



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te koop - Bedrijfspand op perceel ca. 1.325 m²

Spinveld 2-2A
4815 HS Breda

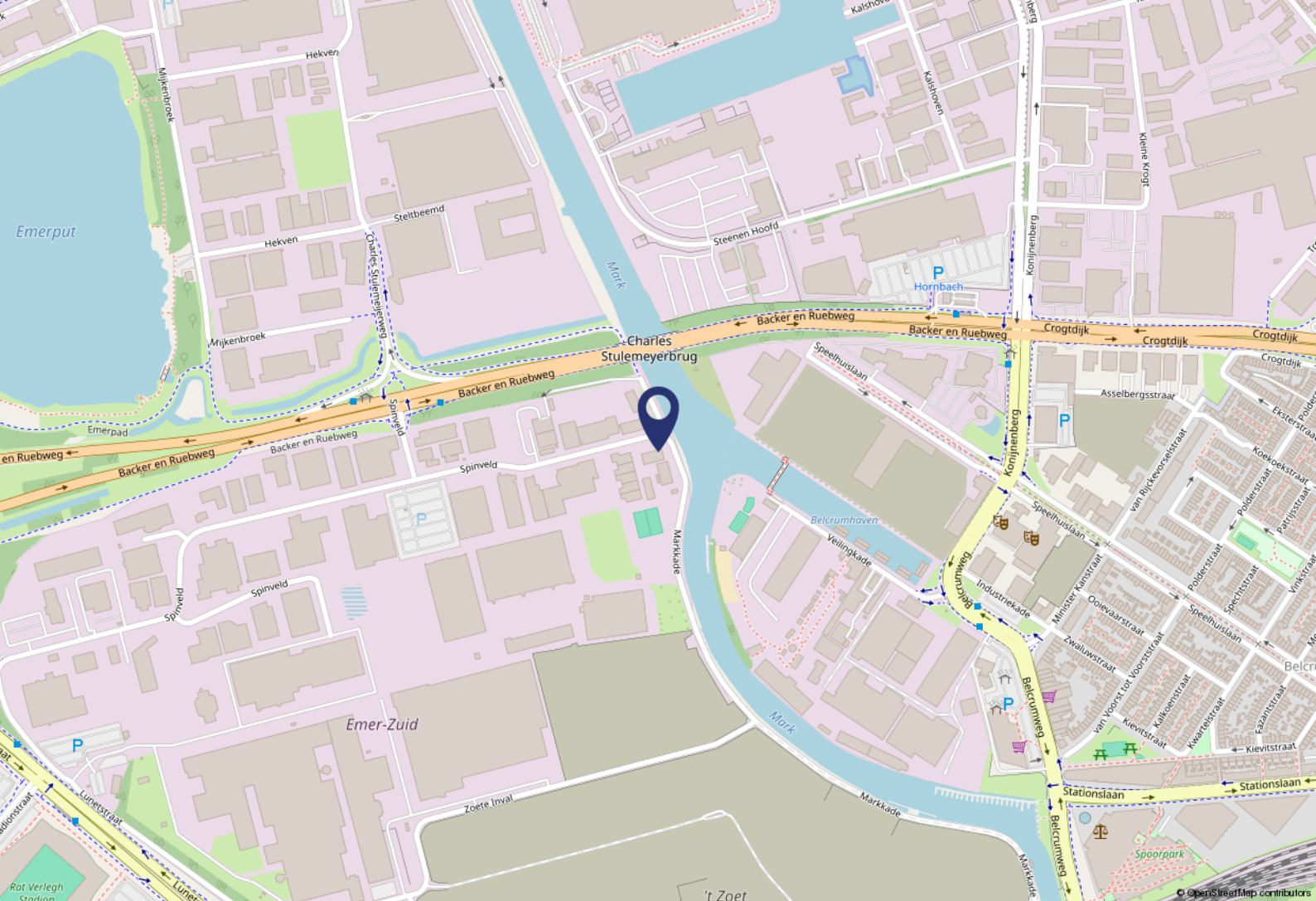




Op bedrijventerrein 'Emer-Zuid' in Breda komt een bedrijfspand op een perceel van circa 1.325 m² beschikbaar voor verkoop. Het object is gelegen op een markante hoeklocatie aan De Mark en beschikt over een goede zichtbaarheid. Momenteel is slechts een beperkt gedeelte van het perceel bebouwd, waardoor sprake is van een ruim buitenterrein.

Het bedrijfspand bestaat uit twee afzonderlijke delen, waarvan één gedeelte voorheen in gebruik was als kantoorruimte en het andere gedeelte als opslagruimte met bijbehorende kantoorruimte. Beide delen beschikken over zelfstandige voorzieningen, waaronder een eigen entree, pantry en toiletvoorzieningen. Aan de voorzijde bevindt zich een ruim parkeerterrein met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het object is gelegen op een goed bereikbaar bedrijventerrein en kent ruime gebruiksmogelijkheden, waaronder bedrijfsactiviteiten, dienstverlening en volumineuze detailhandel, een en ander conform het geldende omgevingsplan.

Een interessante toekomstige ontwikkeling in de directe omgeving is 't Zoet, een grootschalige gebiedsontwikkeling waarbij de voormalige industriële omgeving wordt getransformeerd tot een nieuw stedelijk gebied. De plannen voorzien in de realisatie van ruim 6.000 woningen, aangevuld met diverse commerciële en andere stedelijke functies. Deze ontwikkeling kan op termijn een positieve impuls geven aan de aantrekkelijkheid en dynamiek van de omgeving.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen op het bedrijventerrein "Emer-Zuid". Dit bedrijventerrein is gunstig gelegen en kent een grote mix van bedrijven. Onder meer zijn hier gevestigd Gamma bouwmarkt, ANAC wasstraat, diverse sportscholen, autoshowrooms, etc. De belendende panden bestaan uit een bedrijfshal, al dan niet in combinatie met kantoren. Het pand is vrij gelegen op de hoek, met vrij uitzicht over De Mark.

Bereikbaarheid

Het pand is goed bereikbaar met de auto vanaf de Noordelijke Rondweg. Deze Noordelijke Rondweg geeft een goede ontsluiting richting de A16 (Rotterdam-Antwerpen) en de A27 (Eindhoven-Utrecht). Aan de toegang van het terrein is een OV-bushalte gelegen. Met de fiets is het centrum goed bereikbaar.

Parkeren

Op dit moment is het perceel zeer beperkt bebouwd en zijn er royale parkeervoorzieningen aanwezig. In de directe omgeving zijn beperkte parkeervoorzieningen aanwezig.



Objectgegevens

Indeling

Het pand bestaat uit twee delen:

Spinveld 2 (linkerzijde)

Entree met baliepartij en aansluitend opslagruimte; drie kantoor kamers linkerzijde; twee kantoor kamers rechterzijde; keuken met pantryblok; twee toiletten; gang met aansluitend instructieruimte; twee kamers achterzijde. In de gang is de meterkast gesitueerd.

Spinveld 2A (rechterzijde)

Entree; gang met aansluitend een kantoor kamer; twee toiletten en keuken; loodsruimte met twee ingebouwde ruimtes; ruimte met opstelruimte twee cv-ketels.

De loods is bereikbaar middels een overheaddeur met loopdeur.

Oppervlakte

Het totale pand heeft een BVO van ca. 405 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen, waaronder:

Spinveld 2

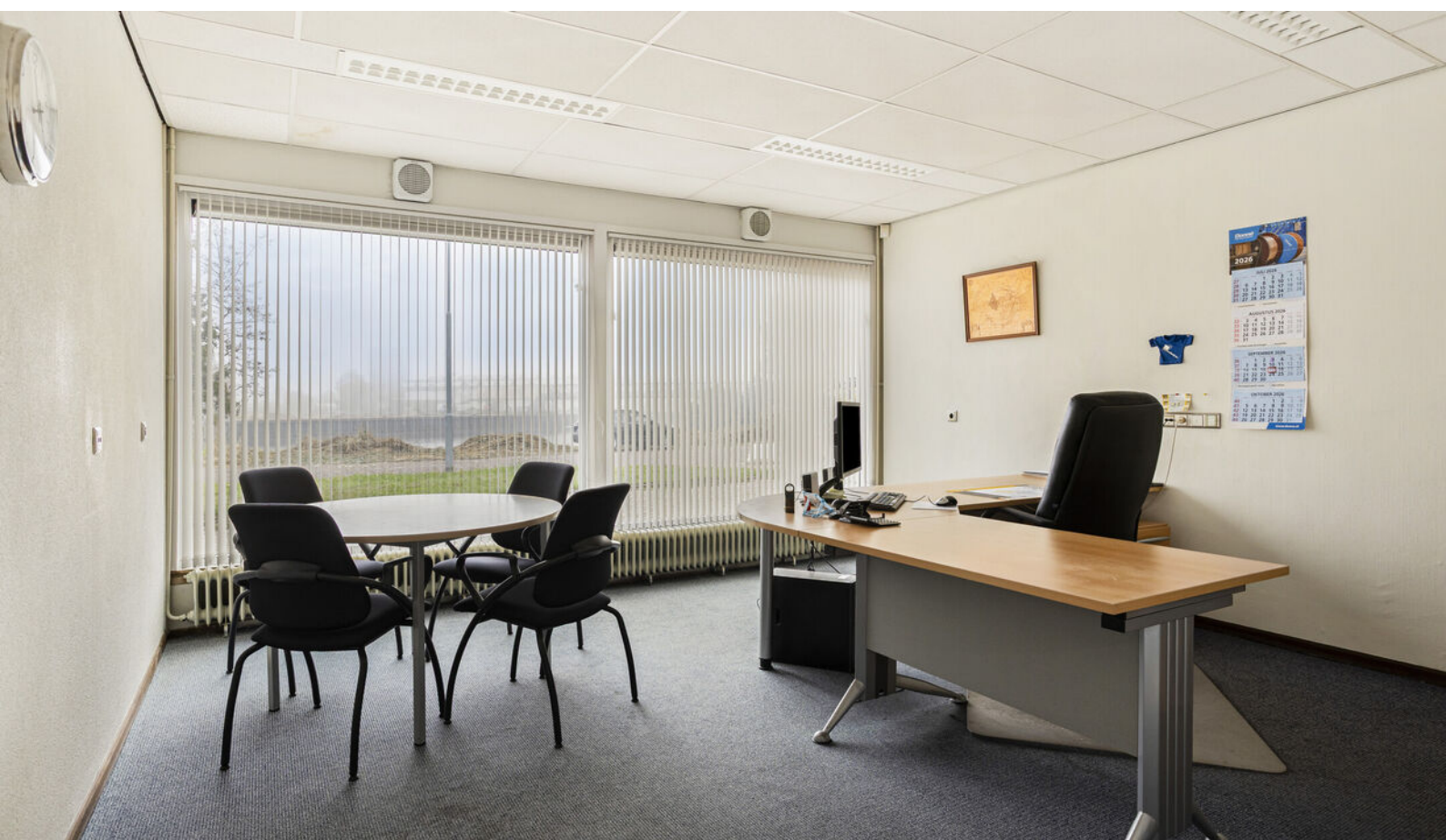
- systeemplafond met (LED) lichtarmaturen;
- vloerbedekking/laminaat;
- pleisterwerk wanden;
- baliepartij;
- cv met radiatoren;
- twee toiletten;
- keuken met inrichting.

Spinveld 2A

- systeemplafond met lichtarmaturen;
- vloerbedekking;
- twee toiletten;
- keuken met inrichting;
- cv met radiatoren;
- bedrijfshal met twee kleine inbouwruimtes, lichtarmaturen en lichtstraat.

Aan de voorzijde is een verhard parkeerterrein gelegen.







Bestemmingsplan

Het pand is gelegen binnen het bestemmingsplan "Steenakker" en heeft de bestemming "Bedrijventerrein" met de navolgende functie-aanduidingen:

- Bedrijven tot en met categorie 3;
- Detailhandel volumineus;
- Dienstverlening.

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Breda

Sectie: F

Nummer: 980

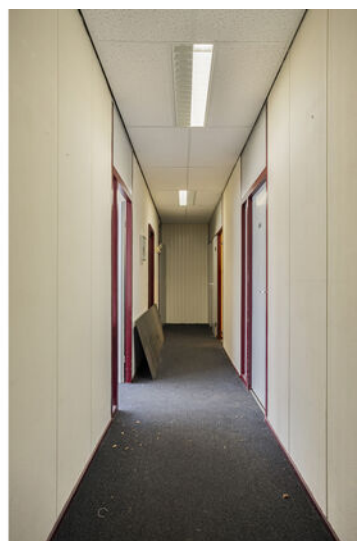
Groot: 1.325 m²

Energie label

Het pand beschikt over de volgende energielabels:

Spinveld 2: energielabel D, geldig tot 28-9-2036

Spinveld 2A: energielabel E, geldig tot 28-9-2036





Koopgegevens

Koopprijs

De vraagprijs bedraagt € 545.000,-- kosten koper. Er is geen BTW van toepassing.

Aanvaarding

Op korte termijn mogelijk.

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.

Dataroom

Indien u nadere informatie wenst, kunnen wij u toegang verstrekken tot de dataroom. Hierin staan alle relevante stukken met betrekking tot het pand. U kunt contact opnemen met ons kantoor om toegang te krijgen tot de dataroom.

Wwft

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.

Verkoopprocedure

Gedurende het verkoopproces zal in overleg met verkoper een procedure worden vastgesteld. Bij belangstelling kunt u contact opnemen voor een bezichtiging met ons kantoor.

Verkoper behoudt zich het recht voor om vrij te kiezen aan wie het object wordt verkocht. Een koop komt pas tot stand nadat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel koper als verkoper is ondertekend.

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





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars