



Adres: Takkebijsters 42, 4817 BL Breda

Vraagprijs € 1.295.000,00 kosten koper
Huurprijs € 96.000,00 per jaar

Omschrijving

Uiterst representatieve en multifunctionele commerciële ruimte bestaande uit showroom/bedrijfsruimte, kantoorruimte, magazijn, entresol en ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein gelegen op een riant perceel van 1.782 m² op het bedrijventerrein Moleneind-Oost, ook wel Takkebijsters genoemd. Het bedrijfsobject is zowel te koop als te huur.

Het bedrijventerrein Moleneind-Oost kenmerkt zich door een mix van kantoren, bedrijven, een bouwmarkt en een sportschool. Door diverse eigenaren wordt geïnvesteerd in gebouwen en de omgeving waardoor sprake is van een levendig bedrijventerrein.

Door de ligging nagenoeg aan de afrit nr. 16 heeft de locatie directe aansluiting op de Rijksweg A27 (Utrecht-Breda). De Rijksweg A16 is middels de Noordelijke rondweg goed te bereiken.

Op enkele minuten loopafstand zijn bushaltes ten behoeven van het stads- en streekvervoer aanwezig.

Bouwjaar
1986

Vloeroppervlakte
Showroom/bedrijfsruimte ca. 1.035 m²
Kantoorruimte en magazijn ca. 112 m²
Entresol ca. 101 m²

Indeling
Entree met toegang tot de showroom/bedrijfsruimte, kantoorruimte, magazijn met trapopgang naar de entresol.

Voorzieningen
Showroom/bedrijfsruimte:
- plavuizenvloer (deels) / coatvloer (deels);
- systeemplafond;
- inbouwverlichting;
- verwarming;
- overheaddeuren;
- alarm- en camerasysteem;
- toilet;
- pantry;
- brandblusvoorzieningen.

Kantoorruimte:
- plavuizenvloer;
- systeemplafond;
- inbouwverlichting;
- verwarming;
- airco.

Magazijn:
- betonvloer (deels) / plavuizenvloer (deels);
- systeemplafond (deels);
- inbouw- en opbouwverlichting;
- verwarming;
- wasruimte;
- toilet.

Entresol:
- opbouwverlichting;



- kantoor voorzien van vloerstoffering, opbouwverlichting en pantry;
- brandblusvoorzieningen.

Opmerkingen

Ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein en in de directe omgeving.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ginneken

Sectie: N

Nummer: 3203

Grootte: 1.782 m²

Oplevering

In overleg

Energie label

Label A++

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- de kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Verhuurvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn in overleg;
- wederzijdse opzegtermijn in overleg;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per één maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- voorschot servicekosten van € n.o.t.k. per m² per jaar, te vermeerderen met BTW;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015;
- model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022.

Vraagprijs: € 1.295.000,- k.k.

Huurprijs: € 96.000,- per jaar te vermeerderen met BTW

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 1248 m²

In units vanaf: 1248 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 1035 m²

Frontbreedte: 3225 cm

Verdiepingen: 2

Welstandsklasse: C1

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Energie label

A++ met einddatum 12 januari 2034

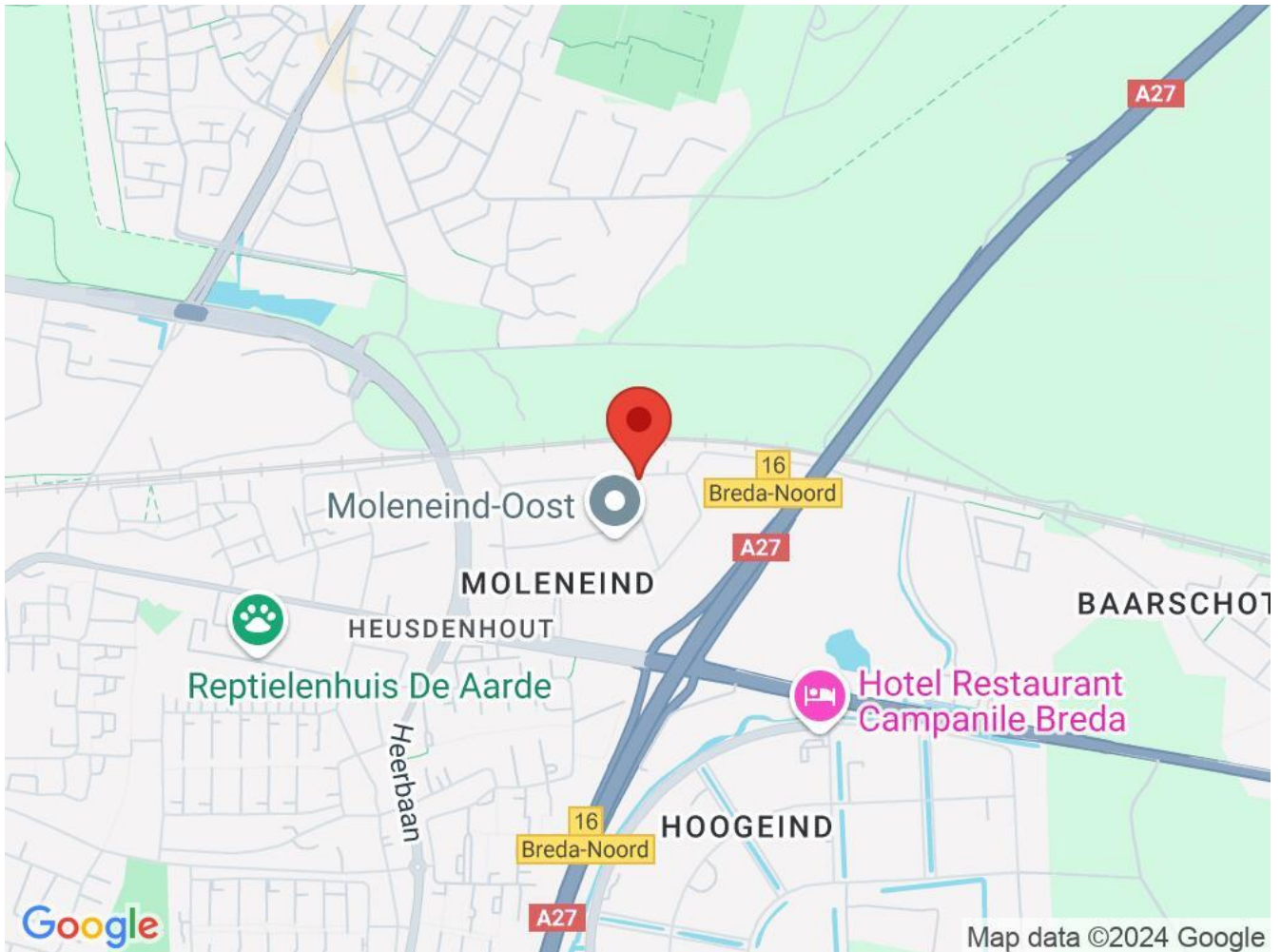
Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

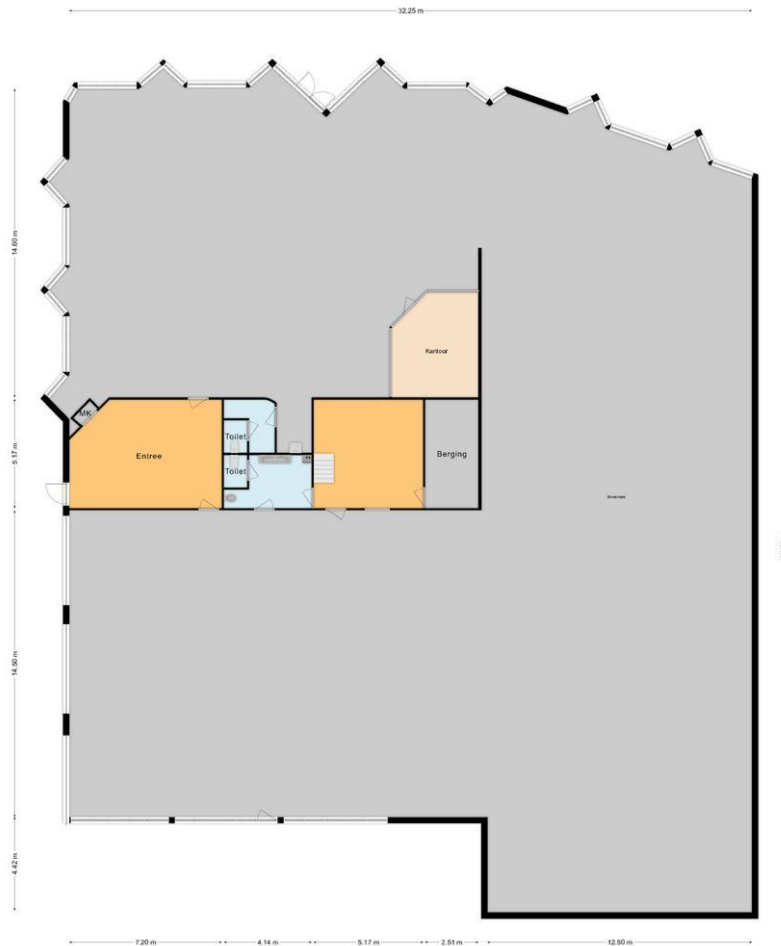
Foto's







Plattegrond



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 1147 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootste zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 101 m².

(Boyleys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Deze plattegronden zijn niet naar de grootte mogelijk zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boyleys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en onnauwkeurigheden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)