

Te koop

Beleggingsobject | Bedrijfsruimte met kantoor

B
ENERGIELABEL



Charles Petitweg 37-A | 0, Breda

- Bedrijfsruimte met kantoor op de verdieping circa 180 m²
- Gelegen in Breda Noord nabij de noordelijke rondweg
- Voldoende onbetaalde parkeermogelijkheden in de directe omgeving

Contact 076 565 04 66 - info@lucvastgoed.nl - www.lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda

Te koop Charles Petitweg 37-A10, Breda



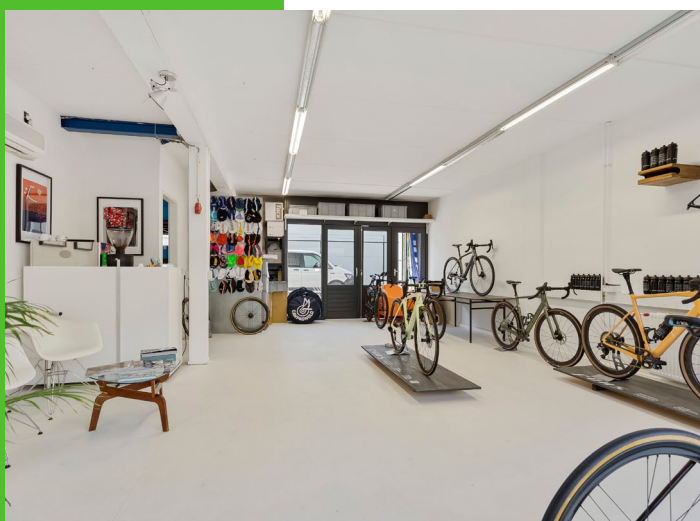
Algemeen

Kleinschalig bedrijventerrein met bedrijfsunits en kantoren. Het terrein is uitstekend bereikbaar via de noordelijke rondweg, waardoor men een snelle verbinding heeft tot de rijksweg A16 en A27.

De bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond beschikt over twee ruimtes, entree aan de voor- en achterzijde, rolluiken, krachtstroombestelling, pantry en toiletruimte.

De kantoorruimte op de eerste verdiepingen is voorzien van een nette laminaatvloer; luxe keuken met inbouwapparatuur; aparte kantoorruimte met airco en een gemoderniseerde toilet- en doucheruimte.

Het pand is momenteel verhuurd aan 1 partij. Expiratiedatum 1 mei 2026 met een opzegtermijn van 6 maanden.



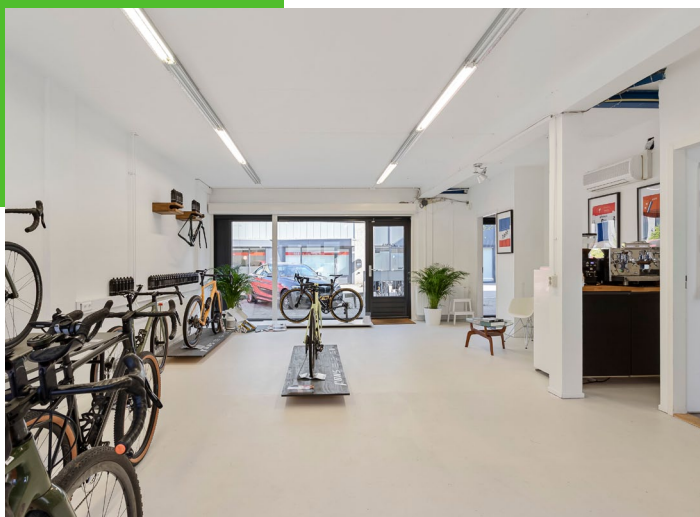
Omgeving

Bereikbaarheid per auto:

Door de ligging nabij de noordelijke rondweg van Breda heeft de locatie directe aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda).

Bereikbaarheid per OV:

Het NS station Breda is op 15 minuten fietsafstand gelegen. De bushalte in de Hoge Vucht is op circa 5 minuten loopafstand te bereiken. Vanuit Breda zijn er snelle treinverbindingen naar Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Brussel. Aanvullende informatie hierover is verkrijgbaar via ons kantoor en op www.9292.nl.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een oppervlak van circa 180 m².

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| - Bedrijfsruimte begane grond | circa 90 m ² |
| - Kantoorruimte eerste verdieping | circa 90 m ² |

Te koop Charles Petitweg 37-A10, Breda

Parkeren

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen. 1 Parkeerplaats is aan de voorzijde gelegen en 1 parkeerplaats aan de achterzijde. In de omgeving kan er onbetaald geparkeerd worden.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Breda
Sectie	G </td
Nummer	4700
Index	A16 + parkeerplaatsen A41 en A97



Bestemming

Bestemmingsplan 'Waterdonken-Waterakkers' heeft dit gebouw de bestemming 'bedrijventerrein'.

Naam Bestemmingsplan:	Waterdonken-Waterakkers
Planstatus::	Onherroepelijk (2009-11-25)
Bestemming (enkel):	Bedrijventerrein

Te koop Charles Petitweg 37-A10, Breda

Aanvaarding

In overleg.

Koopsom

Op aanvraag.

Bijdrage VVE

EUR 660,- per kwartaal. De bijdrage heeft onder andere betrekking op: opstal-, glasverzekering, klein onderhoud, reservering groot onderhoud en glasbewassing.

Huurgegevens

Op aanvraag.

Procedure

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor verkoper verplichtingen ontstaan, ook niet om informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke koopovereenkomst zal tijdens verkoper nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins jegens koper. Eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor. Verkoper kan op ieder moment besluiten de verkoop op te schorten of in te trekken.

CDD Customer Due Diligence (CDD). De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financieren van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen.

In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.

Meer informatie

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl
www.lucvastgoed.nl

Voorwaarden NVM

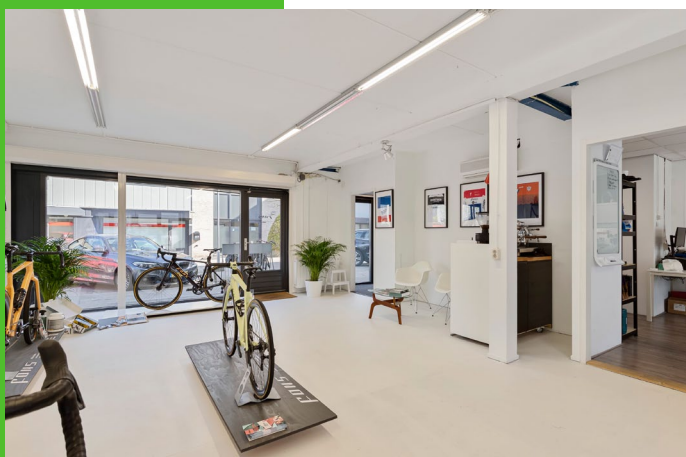
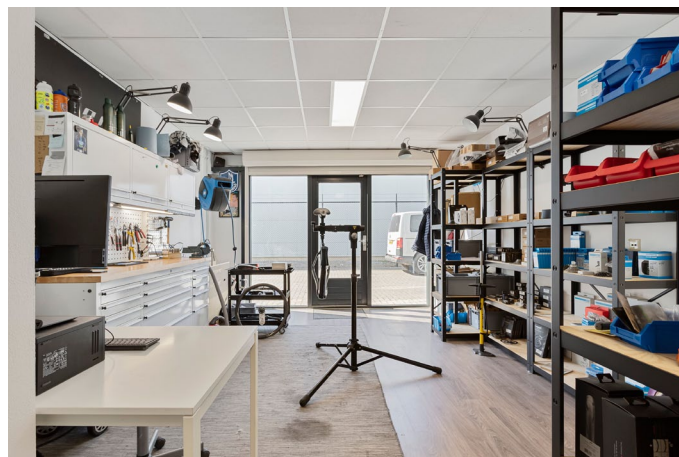
Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een professioneel en onafhankelijk vastgoedadvieskantoor, gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden onze opdrachtgevers met kennis van de markt, oog voor kwaliteit en een persoonlijke benadering.

LUC Vastgoed Adviseurs is lid van NVM Business en tevens officieel geregistreerd onder de RICS Regulation (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen waarborgen onze deskundigheid, integriteit en het hanteren van de hoogste professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Te koop Charles Petitweg 37-A10, Breda

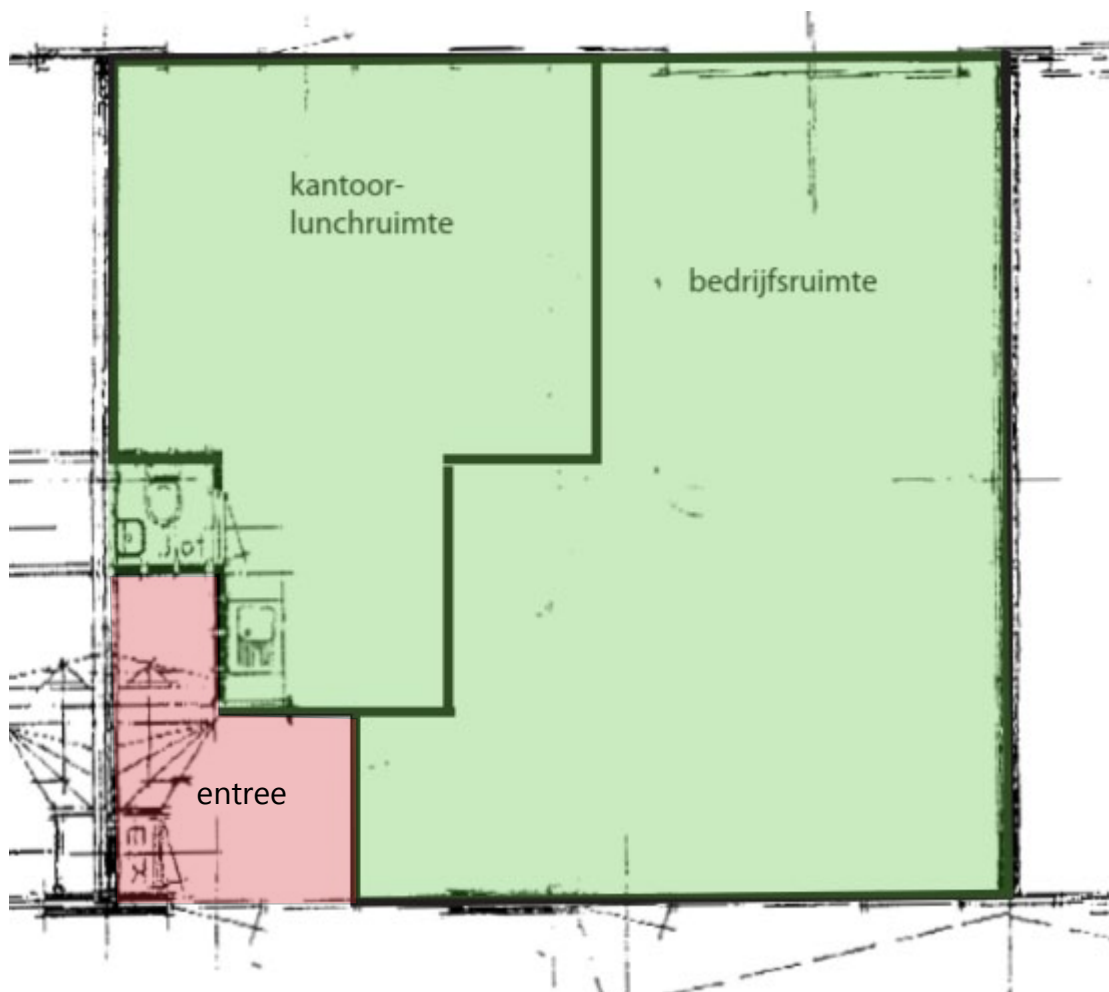


Te koop Charles Petitweg 37-A10, Breda



Te koop Charles Petitweg 37-A10, Breda

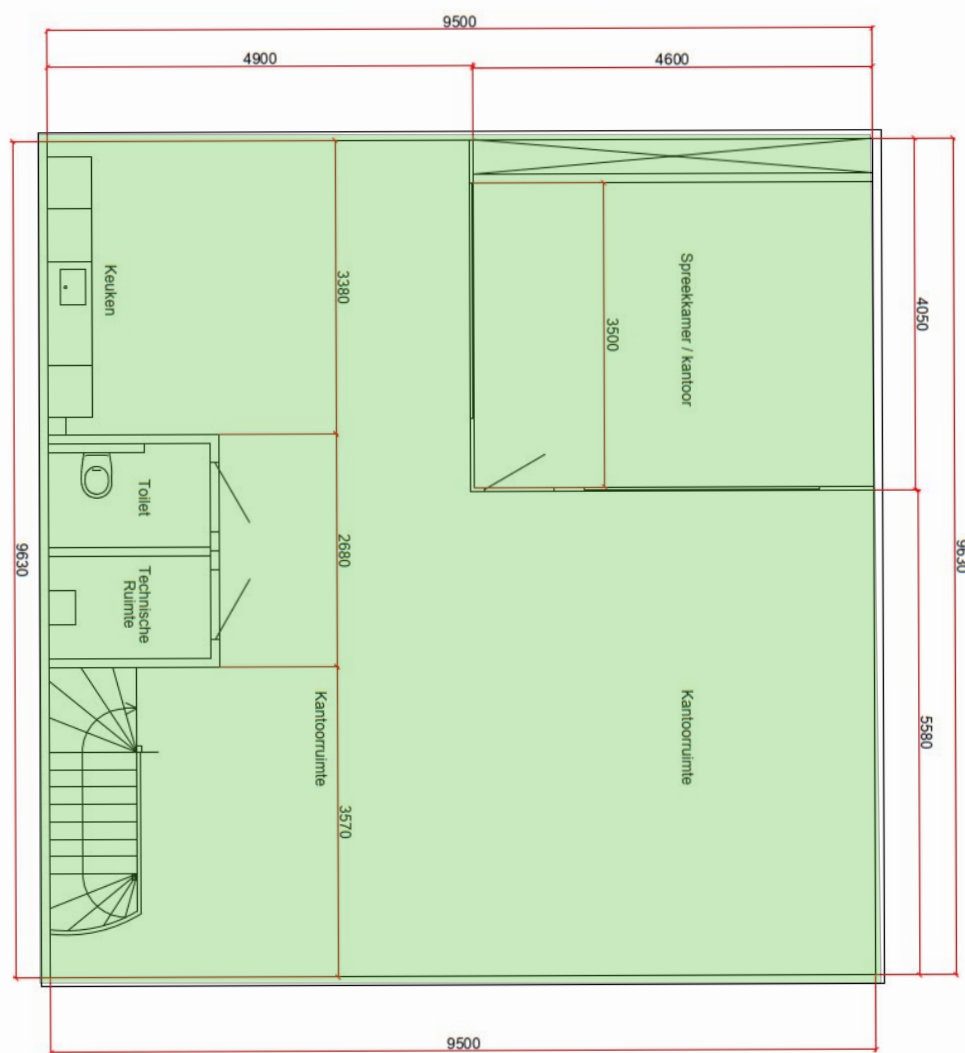
Plattegrond begane grond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te koop Charles Petitweg 37-A10, Breda

Plattegrond eerste verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te koop Charles Petitweg 37-A10, Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



Te koop Charles Petitweg 37-A10, Breda

Locatie

