



TE KOOP

# Watertorenstraat 4 Made



EQ  
Real Estate



# Kenmerken

## Voorwaarden en condities

Vraagprijs **EUR 1.950.000,- k.k.**

Zekerheidsstelling **10% van de koopsom**

Aanvaarding **1 mei 2025**

BTW **Nee**

## Specificaties

Bouwjaar **1970 en nadien uitgebreid en ge-upgrade**

Type **Bedrijfsruimte met showroom en kantoor**

Parkeerplaatsen **36 stuks**

Energielabel **Niet aanwezig.**

## Metrages

Kantoorruimte **ca. 975 m<sup>2</sup>**

Bedrijfsruimte **ca. 875 m<sup>2</sup>**

Entresolvloer **ca. 447 m<sup>2</sup>**

Totaal **ca. 2.297 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **3.880 m<sup>2</sup>**

Bestemming **Bedrijventerrein Milieucategorie t/m 3.2**



# Omschrijving

## Watertorenstraat 4, Made

Dit uiterst representatieve bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein Stuivezand in Made op minder dan 10 minuten autorijden van Breda. Door de ligging tegenover de watertoren en de groene omgeving is er sprake van prachtig uitzicht en daarmee een heerlijke werkomgeving. Er is ruimte voor alle type ondernemingen, van een productiebedrijf en groothandel tot een reclamebureau of importeur al dan niet in combinatie met sales, R&D, experience center of showroom.

Wilt u zich op een onderscheidende wijze huisvesten en profiteren van een fijne werkomgeving dan nodigen wij u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging ter plaatse!

### Locatie

Het object is gelegen op het gemengde bedrijventerrein Stuivezand in Made. De bereikbaarheid is uitstekend want binnen 5 autominuten zit je op de rijksweg A59 (Breda - Den Bosch). Daarnaast is er een goede busverbinding naar de stad Breda.

### Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Kern made' van de gemeente Drimmelen dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 21 april 2013 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft in de milieucategorie tot en met 3.2. Een gedeelte van het perceel is aangemerkt als 'Bedrijfswoning'.

### Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Watertorenstraat 4 te 4921 XG Made** het navolgende:

Gemeente: **MADE EN DRIMMELEN**  
Sectie: **H**  
Nummer(s): **6882, 7037 en 7038**  
Oppervlakte: **3.880 m<sup>2</sup>**

## Oppervlakte

Het object heeft een vloeroppervlakte van totaal circa 2.297 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

- Kantoorruimte: circa 975 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsruimte I: circa 278 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsruimte II: circa 115 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsruimte III: circa 482 m<sup>2</sup>
- Entresolvloer: circa 447 m<sup>2</sup>  
circa 2.297 m<sup>2</sup>

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

## EPC-label

Het object beschikt niet over een EPC-label.

## Voorzieningen

Het object heeft onder andere de navolgende voorzieningen:

- Verlichting;
- Airconditioning (deels);
- Sanitaire voorzieningen;
- Patchruimte;
- Verwarming middels CV-ketel en radiatoren en hete luchtverwarming;
- Krachtstroomaansluiting (630 kVA);
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Terrein verhard met klinkerbestrating;
- Stalen hekwerk met 2x elektrische schuifpoort en 1x handbediende schuifpoort;
- Groenvoorziening;
- 2x overheaddeuren.

# Voorwaarden en condities

## Vraagprijs

EUR 1.950.000,-- kosten koper.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

## Levering

De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de bezichtiging bevond, vrij van huur en gebruik, 'as is, where is en voetstoots', waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.

## Aanvaarding

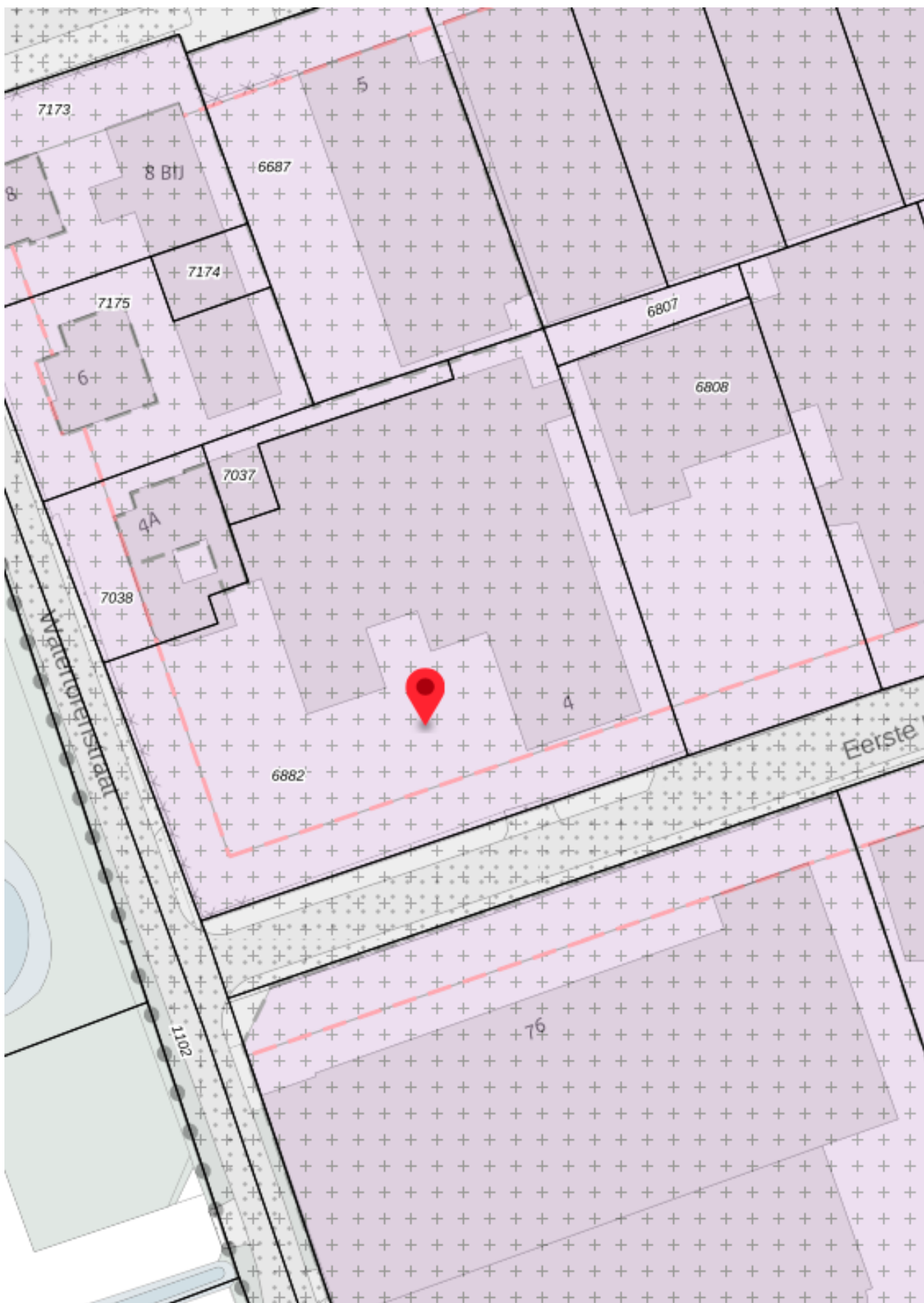
1 mei 2025.



**“Wilt u zich op  
onderscheidende  
wijze huisvesten?”**



# Kadastrale kaart









**“Fijne, groene  
werkomgeving met  
prachtig uitzicht op  
de watertoren.”**



















# Plattegrond




# Dé professionals in commercieel vastgoed

We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.


Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

## Expertises

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

## EQ Real Estate

Lage Mosten 37  
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15  
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)  
078 780 23 80 (Dordrecht)  
info@eq.nl

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



**Partner**

**Niek Dijkmans**

[niek@eq.nl](mailto:niek@eq.nl)

+31 (0)6 47 61 90 88



**Partner**

**Nathan van der Giessen**

[nathan@eq.nl](mailto:nathan@eq.nl)

+31 (0)6 19 75 44 81

DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure.

EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

