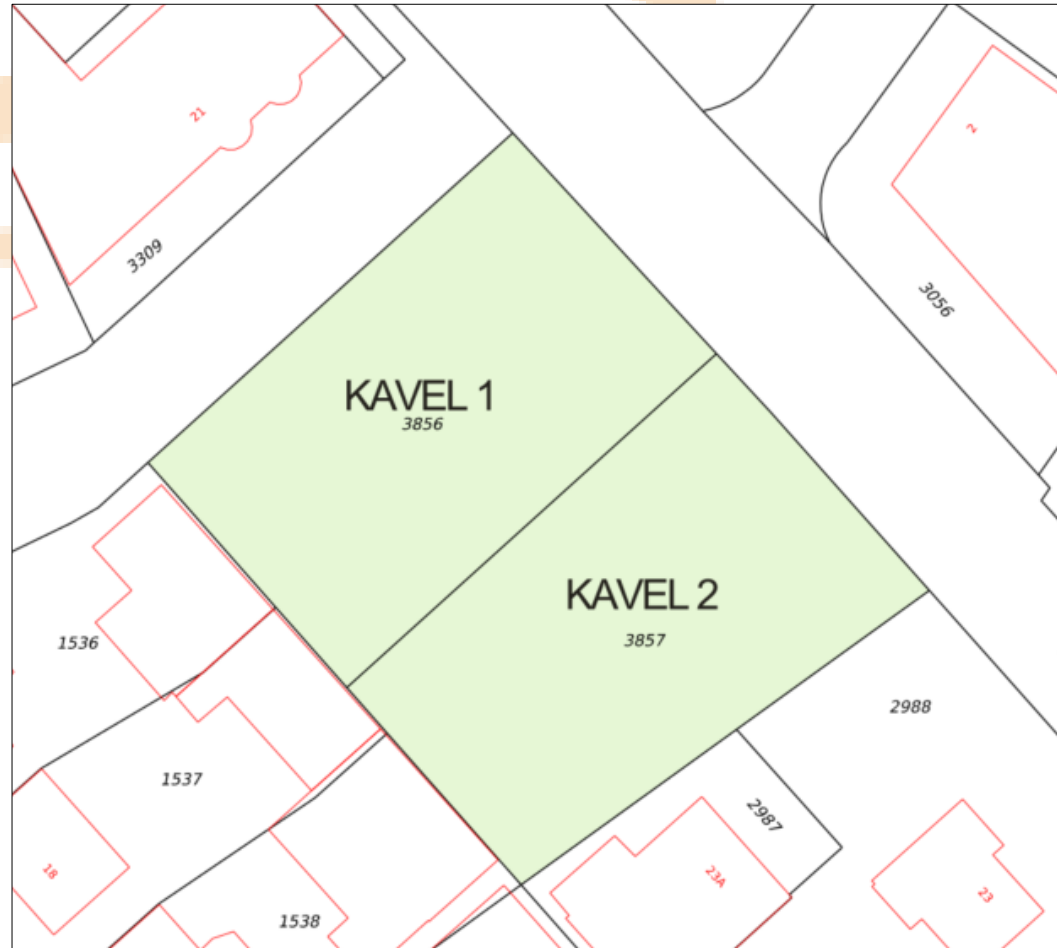
KADASTRALE GEGEVENS

KAVEL 1

Gemeente: Prinsenbeek
Sectie: H
Nummer: 3856
Groot: 1.020 m²

KAVEL 2

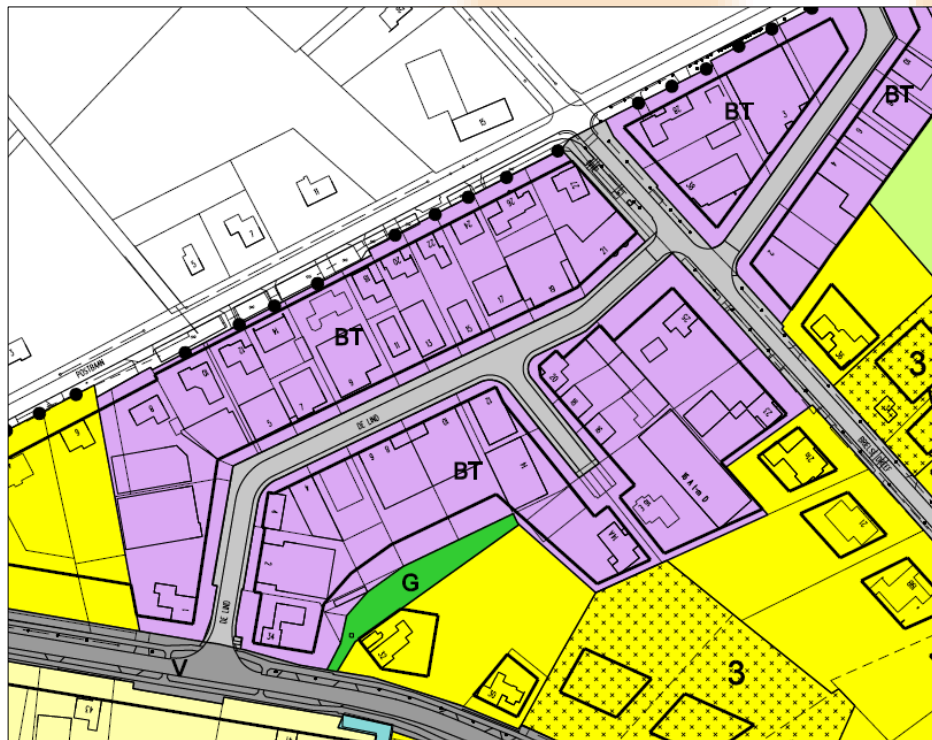
Gemeente: Prinsenbeek
Sectie: H
Nummer: 3857
Groot: 995 m²



BESTEMMINGSPLAN

Binnen het bestemmingsplan "Kom Prinsenbeek" kent het perceel de bestemming "bedrijventerrein". Deze bestemming biedt ruimte aan bedrijven in de milieucategorie 1 en 2. De in het bestemmingsplan beschreven maximale bebouwingspercentage bedraagt 80% binnen het bouwvlak. Met de gemeente is een verruiming van het bouwblok aan de zijde van de De Lind al besproken, zodat het bouwblok daar ca. 8,5 meter breder wordt.

Voor het volledige bestemmingsplan en informatie hieromtrent verwijzen we u naar www.omgevingswet.overheid.nl.



Bestemmingen :	
W	woondoeleinden
Ws	woondoeleinden gestapeld
WU	woondoeleinden (uit te werken)
B	bedrijfsdoeleinden
BT	bedrijventerrein
Mby	motorbrandstoffenverkoopplaats
S	sportdoeleinden
M	maatschappelijke doeleinden
GD	gemengde doeleinden
C	centrundoeleinden
DH	detailhandel
K	kantoren
H	horecadoeleinden
V	verkeersdoeleinden
Vv	verkeers- en verblijfsdoeleinden
ND	ruisdoeleinden
G	groenvoorzieningen
WA	water

LIGGING / BEREIKBAARHEID



- Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Prinsenbeek, Schutsestraat, loopafstand: 0,4 km, looptijd: 6 min
- Dichtstbijzijnde treinstation: Breda Prinsenbeek loopafstand: 1,4 km, looptijd: 19 min
- De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:
 - A16: 4 min reistijd over een route van 1,9 km
 - A58: 7 min reistijd over een route van 4,0 km

KOOPVOORWAARDEN

Toegang tot de dataroom

De verkoper heeft een dataroom ingericht met alle relevante informatie. Wilt u toegang tot deze dataroom? Neem dan contact op met ons kantoor.

Vrijblijvende informatie

Deze informatie is volledig vrijblijvend en globaal van aard.

Onderzoeksplicht bij een bieding:

U dient als koper zelf onderzoek te doen naar de geschiktheid van een kavel voor het door u beoogde doel. Zodra u een bieding heeft gedaan de uiterste biedingstermijn is verstreken, gaan wij ervan uit dat u onvoorwaardelijk akkoord gaat met de inhoud van alle documenten. U kunt daarna geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden of fouten.

Aansprakelijkheid:

Eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden in de documenten zijn voor risico van de geïnteresseerde partij. Zowel de verkoper als Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars zijn hiervoor niet aansprakelijk.

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



Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars