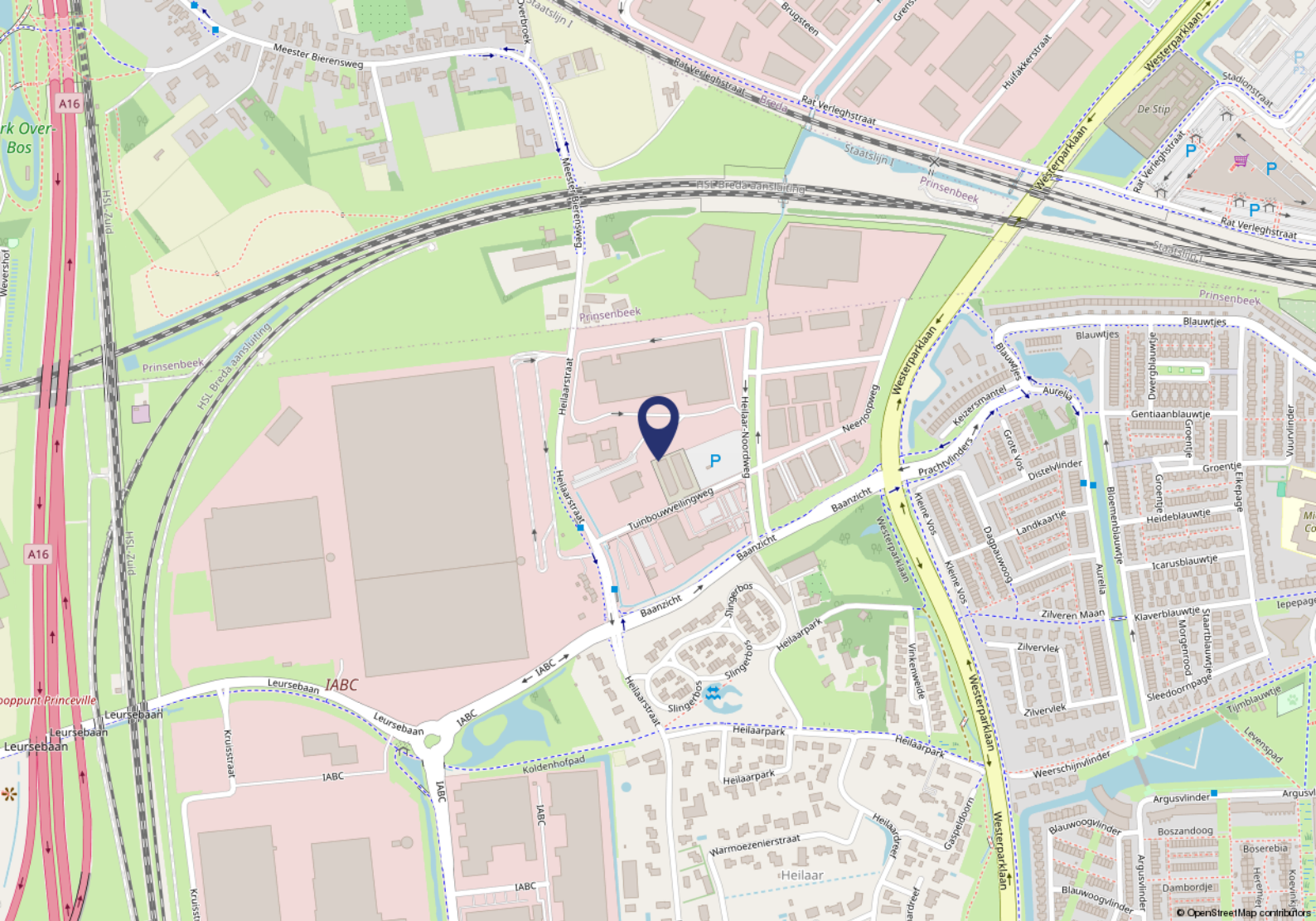




Te koop - garagebox ca. 18 m<sup>2</sup>

Tuinbouwveilingweg 5 B50  
4814 RP Breda



Op zoek naar een opslaglocatie in Breda? Wij bieden een turn-key garagebox aan op het GaragePark Breda, de garagebox wordt zowel te huur als te koop aangeboden.

### Omgevingsfactoren

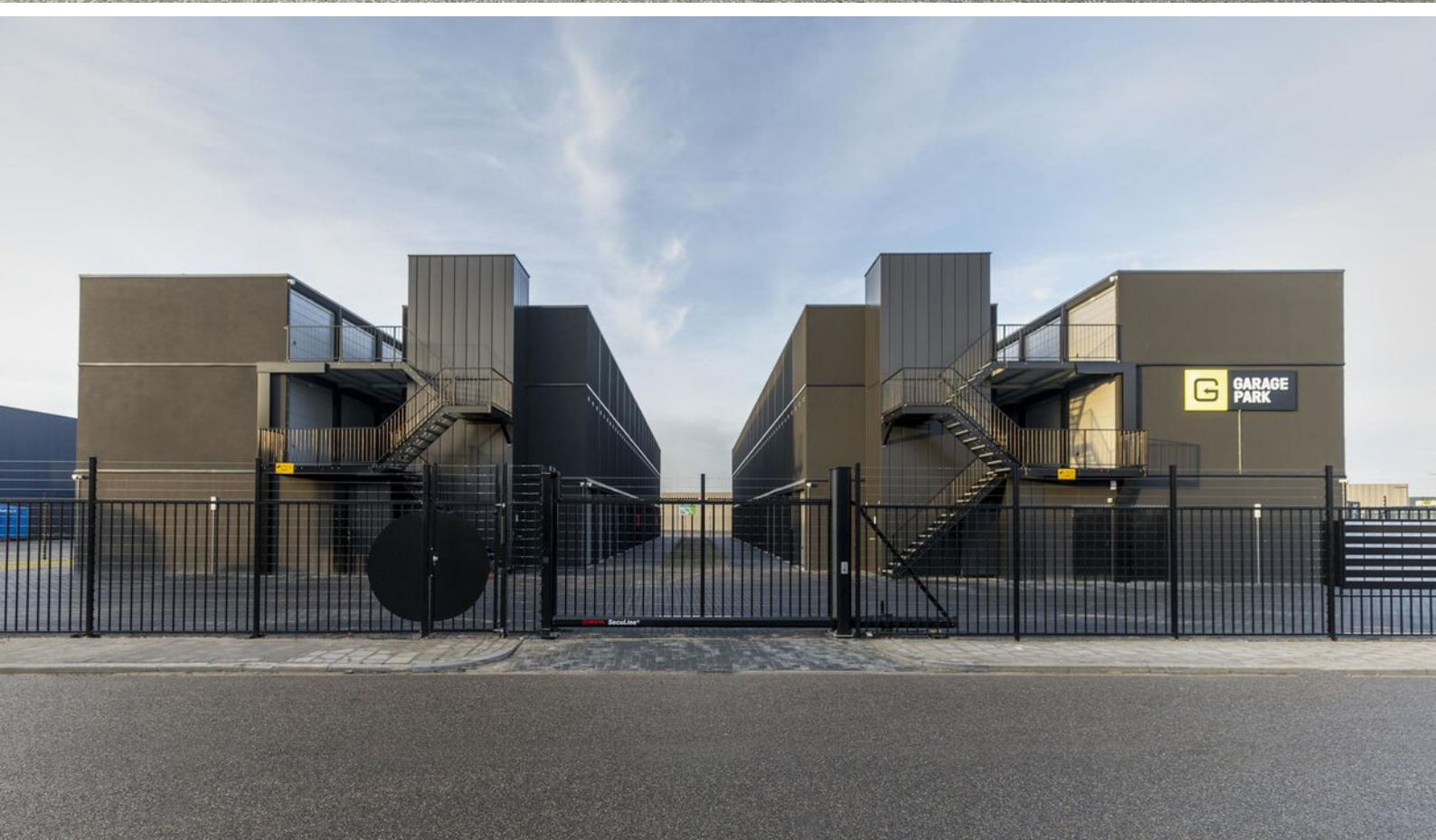
Het pand is gelegen nabij de kruising Westerparklaan en Baanzicht / IABC, op een zichtlocatie. In de directe omgeving zijn onder meer gevestigd TB Truck & Trailer Service, Mocca d'Or en Aartsen Fruit. De Heilaar-Noordweg is een zijstraat van Baanzicht welke overgaat in de IABC, waaraan onder meer de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

### Bereikbaarheid

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

### Parkeren

Op de openbare weg is voldoende onbetaalde parkeergelegenheid.



# Objectgegevens

## Oppervlakte

De oppervlakte van de garagebox bedraagt 18 m<sup>2</sup> (6m x 3m x 3m) en is gelegen op de eerste verdieping. Let op: dit zijn buitenmaten.

## Beveiliging

- zeer goed beveiligd (BORG-2);
- hoog hekwerk rondom het park met stroomschok beveiliging;
- 24-uurs camerabewaking met aansluiting op meldkamer en brand- en inbraakbeveiliging per box.

## Flexibele Toepassingen

Of u nu opslagruimte zoekt voor persoonlijke bezittingen, bedrijfsinventaris, een werkplaats voor uw hobby of bedrijf, deze garagebox biedt de perfecte oplossing.

De garageboxen zijn uitgerust met:

- elektriciteit en verlichting (duurzaam opgewekt door zonnepanelen);
- 24/7 toegang via een persoonlijke keytag;
- gecertificeerde brand- en inbraakbeveiliging (BORG-2);
- eigen brievenbus op het terrein;
- Hörmann sectionaal overheaddeur (2,4 m. hoog);
- vier stroompunten.

## Faciliteiten op het Park

Het terrein biedt:

- afsluiting met stroomschokbeveiliging;
- 24/7 camerabewaking gekoppeld aan een meldkamer;
- efficiënte verlichting;
- sanitaire voorzieningen met wateraansluiting;
- ruim buitenterrein rondom de boxen;
- zonnepanelen voor duurzaamheid;
- parkbeheerder aangestuurd door de Vereniging van Eigenaren (VvE).

# Vervolg objectgegevens

## Opleveringsniveau

De ruimte wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- afgewerkte vloer met coating;
- extra verlichting;
- verlichtingssensor.

## 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: 2881 A149

## Energie label

Niet van toepassing.

# Koopgegevens

## Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 28.000,-- kosten koper, te vermeerderen met BTW.

## 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.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 195,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

In overleg.

## Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## Overige bepalingen

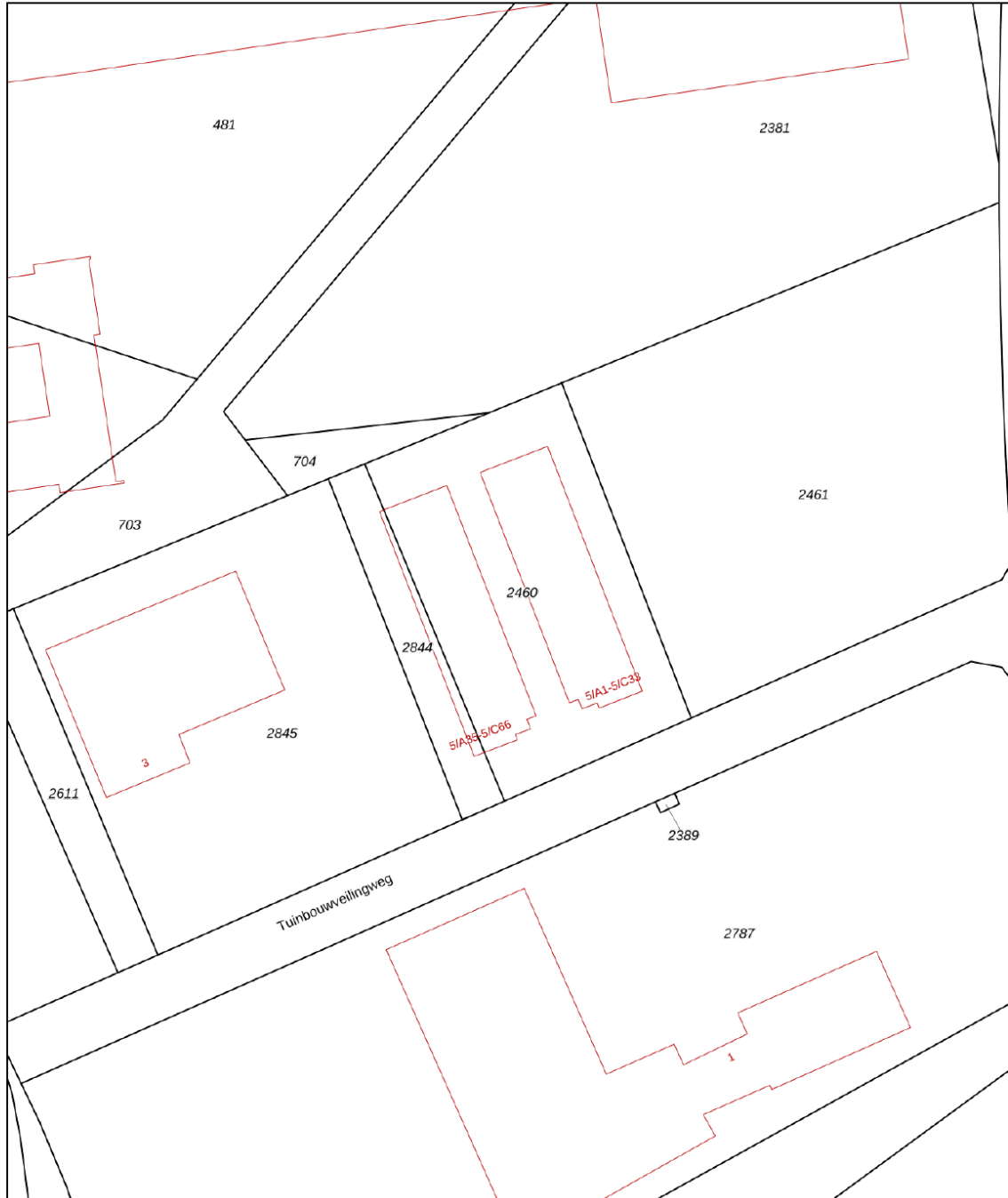
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.


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: TvdH



<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 7 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Princenhage</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2460</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>	
---	--	---





Garagebox eerste verdieping









Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars