



## Te koop - bedrijfsruimte met kantoor

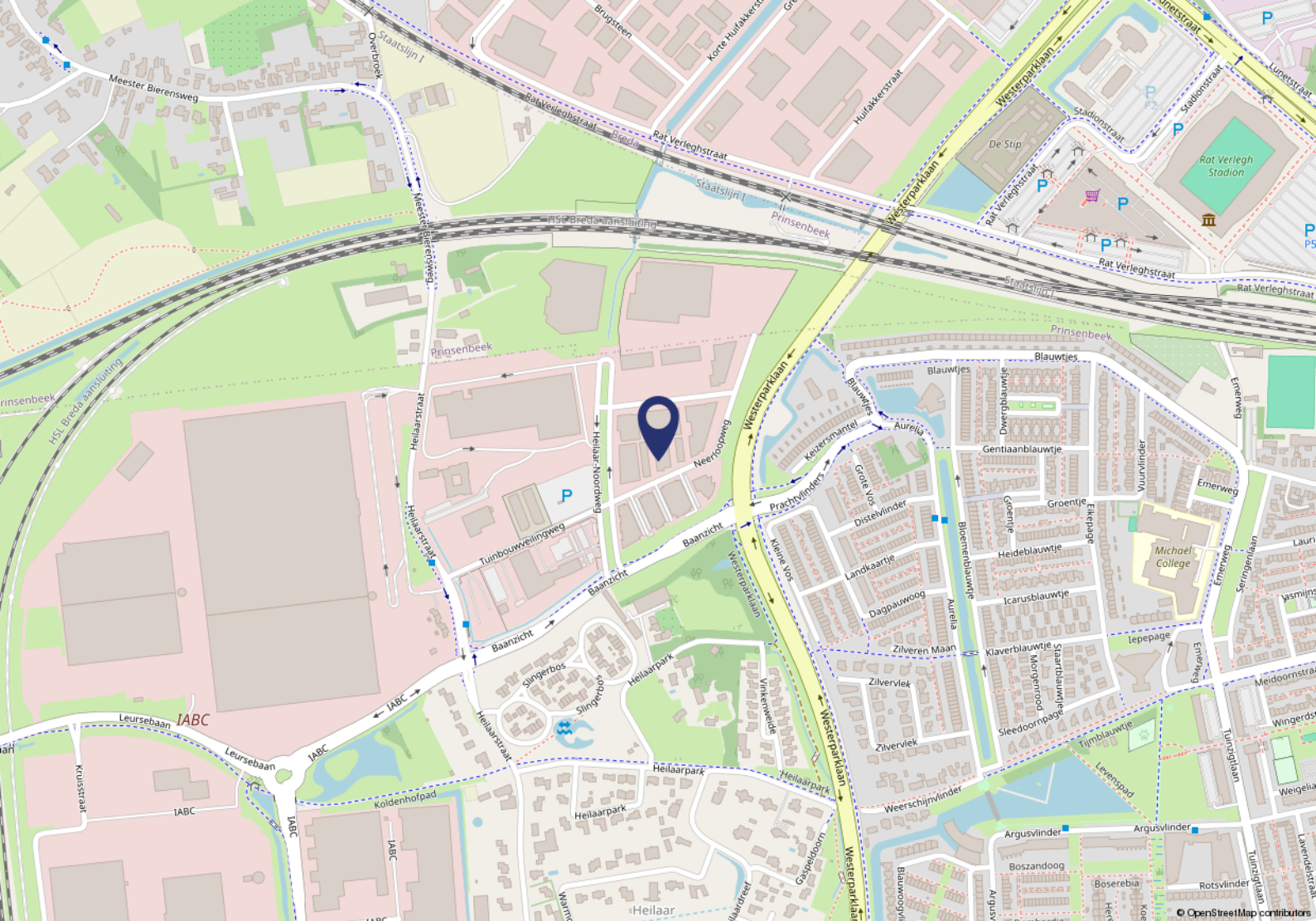
Neerloopweg 3 A12  
4814 RS Breda



Op zoek naar een bedrijfsruimte met bovengelegen kantoor die nagenoeg per direct beschikbaar is? Wij bieden dit aan op de Neerloopweg in Breda!

Het betreft een bedrijfspand met een totaal oppervlakte van ca. 120 m<sup>2</sup>.

De bedrijfsruimte leent zich bij uitstek voor een bedrijf wat boven kantoor wil houden en beneden magazijn/ opslag nodig heeft.



### Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen nabij de kruising Westerparklaan en Baanzicht / IABC, op een zichtlocatie. In de directe omgeving zijn onder meer gevestigd TB Trucks, Mocca d'Or, Aartsen Fruit en Nouwens Transport. De Heilaar-Noordweg is een zijstraat van Baanzicht welke overgaat in de IABC, waaraan onder meer de Sligro en de meubelboulevard zijn gevestigd.

### Bereikbaarheid

De locatie is gelegen tussen het stadiongebied en de Eftensebaan met de meubelboulevard, op korte afstand gelegen van de A16 richting Rotterdam-Antwerpen. Het centrum van Breda en het station zijn snel bereikbaar.

### Parkeren

Voor de deur zijn twee parkeerplaatsen gelegen. In de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden voor vrij parkeren.



# Objectgegevens

## Indeling

De begane grond is toegankelijk middels een handbediende overheaddeur en separate toegangsdeur. De begane grond is tevens voorzien van een toilet.

Op de eerste verdieping zijn op dit moment drie ruimtes gerealiseerd. Ruimte 1 is voorzien van een pantry, ruimte 2 is een kantoorruimte en ruimte 3 kan gezien worden als opbergruimte.

## Oppervlakte

De totale oppervlakte is ca. 120 m<sup>2</sup>, verdeeld over 60 m<sup>2</sup> op de begane grond en 60 m<sup>2</sup> op de verdieping.

## Opleveringsniveau

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

- riante pantry;
- toilet op de begane grond;
- aanwezige wanden;
- aanwezige vloerbedekking;
- verwarming middels radiatoren.

## Bouwjaar

Het pand is in 2009 gebouwd.

## Bestemmingsplan

Binnen het huidige bestemmingsplan "Heilaar" kent het object de bestemming "bedrijventerrein" en is het geschikt voor bedrijven die voorkomen in de milieucategorie 2 en 3.

## Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Princenhage

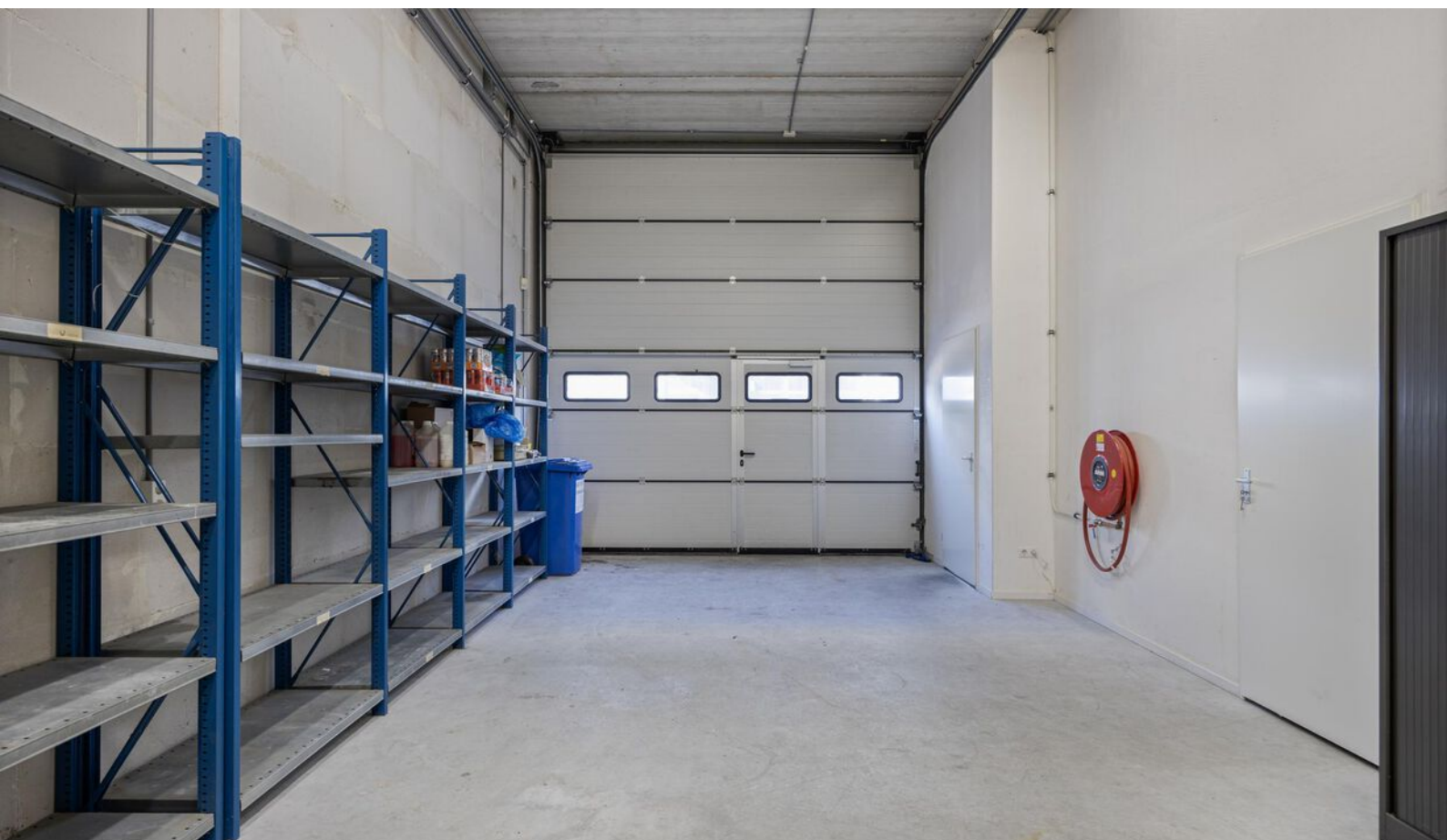
Sectie: P

Nummer: 2601

Groot: 60 m<sup>2</sup>

## Energie label

Het pand beschikt over energielabel A.



# Koopgegevens

## Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 225.000,-- 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.

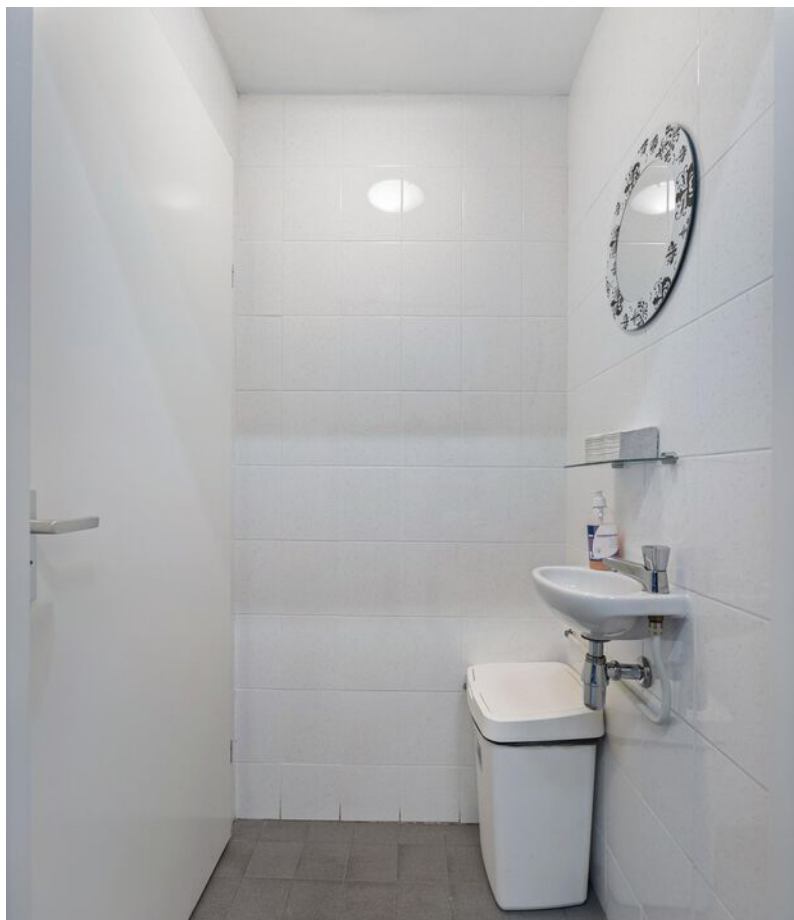
Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

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

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












# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: th/neerloopweg 3 A12



<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 11 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Princenhage</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2601</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