



TE KOOP

Watertorenstraat 4 Made



EQ
Real Estate



Kenmerken

Voorwaarden en condities

Vraagprijs **EUR 2.100.000,- k.k.**

Zekerheidsstelling **10% van de koopsom**

Aanvaarding **1 mei 2025**

BTW **Nee**

Specificaties

Bouwjaar **1970 en nadien uitgebreid en ge-upgrade**

Type **Bedrijfsruimte met showroom en kantoor**

Parkeerplaatsen **36 stuks**

Energie label **Niet aanwezig.**

Metrages

Kantoorruimte **ca. 975 m²**

Bedrijfsruimte **ca. 875 m²**

Entresolvloer **ca. 447 m²**

Totaal **ca. 2.297 m²**

Perceeloppervlakte **3.880 m²**

Bestemming **Bedrijventerrein Milieucategorie t/m 3.2**



Omschrijving

Watertorenstraat 4, Made

Dit uiterst representatieve bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein Stuivezand in Made op minder dan 10 minuten autorijden van Breda. Door de ligging tegenover de watertoren en de groene omgeving is er sprake van prachtig uitzicht en daarmee een heerlijke werkomgeving. Er is ruimte voor alle type ondernemingen, van een productiebedrijf en groothandel tot een reclamebureau of importeur al dan niet in combinatie met sales, R&D, experience center of showroom.

Wilt u zich op een onderscheidende wijze huisvesten en profiteren van een fijne werkomgeving dan nodigen wij u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging ter plaatse!

Locatie

Het object is gelegen op het gemengde bedrijventerrein Stuivezand in Made. De bereikbaarheid is uitstekend want binnen 5 autominuten zit je op de rijksweg A59 (Breda - Den Bosch). Daarnaast is er een goede busverbinding naar de stad Breda.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Kern made' van de gemeente Drimmelen dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 21 april 2013 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft in de milieucategorie tot en met 3.2. Een gedeelte van het perceel is aangemerkt als 'Bedrijfswoning'.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Watertorenstraat 4 te 4921 XG Made** het navolgende:

Gemeente:	MADE EN DRIMMELEN
Sectie:	H
Nummer(s):	6882, 7037 en 7038
Oppervlakte:	3.880 m ²

Oppervlakte

Het object heeft een vloeroppervlakte van totaal circa 2.297 m² als volgt verdeeld:

- Kantoorruimte: circa 975 m²
- Bedrijfsruimte I: circa 278 m²
- Bedrijfsruimte II: circa 115 m²
- Bedrijfsruimte III: circa 482 m²
- Entresolvloer: circa 447 m²
circa 2.297 m²

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

EPC-label

Het object beschikt niet over een EPC-label.

Voorzieningen

Het object heeft onder andere de navolgende voorzieningen:

- Verlichting;
- Airconditioning (deels);
- Sanitaire voorzieningen;
- Patchruimte;
- Verwarming middels CV-ketel en radiatoren en hete luchtverwarming;
- Krachtstroomaansluiting (630 kVA);
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Terrein verhard met klinkerbestrating;
- Stalen hekwerk met 2x elektrische schuifpoort en 1x handbediende schuifpoort;
- Groenvoorziening;
- 2x overheaddeuren.



Voorwaarden en condities

Vraagprijs

EUR 2.100.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Levering

De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de bezichtiging bevond, vrij van huur en gebruik, 'as is, where is en voetstoots', waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.

Aanvaarding

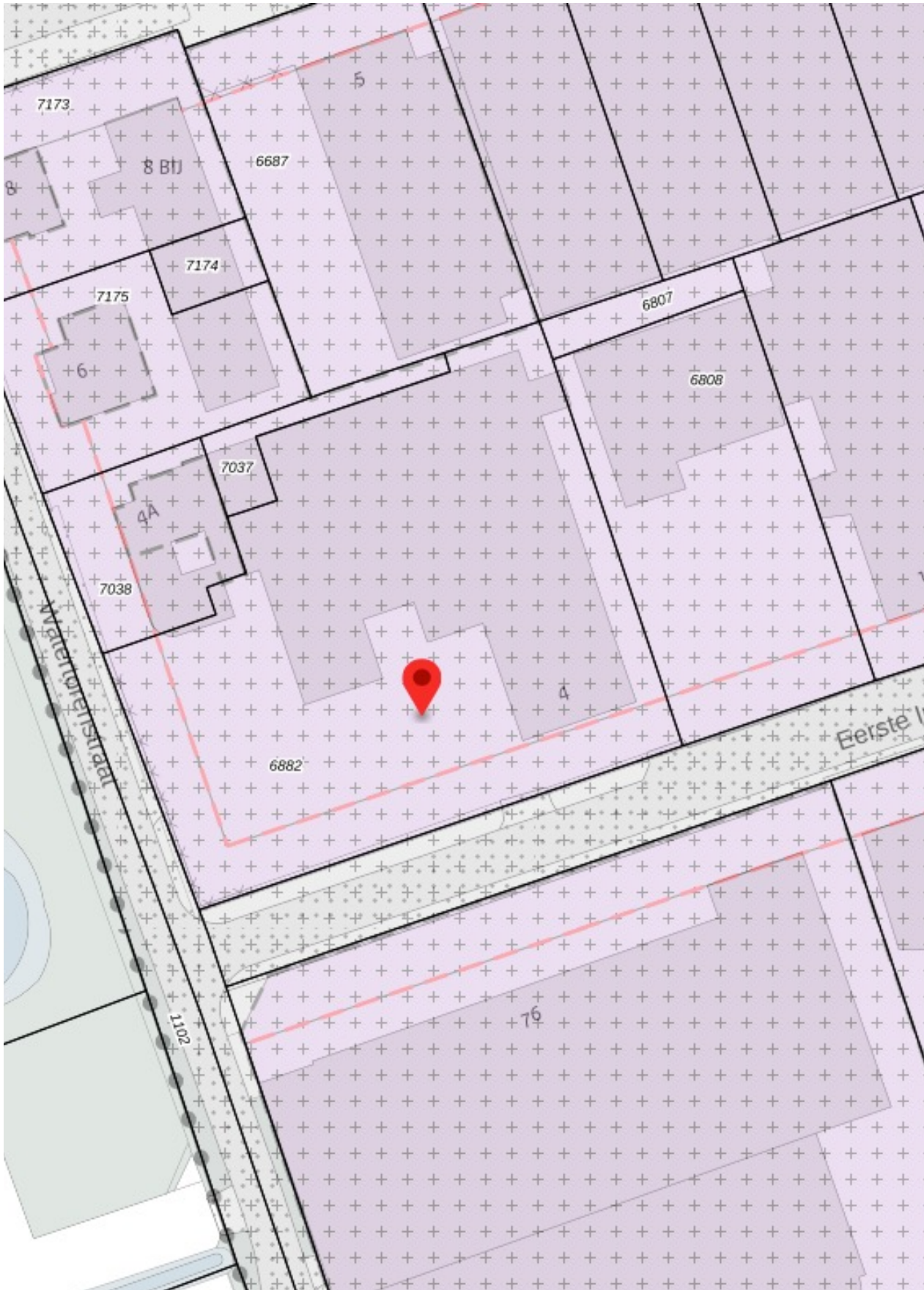
1 mei 2025.



**“Wilt u zich op
onderscheidende
wijze huisvesten?”**



Kadastrale kaart







“Fijne, groene
werkomgeving met
prachtig uitzicht op
de watertoren.”

















Plattegrond



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.

Expertises

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 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

+31 (0)6 47 61 90 88



Partner

Nathan van der Giessen

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.

