

Ulvenhoutse laan 12A

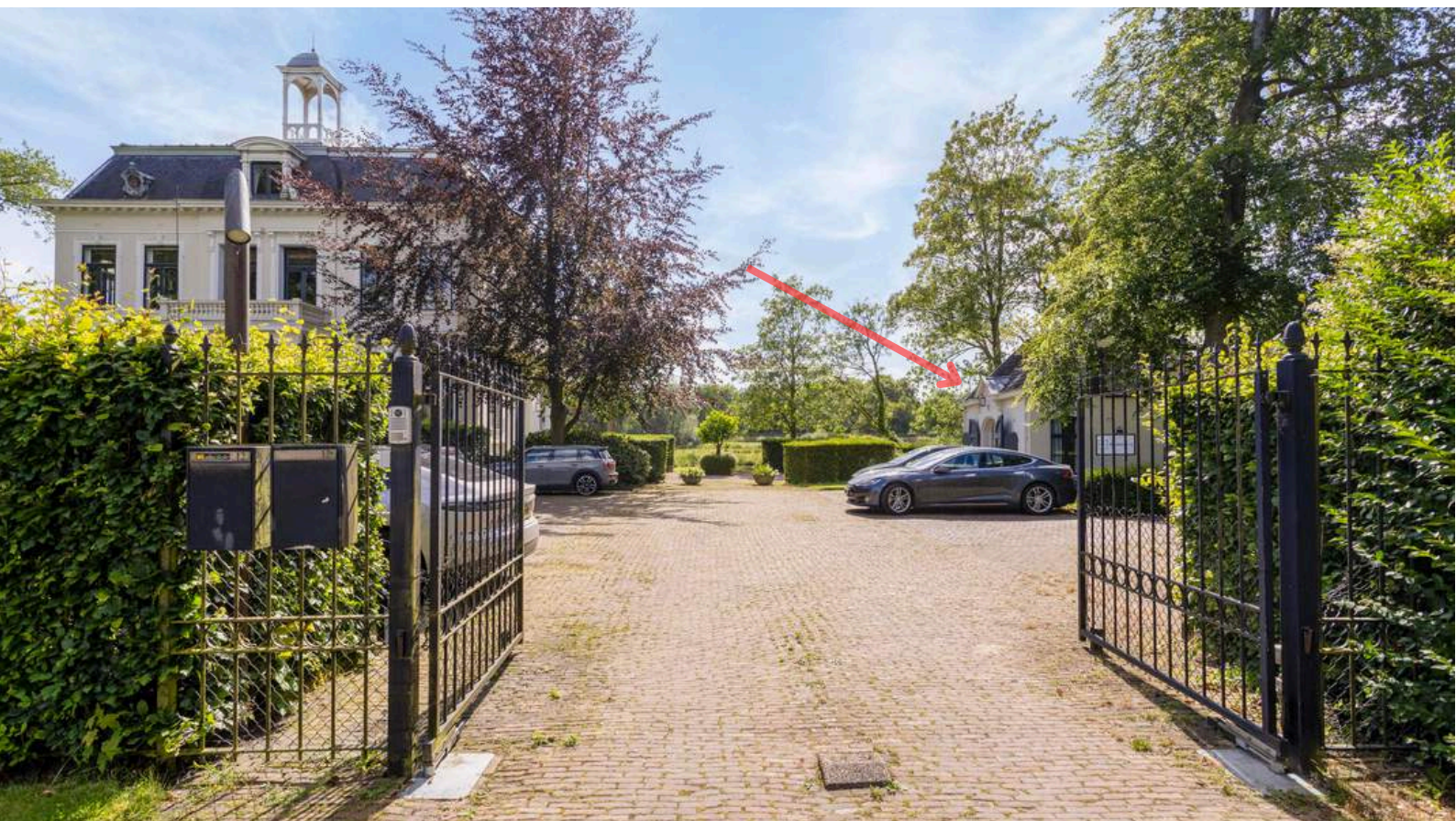
B R E D A



— Vraagprijs: € 1.250.000,= k.k. —

KENMERKEN

Totale netto oppervlakte:	95,2 m ²
Begane grond:	56,2 m ²
1e verdieping:	39,0 m ²
Inhoud:	328 m ³
Perceelgrootte:	1.040 m ²
Bouwjaar:	1857
Isolatie:	dubbel glas, dak, vloer en muren
Verwarming:	CV-ketel, vloerverwarming
Bijzonder:	high-end kantoor op prachtige locatie



OVER DE RUIMTE



DIT CHARMANTE, ZEER EXCLUSIEVE KOETSHUIS IS TE KOOP!

HET BIEDT EEN BIJZONDERE WERKOMGEVING DIE LIGT OP EEN UNIEKE LOCATIE AAN DE ULVENHOUTSELAAN IN BREDA, VLAKBIJ DE SNELWEGEN A16, A27 EN A58.

DEZE ZEER STIJLVOL INGERICHTE KANTOORRUIMTE IS IN 1995 TOTAAL GERENOVEERD EN VOORZIEN VAN VOLLEDIGE ISOLATIE, VLOERVERWARMING, MECHANISCHE VENTILATIE EN AIRCO. BIJ DE KANTOORRUIMTE ZIJN 4 PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN EN HELEMAAL BIJZONDER IS DAT DIT KANTOOR EEN FANTASTISCHE TUIN HEEFT DIE GRENST AAN DE RIVIER DE MARK.



Deze inspirerende en representatieve kantoorruimte ligt aan de mooie Ulvenhoutselaan, prachtig, verscholen achter groen, op een fantastisch perceel dat een harmonieus onderdeel vormt van het unieke natuurgebied Markdal. Op korte afstand zijn diverse snelwegen richting Amsterdam, Eindhoven en Antwerpen.

De ruimte heeft een totale netto oppervlakte van 95,2 m² en is voorzien van een hal, toiletruimte, pantry, kantoor- en vergaderruimte op de begane grond en kantoorruimte op de eerste verdieping. Overal ervaar je hier de rust en schoonheid van het landschap. Een geweldige werkomgeving!

Bel voor meer informatie of een afspraak voor een bezichtiging naar: 06-4379 5768.

FOTO'S



Begane grond

- Entree met fraaie wenteltrap naar de verdieping. De vloer is voorzien van eikenhouten vloerdelen.
- Vaste kast die plaats biedt aan een moderne meterkast (10 groepen en aardlekschakelaar)
- Toiletruimte, gedeeltelijk betegeld met metrotegels en deels gestuukte wanden. De toiletruimte is voorzien van een fonteintje.
- Pantry met wit houten keukenblok met arduinen spoelbak, koelkast en vaste kast. De vloer van de keuken is voorzien van zwart-witte plavuizen.
- Vergaderruimte (ca. 2.62 x 2.34 m).
- Kantoorruimte (ca. 6.70/6.16 x 5.43 m), voorzien van eikenhouten vloerdelen. De grote raampartijen in deze ruimte bieden niet alleen een prachtig uitzicht op de tuin rondom maar zorgen ook voor een mooie lichtinval. Via een glazen deur is de zijtuin bereikbaar. De ruimte is voorzien van airco.

Verdieping

- Kantoorruimte (ca. 39 m²), voorzien van Quooker, airco, kastruimte aan beide zijden en een groot²raam aan zowel de voorzijde als de achterzijde. De vloer is voorzien van houten vloerdelen. Een vaste kast biedt plaats aan de CV-ketel.

PANTRY AAN DE VOORZIJDE



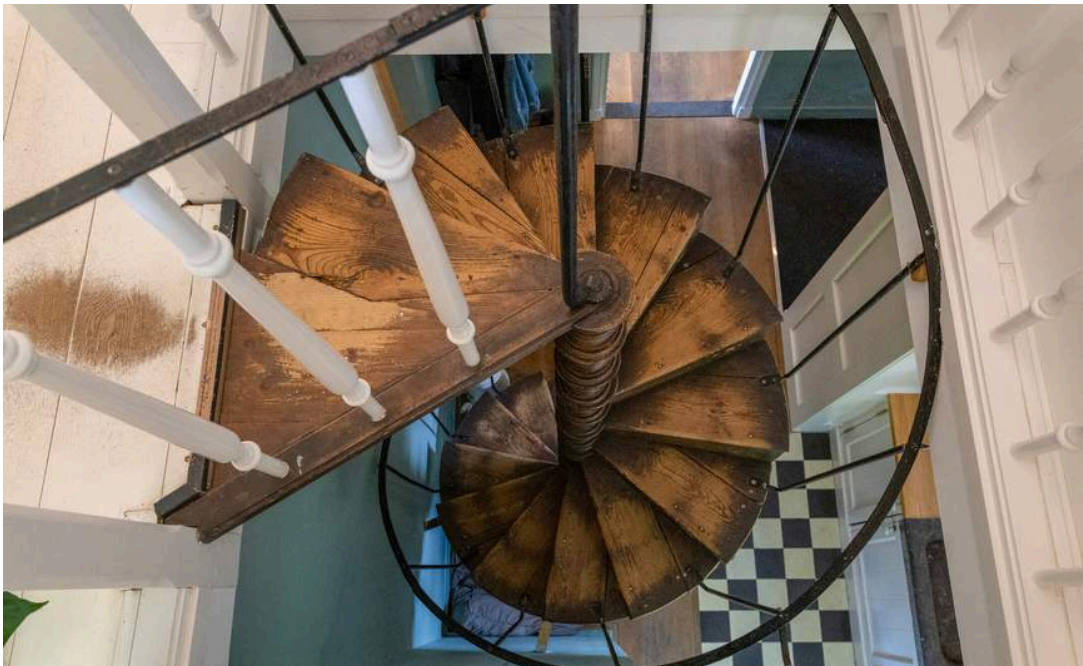
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



tuin





Tuin

De kantoorruimte ligt op een geweldig perceel met gazon en bloemenperken. De tuin ligt op het Westen en grenst aan rivier De Mark.

Voor de kantoorruimte zijn 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

ACHTER AANZICHT



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



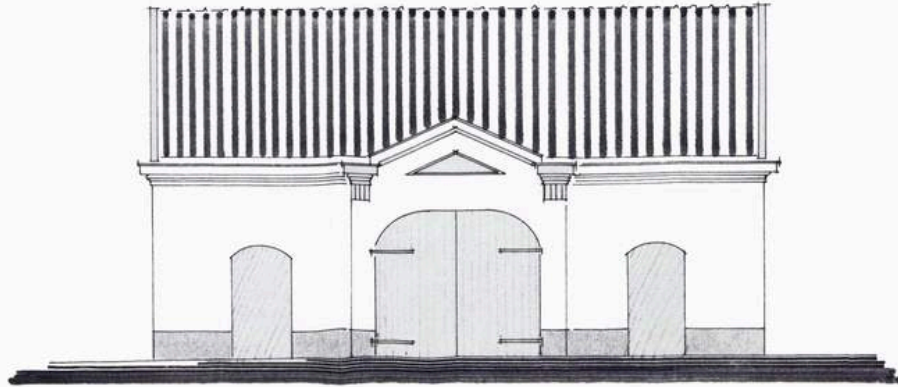
FOTO'S



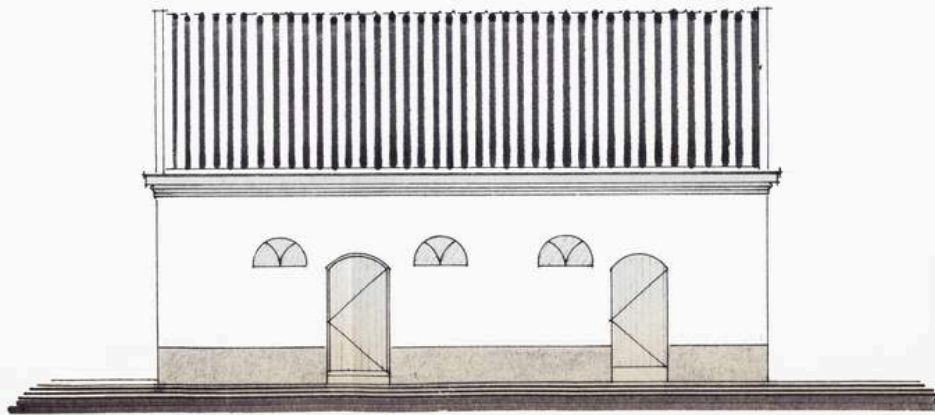
FOTO'S



TEKENINGEN

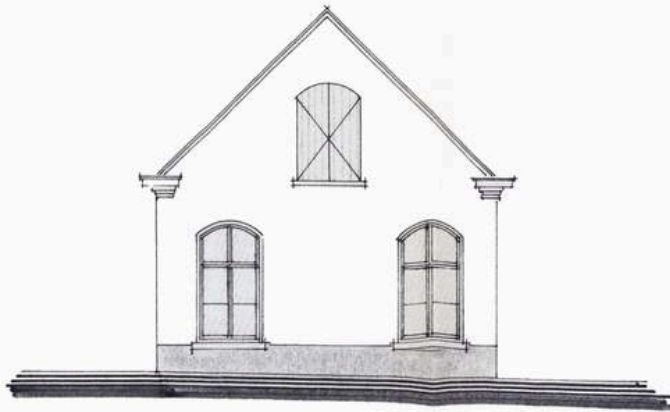


zuidgevel

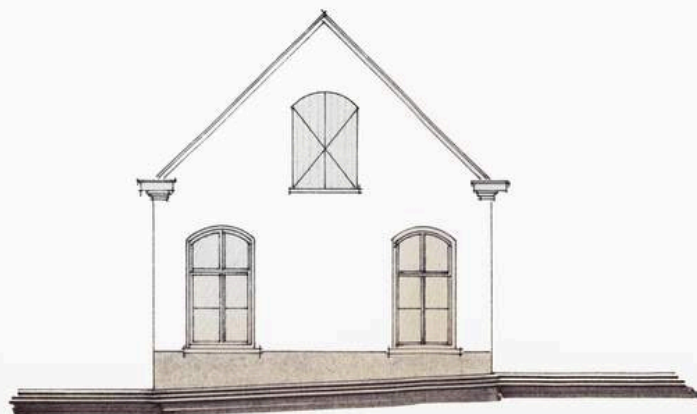


noordgevel

TEKENINGEN



oostgevel

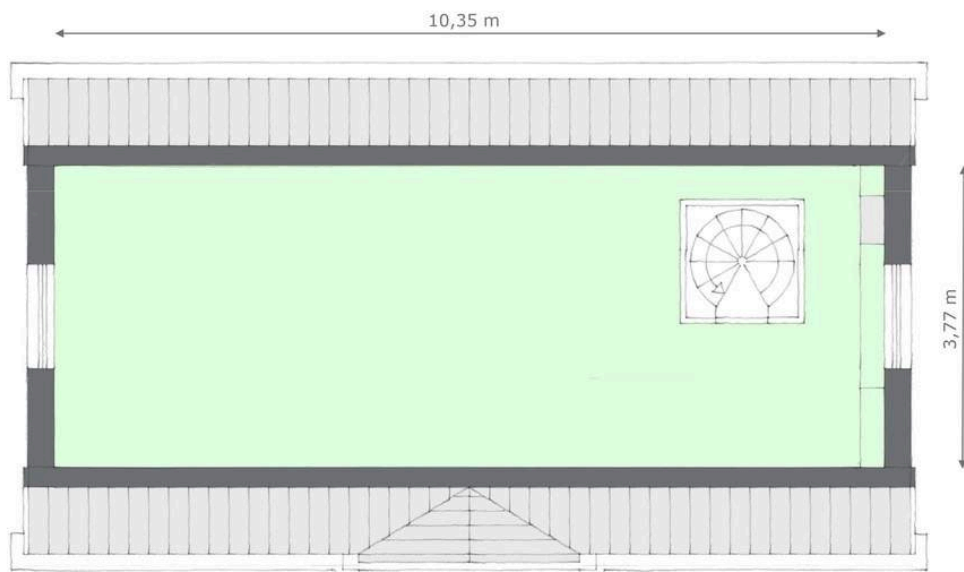


westgevel

PLATTEGROND

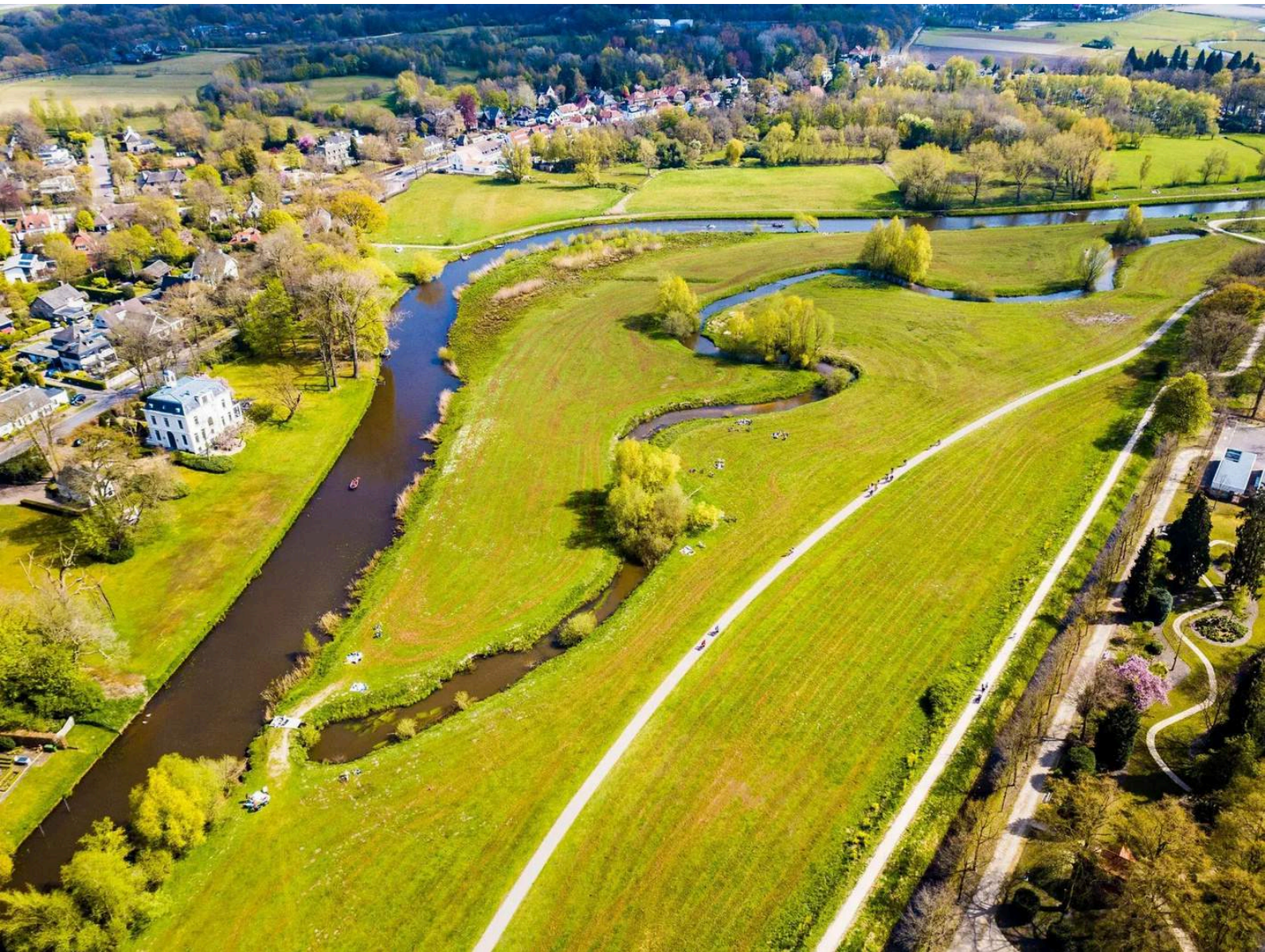


begane grond



verdieping

OMGEVING







LOCATIE



LOCATIE



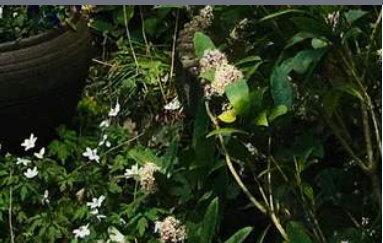


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ginneken	
25	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2059	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			



ALGEMEEN

- Het gebouw is een rijksmonument
- De ruimte is in 1995 totaal gerenoveerd en sindsdien goed onderhouden.
- De ruimte is zeer goed geïsoleerd en beschikt over vloerverwarming, geïsoleerde muren, dakisolatie en dubbele beglazing.
- De meterkast heeft 10 groepen en is recentelijk vernieuwd.
- Zowel op de begane grond als op de 1e verdieping is airco aanwezig.
- De ruimte is gedeeltelijk voorzien van inbraakwerend glas.
- Op het perceel rust een kantoorbestemming.
- Koelkast en vaatwasmachine zijn bij de kantoorruimte inbegrepen.
- De linnen gordijnen zijn eveneens bij de koop inbegrepen.
- Van de gebouw voorzieningen die achterblijven is een aparte lijst beschikbaar.
- Er is sprake van een erfdienstbaarheid; de toerit naar het koetshuis loopt over het naastliggende perceel.



OVER AVL

AVL Real Estate is een makelaarskantoor dat gevestigd is aan de Catharinastraat 21E in Breda en wordt geleid door Astrid van Liesdonk. AVL Real Estate is gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woningen in de regio Breda waarbij tijd en aandacht voor zowel de opdrachtgever als de aspirant koper centraal staat.



WWW.AVLREALESTATE.NL

AVL Real Estate - Catharinastraat 21E - 4811 XD Breda - 06 - 4379 5768
astrid@avlrealestate.nl

AVL
REAL ESTATE