

# BREDASE BAAN

37 moderne  
casco bedrijfsunits  
op zichtlocatie







# Inhoudsopgave

Algemene Projectinformatie

03

Locatie

04

Situatietekening

05

Kwaliteit & duurzaamheid

06

Bestemmingsplan

08

Technische Omschrijving

09

Verkoopprijzen

11

Contactgegevens makelaar

12



# Algemene project informatie

Aan de noordkant van Breda, op een zichtlocatie aan de Terheijdenseweg (N285) worden 37 moderne casco bedrijfsunits gerealiseerd aan de Nieuwe Bredase Baan. De bedrijfsunits maken onderdeel uit van drie bedrijfsgebouwen en zijn voor meerdere doeleinden geschikt.

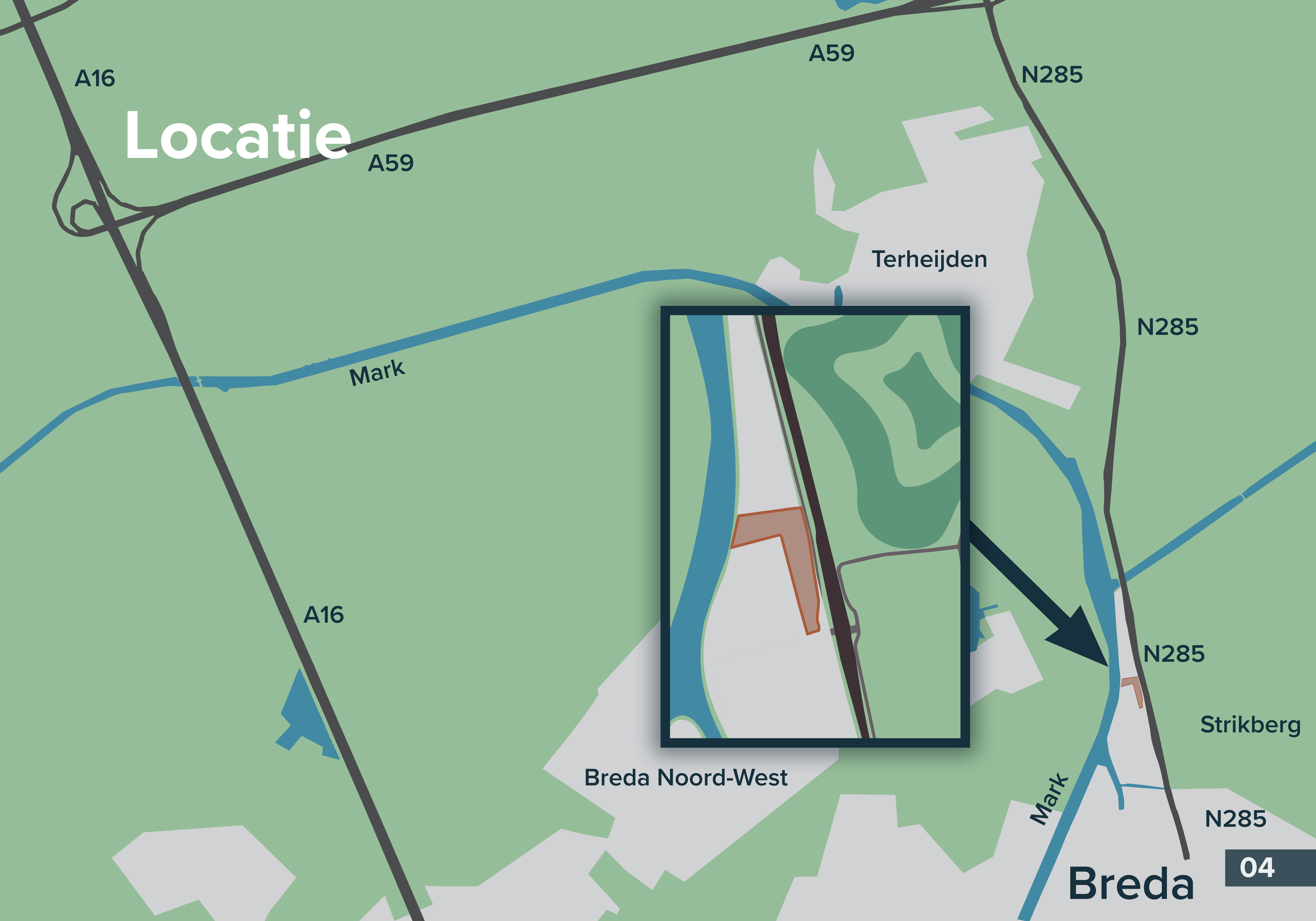


Elke unit bestaat uit een bedrijfshal/showroom voorzien van een elektrische overheaddeur, separate toegangsdeur, diverse raampartijen en heeft standaard een betonnen verdiepingsvloer op de 1<sup>e</sup> verdieping ten behoeve van bijvoorbeeld een kantoorruimte.

De units worden casco opgeleverd. Voor de afbouw-mogelijkheden is een meerwerklijst op te vragen.

Voor elke bedrijfsunit is er parkeergelegenheid op eigen terrein. De afmetingen van het terrein verschillen per unit. Het terrein rondom de bedrijfsgebouwen wordt ingericht met een mandelige weg en groenvoorziening waar een Coöperatie van Eigenaren voor zal worden opgericht.

# Locatie



A16

A59

N285

A59

Terheijden

N285

Mark

A16

N285

Strikberg

Breda Noord-West

Mark

N285

Breda

04



# Situatietekening



**BLOK 2**

**BLOK 3**

**BLOK 1**

MANDELIGE WEG

MANDELIGE WEG

**N285**









# Kwaliteit en duurzaamheid

Toekomstbestendig is het woord dat deze nieuwbouwontwikkeling kenmerkt.

Dit geldt voor het ontwerp maar ook zeker voor het gebruik van duurzame bouwmaterialen.

Alle units krijgen een eigen brandcompartimentering, het dak is geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen en de units beschikken over eigen parkeerplaatsen.





# Bestemmingsplan

De bedrijfsunits worden gerealiseerd in zone B3 van het vigerende “bestemmingsplan Krogten, partiële herziening 2006”. Hier zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4 toegestaan zoals benoemd in de bijlage “Staat van Bedrijven en Inlichtingen” behorende bij het geldende bestemmingsplan.

Voor meer informatie over het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de Gemeente Breda of de website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)



# Technische Specificaties

## Riolering

Ten behoeve van de units wordt een gescheiden pvc-rioleringsstelsel aangelegd en deze wordt aangesloten op het gemeentelijke riool volgens de geldende voorschriften. Tevens zal er een afdroegput aansluiting nabij de trap boven de begane grondvloer worden aangebracht welke wordt aangesloten op het gemeentelijke riool.

Het buitenterrein wordt voorzien van de benodigde straatkolken.

## Vloerbelasting

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een betonvloer met een nuttige vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup> (15 kN/m<sup>2</sup>). De vloer wordt monolithisch afgewerkt. De totale isolatie-waarde van de begane grondvloer bedraagt  $R_c > 3,70 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ . De eerste verdiepingvloer wordt uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met een nuttige vloerbelasting van 500 kg/m<sup>2</sup> (5 kN/m<sup>2</sup>) zonder afwerking.

## Houten trap

De verdiepingvloer is per open vurenhouten trap te bereiken en is voorzien van de bijbehorende hekwerken.





## Installatie/nutsvoorzieningen

Per bedrijfsunit wordt een meterkast geplaatst conform tekening, voorzien van:

- een wateraansluiting met een standaard capaciteit van QN 1,5 m<sup>3</sup>/h;
- een elektra aansluiting met een standaard vermogen van 3 x 25 Ampère;
- 1x rioolaansluiting ter plaatse van trap, volgens tekening;
- een wandcontactdoos nabij de overhaddeur voor de elektrische aandrijving;
- alle units van blok 1 alsmede bnr. 14 en bnr. 37 krijgen een mantelpijp tot in de meterkast voor evt. aanleg van één laadpaal (realisatie door koper).

## Overhaddeuren

De bedrijfsruimten in blok 1 worden voorzien van een geïsoleerde en elektrische bedienbare overhaddeur met de afmetingen 4000 × 4000 mm (b × h). in de RAL 9001, kleur crème wit.

De bedrijfsruimten in blok 2 en blok 3 krijgen hetzelfde type overhaddeur maar dan met de afmetingen 3100 × 3300 mm (b × h).

## Bestrating

Voor de gebouwen wordt het terrein verhard, met uitzondering van het deel bestemd voor groenvoorziening, met betonklinkers en de nodige opsluitingen. De parkeervakken worden gemarkeerd.

Een volledige technische omschrijving is op te vragen bij de verkopende makelaar.





# Verkoopprijzen



Blok 1	Unit nr.	Beg. grond in m <sup>2</sup>	1e verdiep. in m <sup>2</sup>	Kavel opp. in m <sup>2</sup>	Parkeer plekken	Koopsom (ex. BTW)
	01	361,50	357,00	1030	9	€ 1.125.000,00
	02	209,70	206,10	372	4	€ 602.910,00
	03	209,70	206,10	372	5	€ 602.910,00
	04	209,70	206,10	372	5	€ 602.910,00
	05	209,70	206,10	372	6	€ 602.910,00
	06	209,70	206,10	372	6	€ 619.542,00
	07	209,70	206,10	372	7	€ 619.542,00
	08	209,70	206,10	372	7	€ 602.910,00
	09	209,70	206,10	372	8	€ 602.910,00
	10	209,70	206,10	372	8	€ 602.910,00
	11	209,70	206,10	372	8	€ 602.910,00
	12	209,70	206,10	372	8	€ 619.542,00
	13	209,70	206,10	373	8	€ 613.305,00

## Blok 2

Unit nr.	Beg. grond in m <sup>2</sup>	1e verdiep. in m <sup>2</sup>	Kavel opp. in m <sup>2</sup>	Parkeer plekken	Koopsom (ex. BTW)
14	180,00	176,40	426	11	€ 576.160,00
15	57,20	53,60	92	2	€ 177.280,00
16	57,20	53,60	92	2	€ 177.280,00
17	57,20	53,60	92	2	€ 177.280,00
18	57,20	53,60	92	2	€ 177.280,00
19	57,20	53,60	110	2	€ 177.280,00
20	57,20	53,60	110	2	€ 177.280,00
21	57,20	53,60	110	2	€ 177.280,00
22	57,20	53,60	110	2	€ 177.280,00
23	57,20	53,60	110	2	€ 177.280,00
24	57,20	53,60	110	2	€ 177.280,00
25	57,20	53,60	110	2	€ 177.280,00
26	57,20	53,60	110	2	€ 177.280,00
27	57,20	53,60	110	2	€ 177.280,00
28	57,20	53,60	110	2	€ 177.280,00
29	57,20	53,60	110	2	€ 177.280,00
30	57,20	53,60	263	2	€ 238.480,00

## Blok 3

Unit nr.	Beg. grond in m <sup>2</sup>	1e verdiep. in m <sup>2</sup>	Kavel opp. in m <sup>2</sup>	Parkeer plekken	Koopsom (ex. BTW)
31	192,20	188,60	671	10	€ 672.000,00
32	177,40	173,80	279	4	€ 509.240,00
33	162,60	159,00	264	4	€ 466.320,00
34	147,70	144,10	249	4	€ 423.110,00
35	132,90	129,30	234	4	€ 380.190,00
36	118,10	114,50	219	4	€ 337.270,00
37	153,50	149,90	405	11	€ 500.330,00





**Van der Sande VanOpstal**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars

Vijverstraat 1

4818 ST Breda

T 076 51 47 454

E bog@vandersande.nl

W vandersande.nl



Dit project is een ontwikkeling van Onroerend Goed Breda B.V. in samenwerking met BouwConstruct B.V.



De bouw wordt gerealiseerd door Aannemingsbedrijf Van der Vlist B.V.