



TE KOOP

## Slingerweg 95, Breda

Ontwikkelpropositie met omgevingsvergunning  
voor de bouw van een kantoorgebouw





# Slingerweg 95, Breda

## Propositie

Dit exclusieve kantoorpand in Breda biedt een ongeëvenaarde combinatie van luxe, flexibiliteit en duurzaamheid met een vloeroppervlak van circa 1.695 m<sup>2</sup> VVO.

Wij bieden een bouwperceel met omgevingsvergunning/ bouwplan te koop aan.

Het half verdiepte souterrain beschikt over 18 ruime parkeerplaatsen en een royale fietsenstalling, terwijl de half verhoogde begane grond uitnodigt met een royale entree en vrij indeelbare werkvloeren omzoomd door een groen talud.

De kolomvrije werkvloeren zijn voorzien van pantry's, moderne toiletgroepen en verdiepingshoge ramen voor veel daglicht, met overstekken die zorgen voor zonwering en een groene uitstraling.

De bovenste verdieping heeft een groot dakterras met uitzicht over de historische binnenstad, ideaal voor ontspanning en bijeenkomsten.

Het duurzame ontwerp omvat groendaken, zonnepanelen en energiezuinige systemen waardoor dit pand een toekomstgerichte keuze is voor bedrijven die waarde hechten aan zowel luxe als milieuverantwoordelijkheid.

## Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Slingerweg 95 te 4814 AZ Breda het navolgende:

Gemeente:	<b>BREDA</b>
Sectie:	<b>F</b>
Nummer:	<b>1273</b>
Oppervlakte:	<b>1.370 m<sup>2</sup></b>





Slingerweg 95





## Locatie

De planlocatie van deze propositie ligt op een uitstekende plek in Breda. Het centraal station van Breda en de historische binnenstad zijn binnen slechts 10 minuten te voet bereikbaar, waardoor de locatie zeer goed Bereikbaar is met het openbaar vervoer. Bovendien ligt de locatie direct naast het spoor, waardoor het goed zichtbaar is vanuit de trein.

Met de auto is de locatie binnen ongeveer 15 minuten te bereiken vanaf de snelweg. Dankzij de gunstige ligging net buiten het historische centrum, kunnen bezoekers via de randweg van Breda eenvoudig naar de locatie rijden.

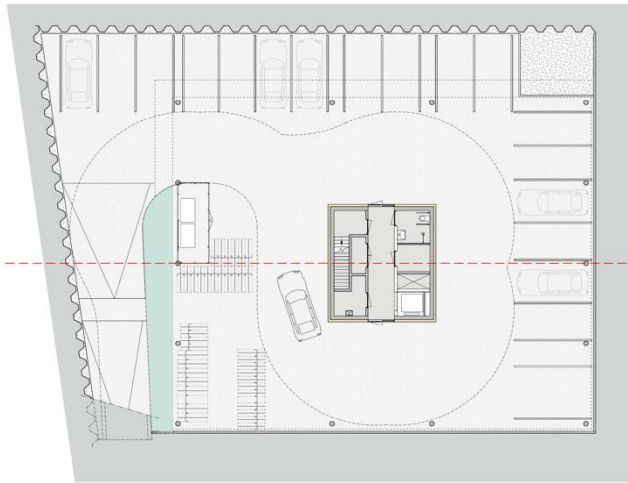
“Kantoorruimte is een marketingtool geworden in de ‘war on talent’ om het verschil te kunnen maken met de concurrent.”



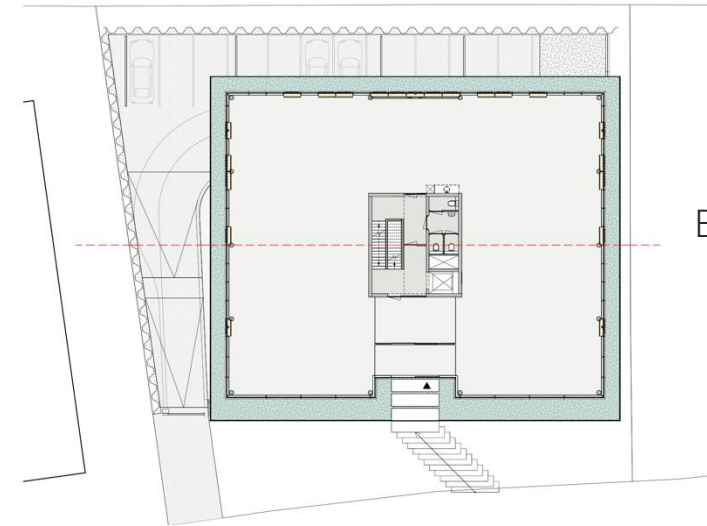


# Plattegronden

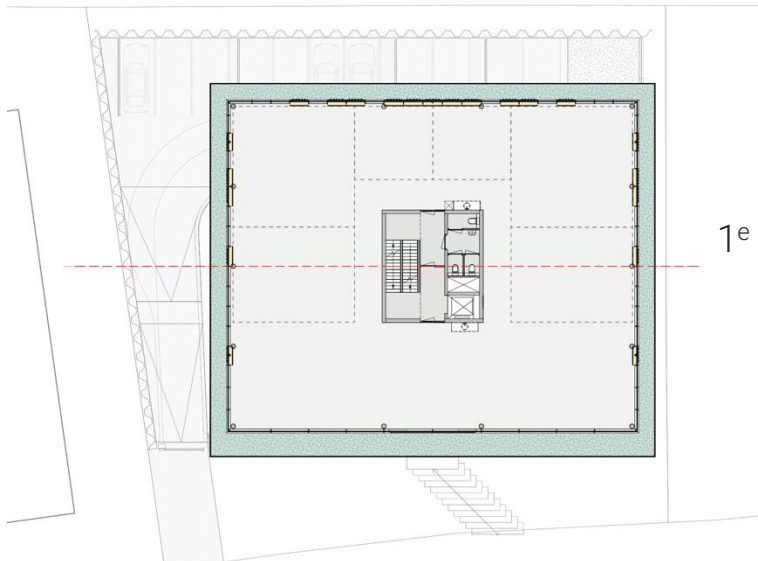
## Slingerweg 95



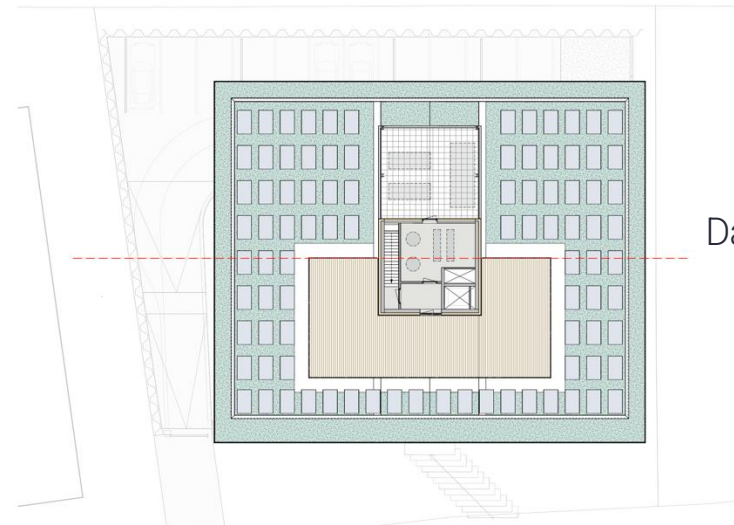
Souterrain



Begane grond



1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> etage



Dakterras







### Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Slingerweg' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit op 26 september 2013. Op 13 juni 2024 is door de gemeente besloten om een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een zelfstandig kantoorgebouw. Gebruik is mogelijk voor bedrijven op het gebied van technologie (IT, data, robotica, dienstverlenende activiteiten op het gebied van informatie) en creativiteit (ontwerp, design thinking, imagineering, reclame etc.

### Toekomstig innovatiedistrict

De gemeente Breda werkt samen met alle betrokken stakeholders aan een visie voor een toekomstig innovatiedistrict aan de Slingerweg. Om deze visie te ontwikkelen, zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd om de wensen en kansen van het gebied in kaart te brengen. Deze ontwikkeling zal de komende jaren verder worden uitgewerkt in nauwe samenwerking met de stakeholders.

De propositie ligt aan de entree van dit toekomstige innovatiedistrict en vormt met haar prominente ligging het visitekaartje van het gebied.

# Impressies

Slingerweg 95, Breda



“Om de hoek ligt de populaire evenementenlocatie BAAI en op loopafstand het gezellige stadscentrum van Breda.”







# Voorwaarden en condities

## Koopprijs

Wij bieden namens onze opdrachtgever een bouwperceel met omgevingsvergunning/ bouwplan te koop aan.

EUR 1.650.000,-- kosten koper, te vermeerderen met omzetbelasting.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

## Levering

De huidige opstallen zullen door verkoper worden gesloopt waarna de locatie als bouwgrond in de BTW geleverd kan worden.

## Aanvaarding

In overleg.

## Voorbehoud

Het transactieproces en de voorgestelde verkoop zijn te allen tijde onderhevig aan interne goedkeuring van de verkoper.



# Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Beleggingsvastgoed

 Aanhuur en aankoop

 Consultancy

## EQ Real Estate

Lage Mosten 37  
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15  
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)  
078 780 23 80 (Dordrecht)  
info@eq.nl

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



**Partner**

**Niek Dijkmans**

[niek@eq.nl](mailto:niek@eq.nl)

+31 (0)6 47 61 90 88



**Partner**

**Nathan van der Giessen**

[nathan@eq.nl](mailto:nathan@eq.nl)

+31 (0)6 19 75 44 81



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

