



OPSLAGBOXEN.NL | BREDA - TYPE A | AA

BEDRIJVENTERREIN DE KROGTEN



**Op bedrijventerrein “De Krokten” op 10 minuten afstand van Breda-Centrum wordt “Opslagboxen.nl | Breda” ontwikkeld. Een multifunctioneel en duurzaam complex met opslagboxen variërend in oppervlaktes van 18 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup> en 24 m<sup>2</sup>. Voor de verhuur zijn zowel boxen op de begane grond als op de 1<sup>e</sup> verdieping beschikbaar. Multifunctioneel te gebruiken en altijd bereikbaar met de auto of bestelbus.**

## OMSCHRIJVING

Opslagboxen.nl | Breda wordt een multifunctioneel bedrijfspark: duurzaam, veilig en goed bereikbaar. Het project is 24/7 toegankelijk. De veiligheid krijgt er veel aandacht: het gebouw is voorzien van een geavanceerd toegangscontrolesysteem (met key-tags), camerabewaking over het gehele terrein en toegang door middel van automatische toegangspoorten.

Voor de verhuur zijn de volgende type boxen beschikbaar:

Type	Locatie	Oppervlakte (in m <sup>2</sup> )	Lengte (in m)	Breedte (in m)	Hoogte (in m)	Inrijhoogte (in m)	Huurprijs per maand	Voorschot servicekosten
A	Begane grond	18,00	6,00	3,00	3,50	2,97	€ 230,00	€ 15,00
AA	1e verdieping	18,00	6,00	3,00	3,00	2,47	€ 212,50	€ 15,00

De begane grond units zijn bereikbaar na het openen van het hekwerk door middel van het tag-systeem. De opslagboxen op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn eveneens uitstekend bereikbaar met auto, werkbus en/of bestelbus over de royale oprijbaan.

De opslagboxen zijn verder voorzien van:

- Handmatige of elektrische sectionale overheaddeur;
- Stroomvoorziening met enkele wandcontactdozen (zekering tot 16 ampère – 230 volt);
- Tussenmeter;
- Led verlichting;
- Een vloerbelasting tot 350 kg/m<sup>2</sup>;
- Een eigen postadres met brievenbus;
- Ventilatioosters.

In de gemeenschappelijke ruimtes zijn water- en sanitaire voorzieningen aanwezig. Ook zijn er enkele gemeenschappelijke parkeermogelijkheden voorzien voor tijdelijk gebruik.

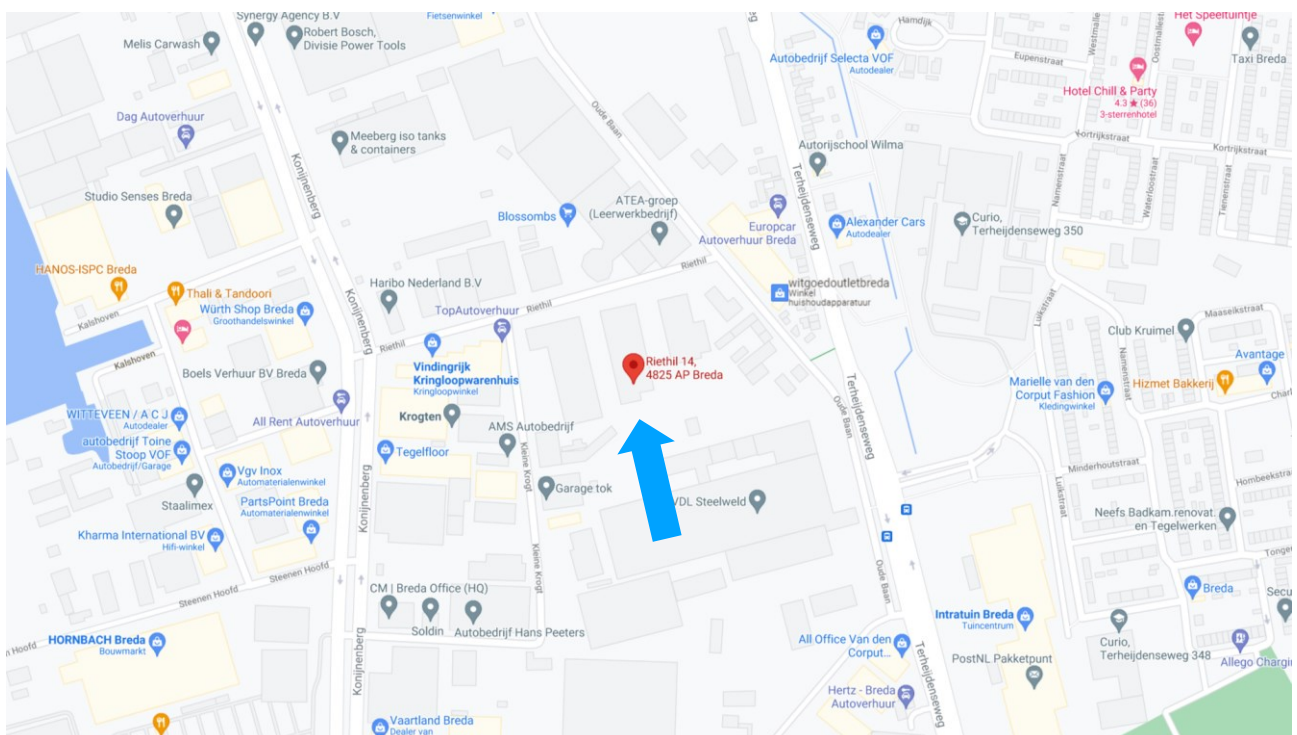
## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein De Krogten ligt in het noordelijk deel van de gemeente Breda. Het bedrijventerrein wordt omgeven door de Crogtedijk (noordelijke rondweg), de Terheijdenseweg en de rivier De Mark. Twee belangrijke wegen doorsnijden het bedrijventerrein: Konijnenberg en Moerlaken. De ligging van De Krogten is uniek: aan het water en het spoor, nabij het stadscentrum en binnen het bereik van alle stadswijken. Op het bedrijventerrein van ca. 225 hectare is een brede verscheidenheid aan bedrijven gevestigd, waaronder bekende namen zoals Makro, Hanos en Hornbach. De ongeveer 250 bedrijven zijn vooral te vinden in de (chemische) industrie, de handel-, bouw- en transportsector.

### Modern en goed bereikbaar

Aan het eind van de jaren negentig is een begin gemaakt met de vernieuwing van De Krogten, waardoor de infrastructuur nu up-to-date is. Herstructurering op de meest zichtbare plekken heeft de uitstraling van het bedrijventerrein sterk verbeterd. Dat maakt De Krogten tot modern bovenregionaal bedrijventerrein, dat voldoet aan de tegenwoordige en toekomstige kwaliteitseisen.

De ontsluiting van De Krogten is uitstekend. Via de N285 is rijksweg A59 te bereiken. Via de Backer en Ruebweg is rijksweg A16 snel bereikbaar. Op loopstand zijn diverse busstations gelegen, bestemd voor buslijnen 117, 122 en 123.



## GEMEENSCHAPPELIJKE FACILITEITEN

De gemeenschappelijke faciliteiten in het project zijn als volgt:

### **Toegangspoort**

Aan de entree van het complex worden twee elektrische toegangspoorten gerealiseerd te openen met behulp van een toegangscontrolesysteem.

### **Camerabeveiliging**

Het gehele complex wordt voorzien van camerabeveiliging op elke bouwlaag, waarbij 24/7 opnames worden gemaakt en voor een bepaalde tijd worden bewaard.

### **Terreininrichting**

Het gehele terrein wordt voorzien van klinkerbestrating en groenvoorzieningen. Het terrein wordt tevens voorzien van duidelijke signing en routing.

### **Oprijbaan**

Naar de eerste verdieping wordt een oprijbaan gerealiseerd met een totale lengte van 20,4 meter. De breedte van de oprijbaan tussen de vangrail bedraagt 3,57 meter. De hellingbaan heeft een hellingspercentage van 19%. De overgangshelling bij de voet- en topboog bedraagt 9,5%.

### **Verdiepingsvloeren**

De verdiepingsvloeren worden voorzien van stalen vloerroosters.

### **Verlichting**

Het gehele complex wordt in de donkere uren verlicht door middel van een compleet uitgewerkt LED lichtplan teneinde de veiligheid en leefbaarheid te waarborgen op het complex.

### **Sanitaire voorzieningen**

Op de begane grond wordt een "natte ruimte" gerealiseerd met dames- en herentoilet, wastafel en watertappunt.

### **Technische ruimte**

Centraal in het complex zal op de begane grond een technische ruimte worden ontwikkeld, alwaar de technische voorzieningen worden samengebracht. In deze ruimte bevindt zich onder andere de elektravoorziening met alle tussenmeters, PV-omvormers en installaties t.a.v. complexbeveiliging. Deze ruimte is afgesloten en niet zelfstandig toegankelijk voor bezoekers en gebruikers van het complex.

### **Daken**

De dakafwerking wordt uitgevoerd in een bitumen dakafwerking met voldoende afschot voor de afvoer van regenwater. De daken betreffen prefab betonnen dakafwerkingsvloeren met daarin prefab doorvoeren voor de afvoeren.

### **Afvoeren**

De hemelwaterafvoeren worden in pandig in elke opslagbox ingebracht.

### **Trappen**

Er worden twee stalen trappenhuisen gerealiseerd, waarvan één trappenhuis aan de voorzijde van het complex en één trappenhuis aan de linkerachterzijde van het complex.

### **PV-panelen**

Op het complex worden PV-panelen aangebracht, waarbij de opbrengsten van de PV-panelen ten goede komt aan de VvE. De VvE zal zorg dragen voor verrekening van de opbrengsten naar rato van het aandeel in het totaal. Uitgangspunt van de PV-panelen is dat het stroomverbruik van het gehele complex in z'n geheel (inclusief de algemene stroomvoorziening ten behoeve van o.a. de verlichting, de toegangspoort en de natte ruimte) wordt terugverdiend door de opwekking van stroom. Hiervoor worden nog berekeningen gemaakt in de ontwerpfase van het complex.

### **Postbussen**

Iedere opslagbox wordt voorzien van een eigen postbus. Plaatsing is aan de voorzijde buiten het hekwerk, zodat te allen tijde post kan worden afgeleverd door de daarvoor aangewezen diensten. Hierdoor kan iedere eigenaar bij de Kamer van Koophandel zich inschrijven op de locatie en/of de opslagbox als postadres gebruiken.

---

## **BESCHIKBAAR**

Begin Q3 – 2023.

---

## **BESTEMMING**

Conform vigerend bestemmingsplan “Krogten, partiële herziening 2006” is op de locatie de realisatie van dit complex toegestaan. Voor de volledige inhoud van het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## HUURGARANTIE

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van twee kalendermaanden.

---

## HUURINGANGSDATUM

In overleg.

---

## HUURTERMIJN

In overleg met een minimale huurtermijn van 1 jaar.

---

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in februari 2015 met aanvullende bijzondere bepalingen.

---

## HUURBETALING

Per maand vooruit. De betaling geschiedt middels automatische incasso.

---

## HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

---

## COURTAGE

Als u door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting een of meerdere boxen aanhuurt bent u geen courtage verschuldigd.

---

## VOORBEHOUD


Verhuurtransacties komen tot stand onder de opschortende voorwaarden van het bestemmingsplan, het huishoudelijk reglement en overeenstemming vanuit verhuurder.


---


## ALGEMEEN

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Ook kunt u aan de vermelde gegevens geen rechten ontleen. Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

### **BATENBURG BEDRIJFSHUISVESTING**

 Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK

 0174 282 555

 [www.batenburg-bhv.nl](http://www.batenburg-bhv.nl)

 [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)





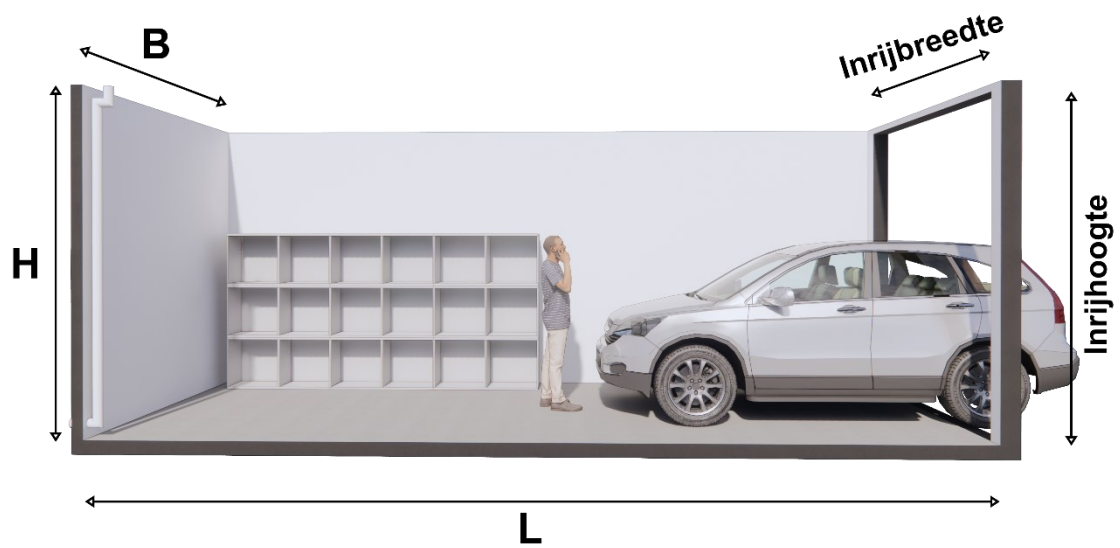




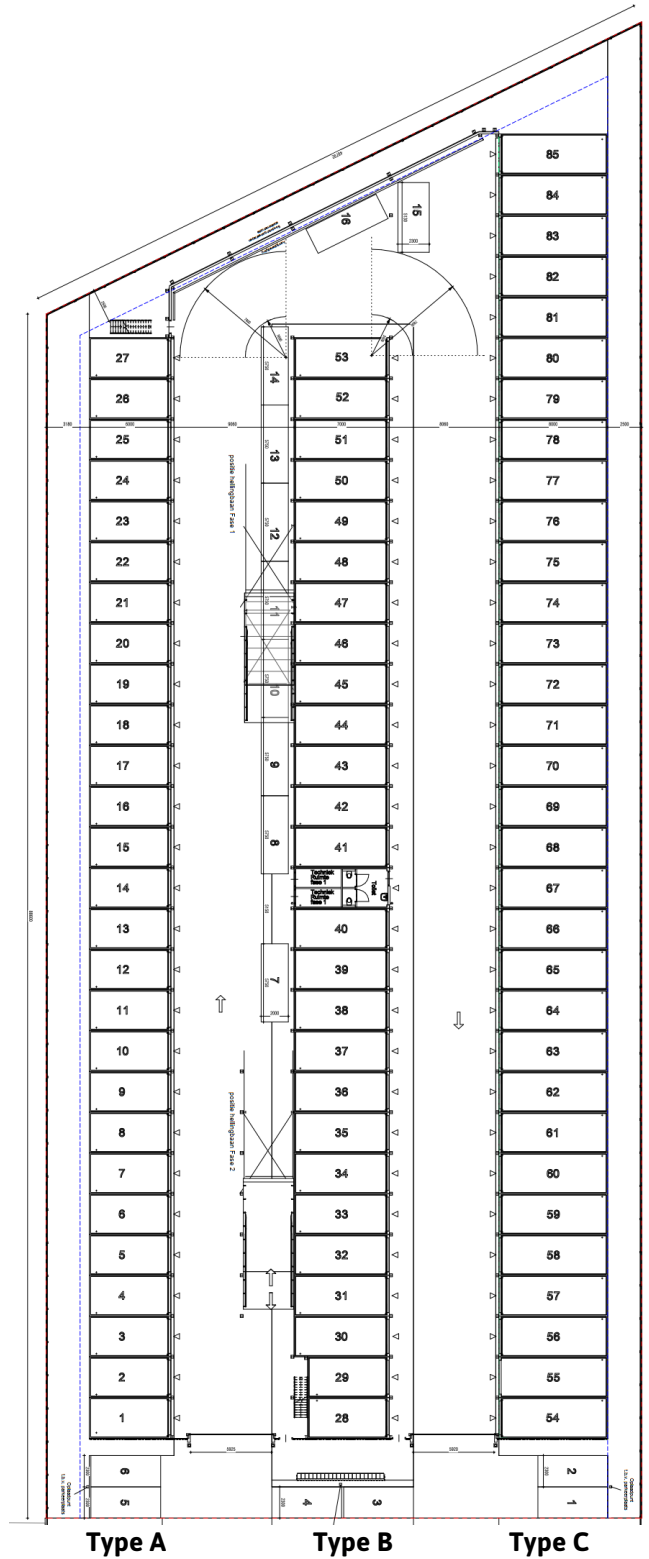




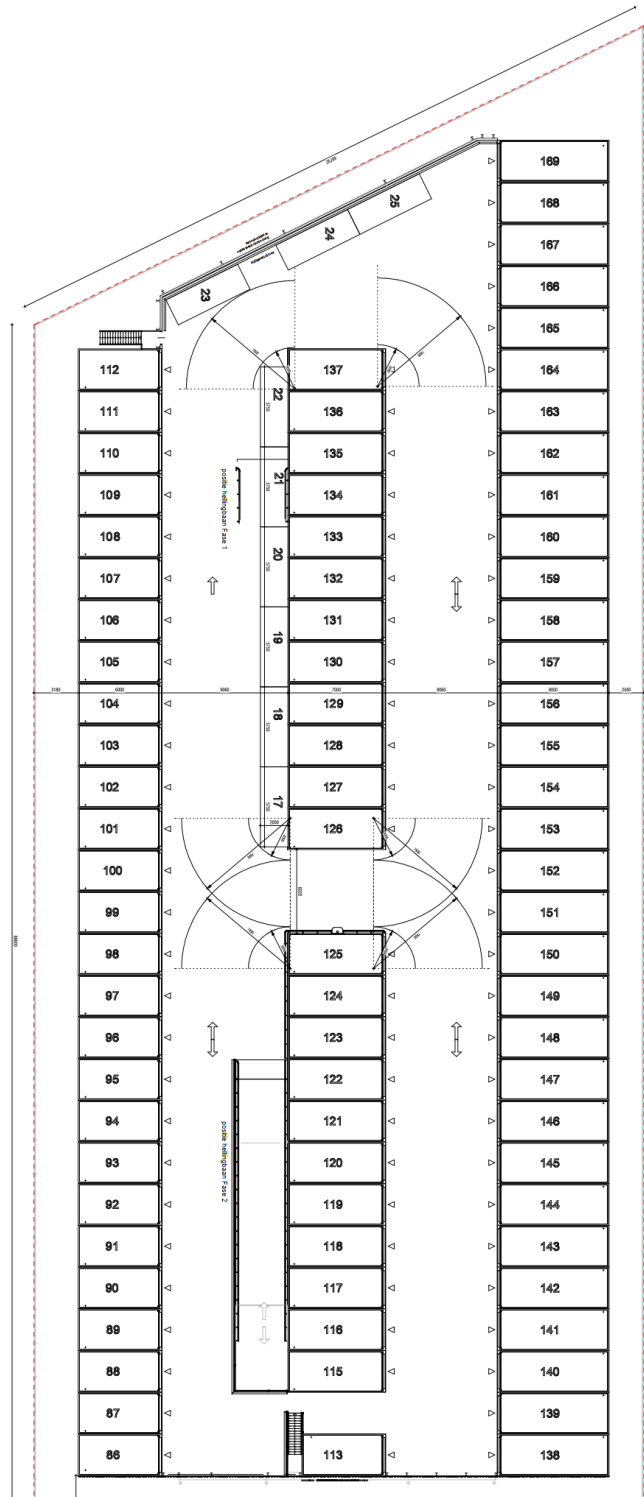
## IMPRESSIES



## BEGANE GROND



# 1<sup>E</sup> VERDIEPING



**Type AA**

**Type BB**

**Type CC**