



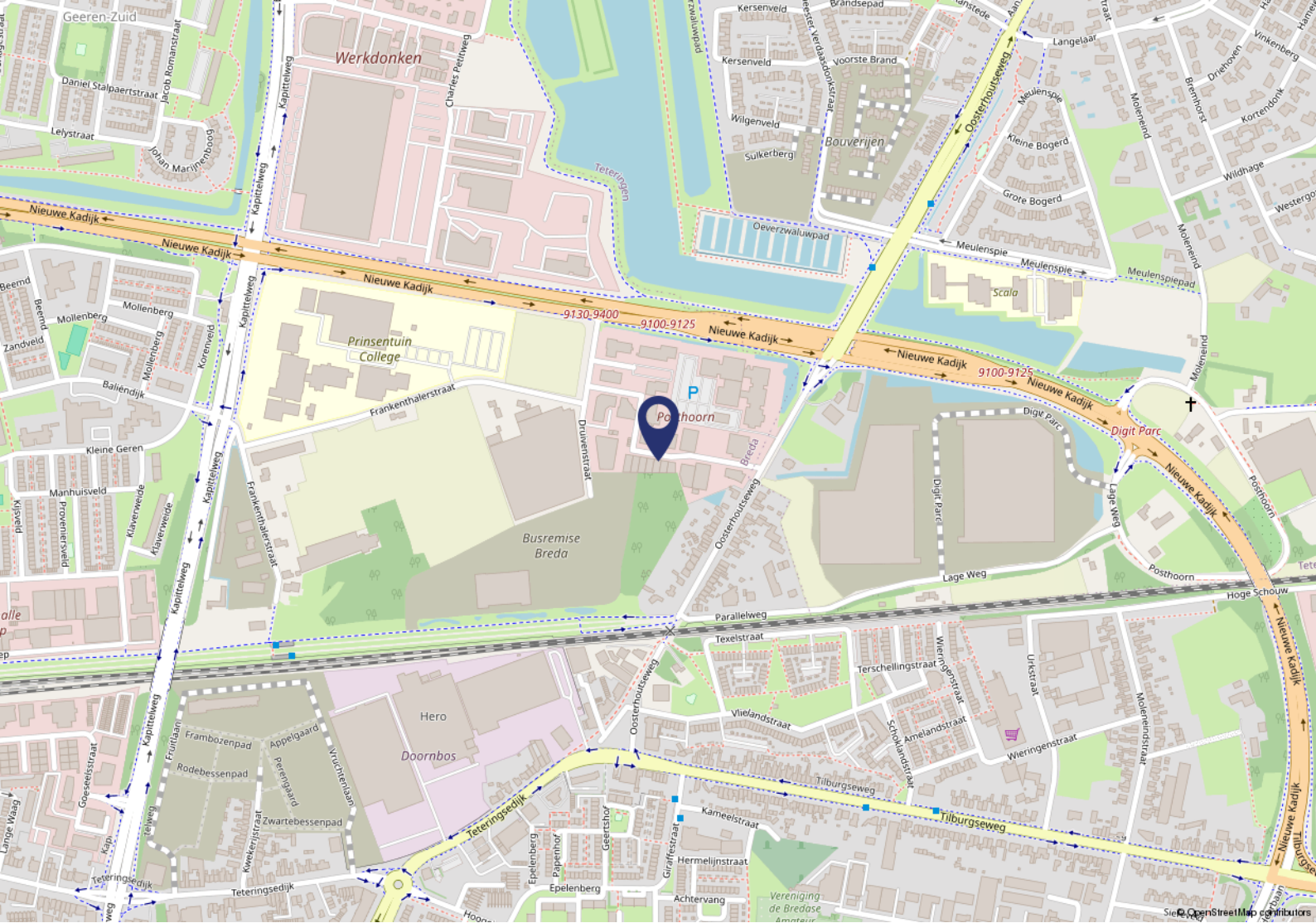
## Te koop - bedrijfsruimte met kantoor

Druivenstraat 69  
4816 KB Breda



Op de Druivenstraat bieden wij een bedrijfsruimte met bovengelegen kantoor op een rustig bedrijventerrein aan.

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van in totaal ca. 320 m<sup>2</sup> wat verdeeld is over twee lagen. Het terrein wat voor de bedrijfsruimte ligt is voor een gedeelte eigendom.



### Omgevingsfactoren

Het bedrijfspand is gelegen in Breda aan de 'Druivenstraat' en maakt deel uit van het kantorenpark Doornbos, waar diverse toonaangevende bedrijven uit de zakelijke dienstverlening en handelssector zijn gevestigd.

### Bereikbaarheid

Via de noordelijke rondweg zijn de snelwegen A16/E19 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en de A27 (Breda/Utrecht) goed en binnen 5-10 minuten bereikbaar.

Vlakbij het object is een HOV-verbinding gelegen, met een busroute van station Breda naar Teteringen/Oosterhout.

### Parkeren

Op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen aanwezig.

# Objectgegevens

## Indeling

In totaal heeft het pand een oppervlakte van ca. 320 m<sup>2</sup> verdeeld over twee vloeren. De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 160 m<sup>2</sup>. Dit is verdeeld over een bedrijfsruimte, twee afgescheiden ruimtes, kantoor en entree. De verdieping heeft eenzelfde oppervlakte van ca. 160 m<sup>2</sup> en beschikt over twee kantoorruimtes en een ruime entresolvloer. De verdieping kan bereikt worden middels de trap of lift. De lift kan maximaal 500 kg dragen.

## Opleveringsniveau

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

- goederenlift;
- overheaddeur;
- separate toegangsdeur;
- verlichting;
- verwarming middels HR combiketel;
- verwarming kantoren elektrisch;
- pantry;
- toilet.

## Bestemmingsplan

Binnen het actuele bestemmingsplan "Doornbos Oost" kent het pand de bestemming "Bedrijventerrein". Deze bestemming biedt ruimte aan bedrijven tot en met milieucategorie 3.

## Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Breda

Sectie: G

Nummer: 5038

Groot: 265 m<sup>2</sup>

## Energie label

Het energielabel volgt nog.

# Koopgegevens

## Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 300.000,-- kosten koper.

## Aanvaarding

In overleg.

## Overige bepalingen

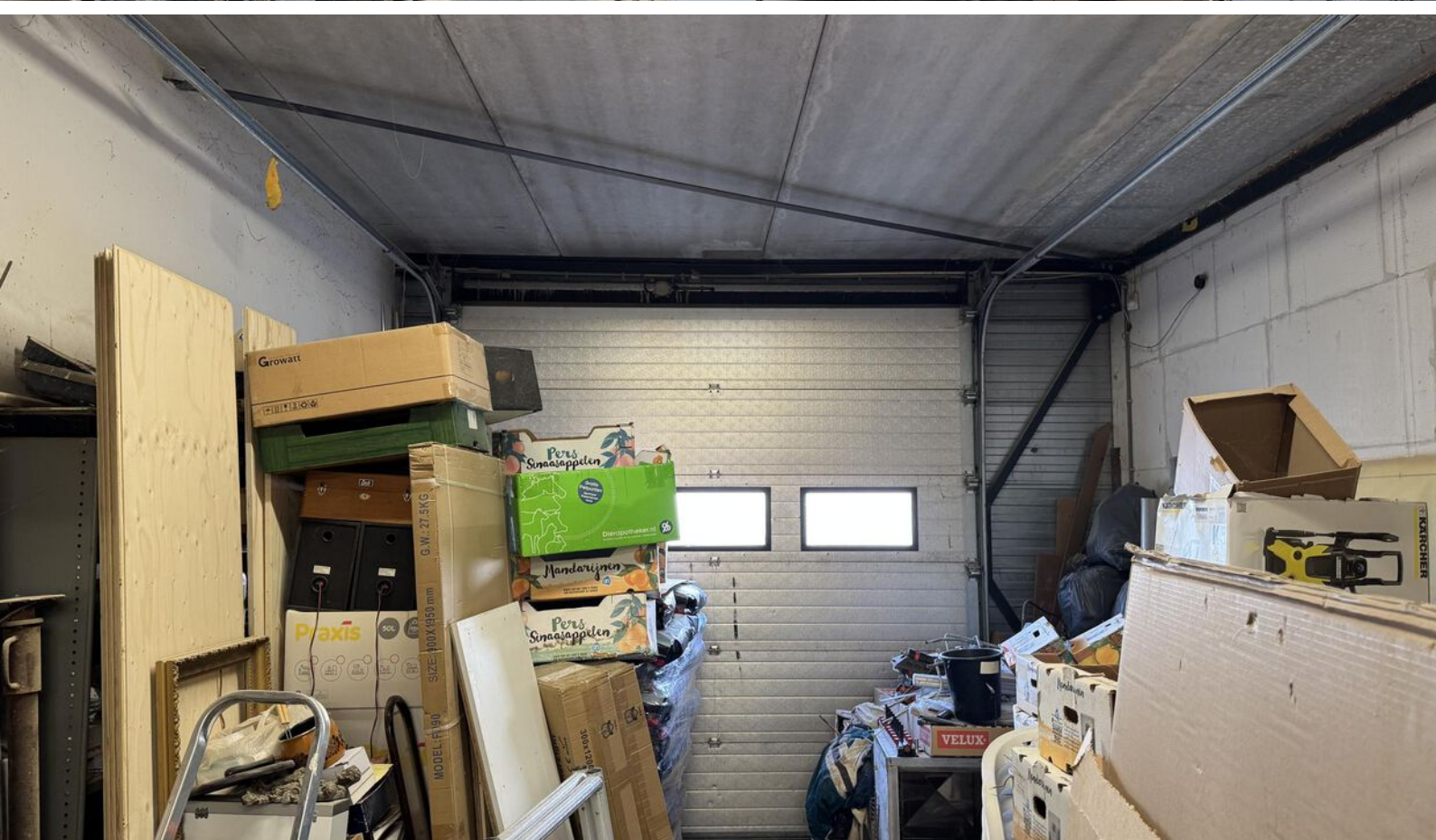
De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

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/druivenstraat 69



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 Breda</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5037</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