



Bedrijvenpark  
Breda

**Nu in verkoop!**

20  
moderne bedrijfsunits





# Inhoudsopgave

04  
Het project

06  
De locatie

08  
De voordelen

10  
De situatie  
& bedrijfsunits

34  
Financiering

26  
Informatie

32  
Contact

## Disclaimer

Hoewel deze brochure zorgvuldig is samengesteld en er alles aan is gedaan om ervoor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden bevat. Aan deze brochure kunnen daarom geen garanties of rechten worden ontleend over de juistheid en volledigheid van opgenomen informatie. De afbeeldingen van het project zijn slechts illustratief en de werkelijkheid kan afwijken.

# Sterk ondernemen Bedrijvenpark

## Breda



Het aanbod van Bedrijvenpark Breda bestaat uit 20 bedrijfsunits variërend in omvang van ca. 72 m<sup>2</sup> tot ca. 174 m<sup>2</sup> BVO. De oppervlaktes van de begane grond variëren tussen 36 m<sup>2</sup> en 83 m<sup>2</sup>.

Alle units beschikken over een betonnen verdiepingvloer. De vrije hoogte van de begane grond is circa 3,70 meter. De vrije hoogte van de verdiepingvloeren is circa 3,25 meter. De units worden opgeleverd met individuele nutsaansluitingen - elektriciteit, water, en riool. Bovendien beschikken de units over een aparte loopdeur naast de overheaddeur. De units zijn gasloos en energiezuinig door de hoge isolatiewaarde. Alle units beschikken over minimaal 2 eigen parkeerplaatsen.



Uitstekend gelegen aan de Weidehek te Breda, nabij de Rijksweg A16, A27 en de A59."

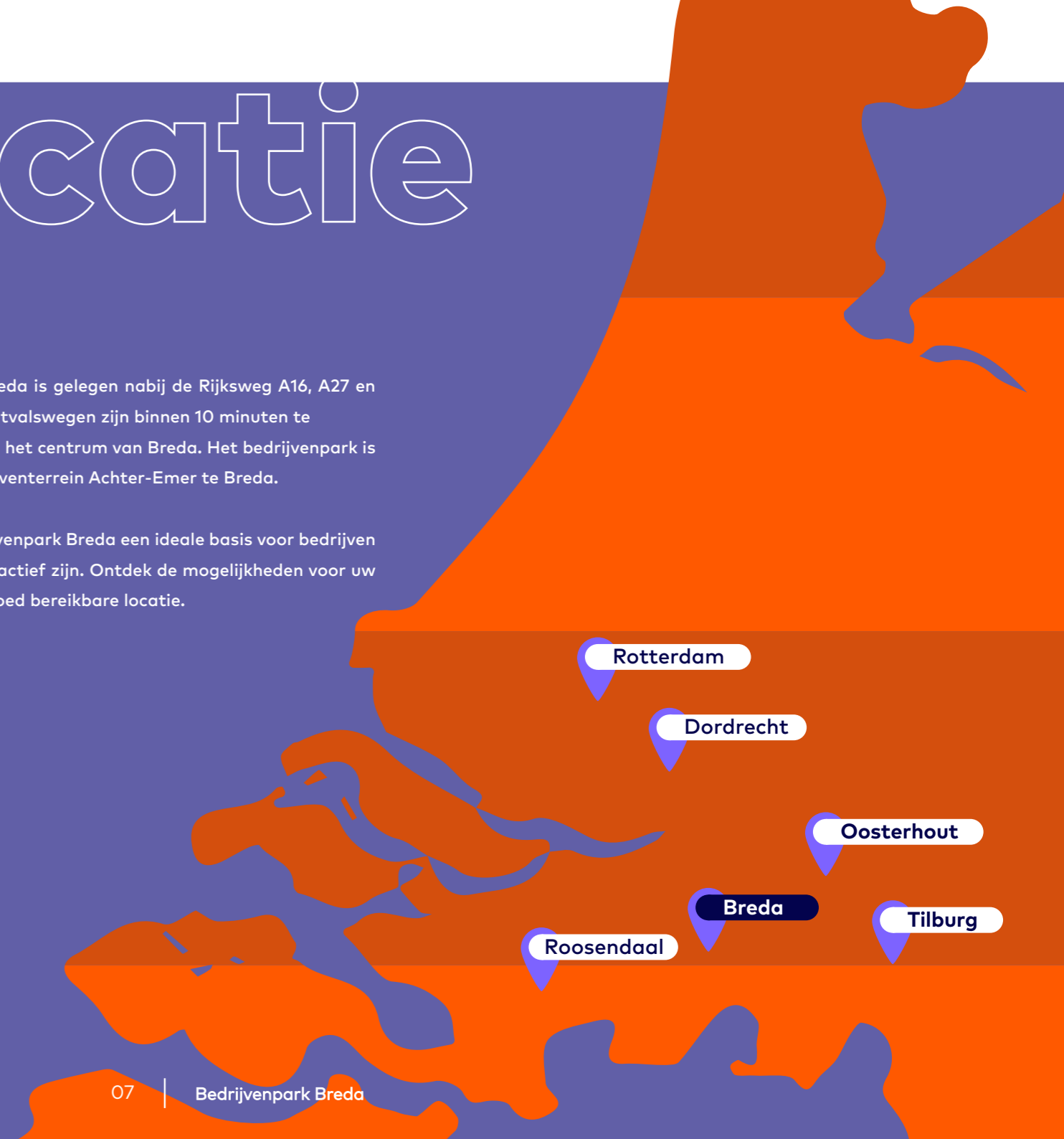




# Locatie

Bedrijvenpark Breda is gelegen nabij de Rijksweg A16, A27 en de A59. Al deze uitvalswegen zijn binnen 10 minuten te bereiken evenals het centrum van Breda. Het bedrijvenpark is gelegen op bedrijventerrein Achter-Emer te Breda.

Dit maakt Bedrijvenpark Breda een ideale basis voor bedrijven die in deze regio actief zijn. Ontdek de mogelijkheden voor uw bedrijf op deze goed bereikbare locatie.



# De Voordelen

- ✓ Géén 10,4% overdrachtsbelasting (vrij op naam)
- ✓ Moderne en luxe architectuur
- ✓ Betonnen verdiepingvloeren
- ✓ Overheaddeur van 3,20 meter breed en 3,30 meter hoog + separate loopdeur
- ✓ Vereniging van Eigenaren
- ✓ Energiezuinig door hoge isolatiewaarde en gasloos
- ✓ Alle bedrijfsunits beschikken over minimaal 2 eigen parkeerplaatsen
- ✓ Gunstige financieringsvoorwaarden
- ✓ Alle units zijn gesitueerd op eigen grond
- ✓ Hoogwaardige afwerking
- ✓ Vrije hoogte begane grond ca 3,70 meter
- ✓ Mogelijkheid tot het plaatsen van een warmtepomp, zonnepanelen en laadpalen
- ✓ Alle units eigen nutsvoorzieningen
- ✓ Mogelijkheid tot plaatsen van reclameaanduiding op de gevel
- ✓ Solide investering met uitstekende verhuurmogelijkheden





# De situatie

Op deze pagina's geven wij u inzicht in de situatie van het project. Op basis van verschillende impressies en plattegronden krijgt u een duidelijk beeld van de inrichting en locatie van de bedrijfsunits.



“In omvang variërend, met een moderne uitstraling.”

# Gevels



Zuidgevel



Westgevel

# Gevels



Noordgevel



Oostgevel





RECLAME

RECLAME

REC

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECLAME

RECL

LO  
GO

LO  
GO



Ideale ruimte voor  
bedrijfs groei en succes op  
een strategische locatie! ”

# Plattegronden

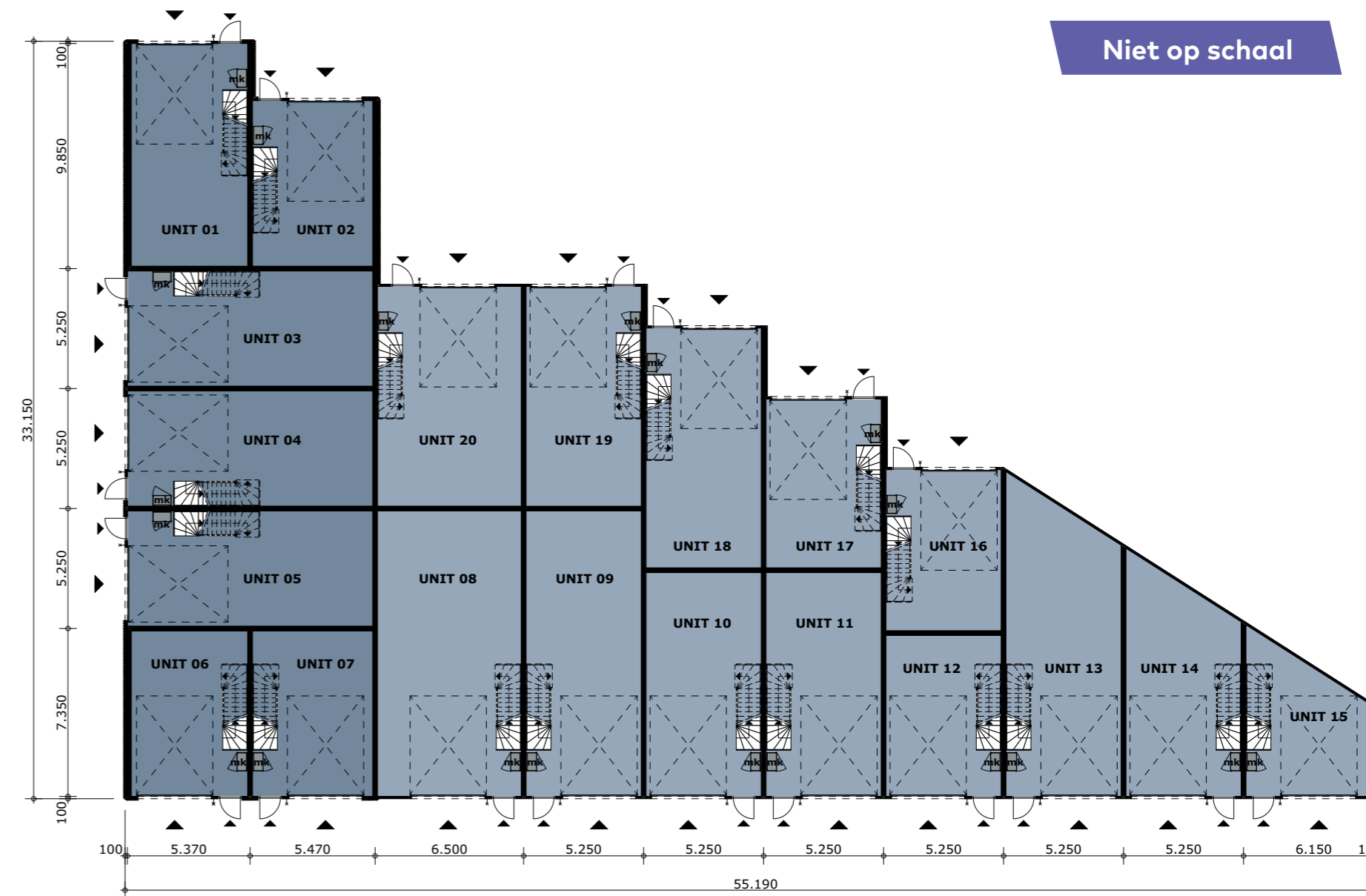


# Plattegrond

Begane grond



Niet op schaal

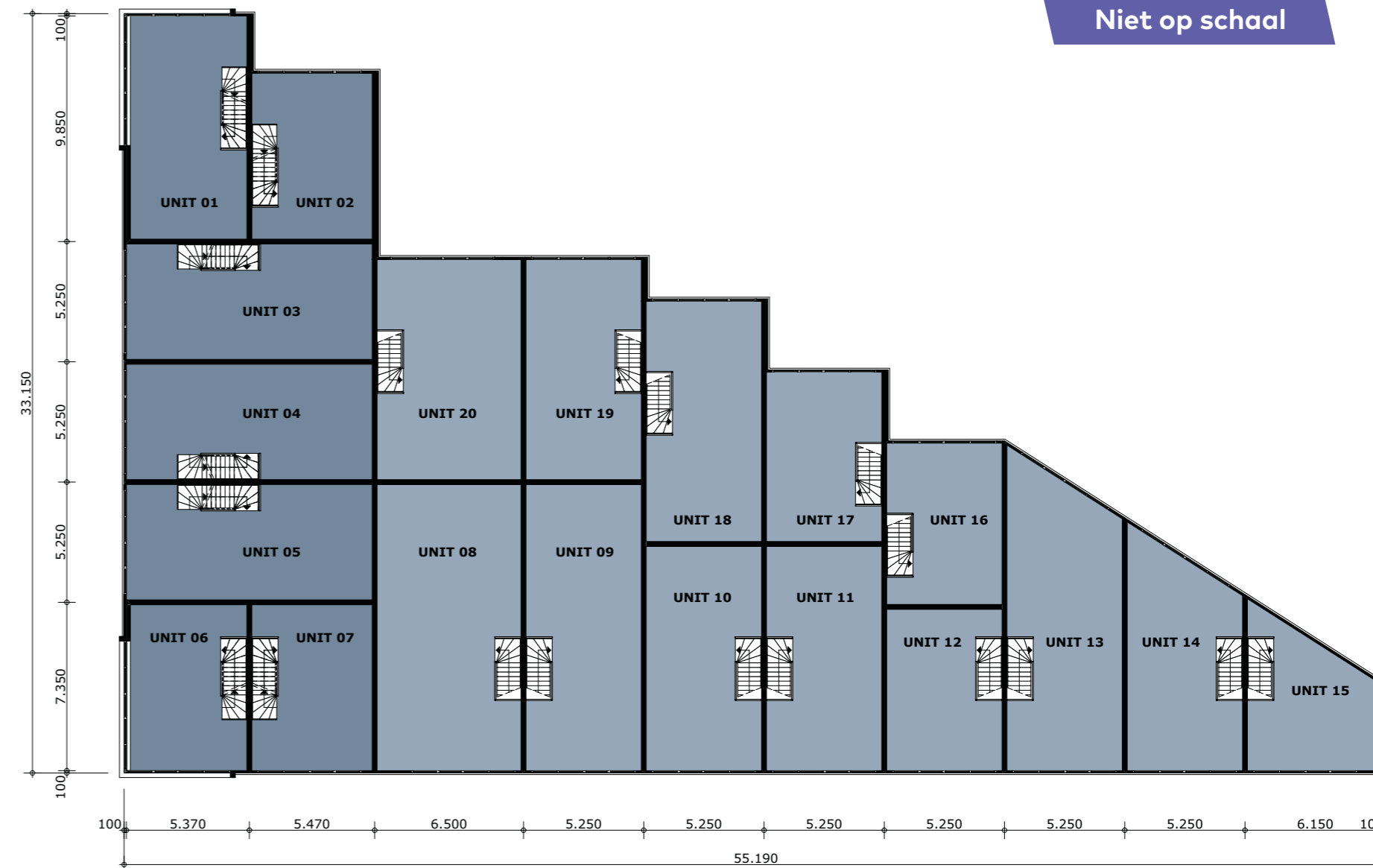


# Plattegrond

Eerste verdieping



Niet op schaal

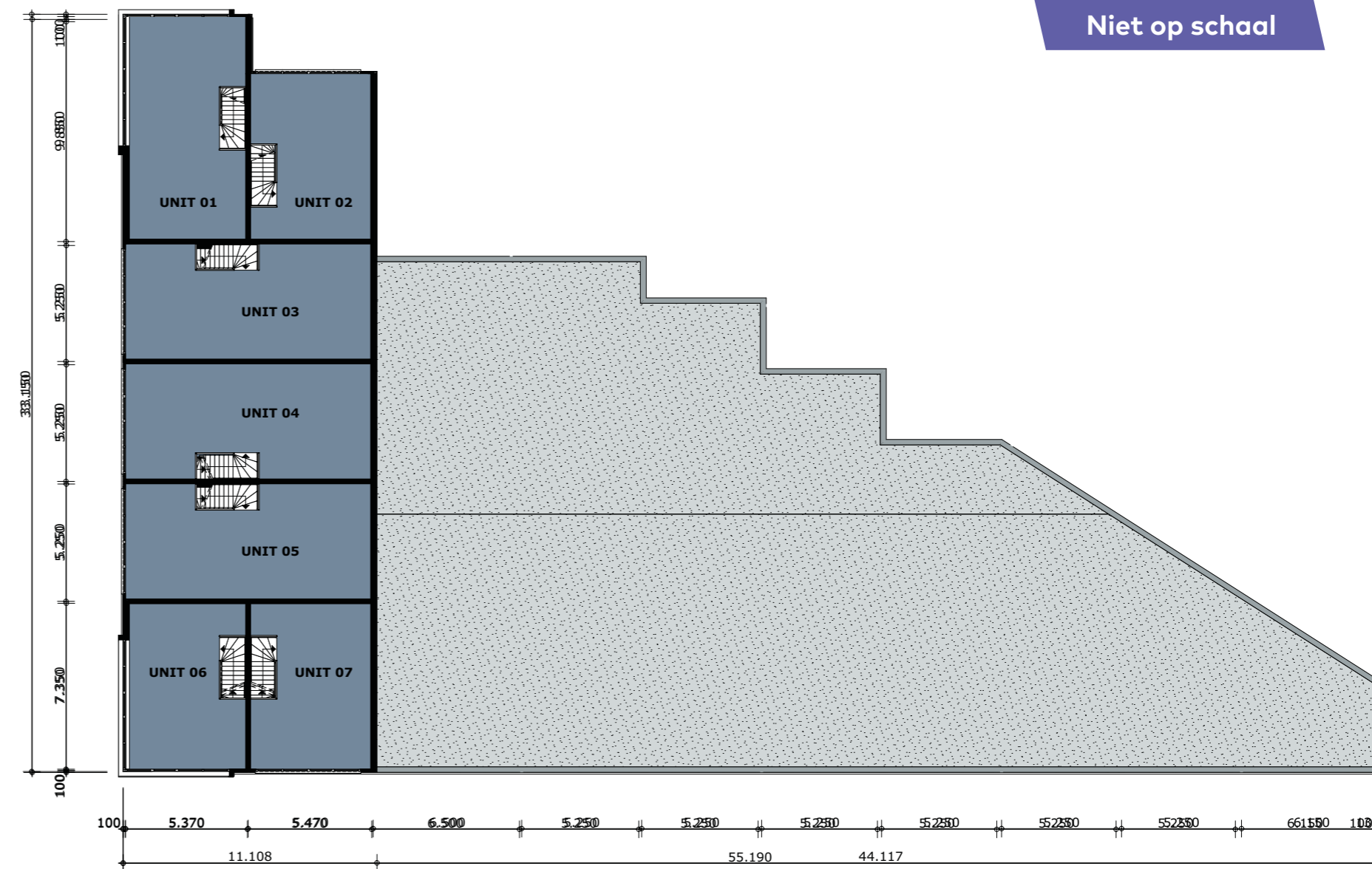


# Plattegrond

Tweede verdieping



Niet op schaal





# Financiering

**Maak vrijblijvend een afspraak via onze partner SNS Bank en ontdek hoe wij u kunnen helpen met uw voorgenomen aankoop van een bedrijfsunit in dit nieuwbouwproject Bedrijvenpark Breda.**

Tim Jans heeft ruime ervaring met bedrijfsfinancieringen. Hij verzorgt dagelijks financieringen voor ondernemers, of u nu zzp'er bent of een groot bedrijf heeft.

Wilt u weten hoeveel u kunt lenen en wat uw maandlasten worden? Laat ons kosteloos uw persoonlijke situatie berekenen. Wij zorgen dat u direct inzicht heeft in de financiële mogelijkheden en in de hoeveelheid eigen middelen die u nodig heeft voor de aankoop.

*\* Bij nieuwbouw is het mogelijk om negentig procent van de waarde te financieren bij eigen gebruik. Daarnaast is het mogelijk om 40% van de ruimte te verhuren.*

## Ik ben u graag van dienst



**Tim Jans**  
Accountmanager Zakelijk SNS  
t. 030 219 88 00 | m. 06 53 74 00 46  
e. [tim.jans@sns.nl](mailto:tim.jans@sns.nl)



# Informatie

De verkoop zal worden begeleid door Bedrijvenparken Nederland. Bedrijvenparken Nederland heeft ruime ervaring met verkoop van bedrijfs onroerend goed. We staan u graag te woord indien u vragen heeft over Bedrijvenpark Breda.

## Verkoopprocedure:

Indien u interesse heeft in één of meerdere units kunt u het ingevulde inschrijfformulier mailen naar Bedrijvenparken Nederland via [info@bedrijvenparkennederland.nl](mailto:info@bedrijvenparkennederland.nl).

Ook kunt u telefonisch uw interesse kenbaar maken via [0183 - 239 030](tel:0183-239030).

## Koopsom:

De koopsom is vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief omzetbelasting.

De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

- ✓ Grondkosten en terreinverharding
- ✓ Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- ✓ Parkeerplaats(en)
- ✓ Bouw- en legeskosten gemeente
- ✓ Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- ✓ Honoraria architect en adviseurs
- ✓ Makelaarscourtage
- ✓ Aansluiting op gemeenteriolering
- ✓ In- en uitrit naar de openbare weg

## De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:

- ✓ Meerwerkopties
- ✓ Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- ✓ Omzetbelasting (BTW)
- ✓ Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- ✓ Afbouwkosten van de casco bedrijfsunit
- ✓ Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie
- ✓ Kosten hypotheekakte
- ✓ Vereniging van Eigenaren bijdragen

## Notaris:

De projectnotaris is notariskantoor ArkelStad Notarissen te Gorinchem. Dit notariskantoor begeleidt de overdracht. De kosten van de juridische levering komen voor rekening van de ontwikkelaar. Kosten verband houdende met financiering komen voor rekening van de koper.

## De verkoopinformatie:

Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het verkochte. De maten op tekeningen zijn circa maten.

## Meer- en minderwerk:

In overleg met de aannemer is een optielijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop- en/of aanneemovereenkomst en overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en/of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer, voordat de units worden opgeleverd, werkzaamheden uitvoeren.

## Vereniging van eigenaren:

Bedrijvenpark Breda wordt zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren, die beheerd wordt door externe beheerder, een professionele VVE beheerder.

Er kan, in overleg, tijdens een ledenvergadering besloten worden om een Huishoudelijk Reglement op te stellen voor de VvE. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de VvE. De VvE is er om de kwaliteit van Bedrijvenpark Breda te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst. Bijvoorbeeld verzekeringen en onderhoud reserveringen worden geregeld binnen de VvE.

**Zakelijke lasten:**

Alle eigenaren worden afzonderlijk aangeslagen voor de gemeentelijke onroerendezaakbelasting, het rioolrecht en de waterschapslasten. Daarnaast draagt iedere eigenaar zelf de kosten van het vastrecht en de gebruikskosten van de nutsvoorzieningen.

**NUTS voorzieningen:**

Iedere unit krijgt individuele NUTSvoorzieningen en deze zijn verplicht. De aannemer belast de kosten door aan de koper. De aansluitingen van elektra en water zullen worden verzorgd door Enexis en Brabant Water

**Energielabel:**

In verband met een casco levering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is na de oplevering zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een energielabel.

**Betaling**

De betaling vindt plaats in termijnen. De eerste termijn betreft de aankoop van de grond. Naarmate de bouw vordert worden de verschillende termijnen in rekening gebracht. In het geval er een hypothecaire lening is afgesloten zal de bank doorgaans de betalingen verrichten.

**Bestemming:**

Het project valt binnen het bestemmingsplan 'Emer Hintelaken'. De gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan zijn "bedrijven van categorie 2 en 3".

Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u het omgevingsloket te raadplegen of contact op te nemen met de gemeente Breda.

**Planning:**

De bouw start nadat 70% van de units is verkocht. De verwachting is dat de bouw start in het eerste kwartaal van 2025. De oplevering is in dat geval Q4 2025. Na het gereedkomen van de begane grondvloer worden de units binnen 200 werkbare werkdagen opgeleverd. De opleverdatum wordt ongeveer 2 weken voor de oplevering gecommuniceerd aan de koper.

**Voorbehoud van financiering:**

Indien nodig kan de koop- en aaneemovereenkomst worden gesloten met een ontbindende voorwaarde voor financiering. Dit voorbehoud heeft een maximale duur van zes weken. Wij adviseren u om voorafgaand aan de ondertekening van de overeenkomsten informatie in te winnen of de aankoop financieel haalbaar is. Hiervoor kunt u contact opnemen met de aan het project gelieerde hypotheekadviseur **Tim Jans - Accountmanager zakelijk SNS**.

**DISCLAIMER**

Deze informatie is met de grootst mogelijk nauwkeurigheid samengesteld. Echter kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.







# Contact

## Ontwikkeling



[compagnon-projectontwikkeling.nl](http://compagnon-projectontwikkeling.nl)

## Ontwerp



[vanesarchitecten.nl](http://vanesarchitecten.nl)

## Verkoopinformatie



### Storimans en Partners

Ginnekenweg 161

4818 JD Breda

e. [bhv@storimansenpartners.nl](mailto:bhv@storimansenpartners.nl)

t. 076 522 60 80



[bedrijvenparkbreda.nl](http://bedrijvenparkbreda.nl)