

A++



TE KOOP

Takkebijsters 62, Breda

Vrijstaand light-industrial bedrijfscomplex op strategische locatie nabij de Rijksweg A27



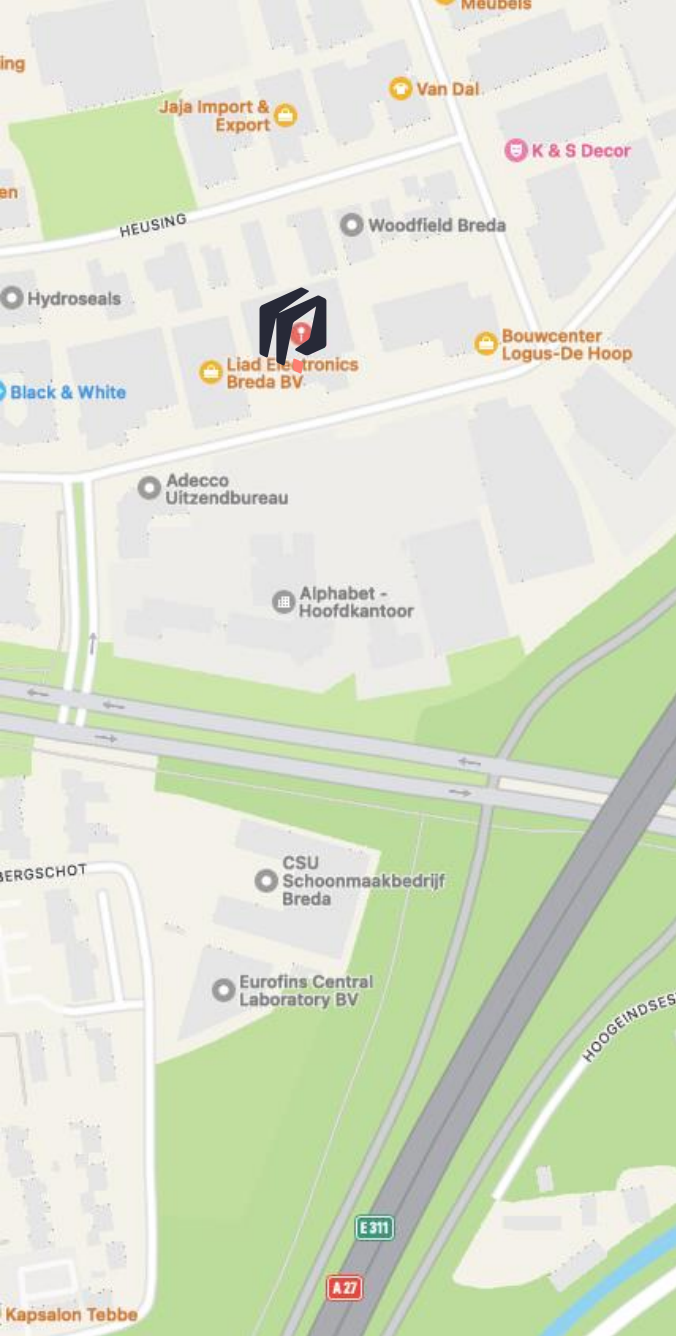


Introductie

Nabij rijksweg A27, op bedrijventerrein 'Moleneind' in Breda, komt een representatief en vrijstaand bedrijfscomplex beschikbaar voor verkoop. Het registergoed wordt vrij van huur en gebruik aangeboden. Dankzij de functionele indeling kan het gebouw zowel geheel als in twee delen in gebruik genomen kunnen worden. Mede door de goede bereikbaarheid, centrale ligging en brede bestemming biedt het complex uitstekende mogelijkheden voor zowel eigen gebruik als in de belegging. Het complex is in de loop der jaren tevens verduurzaamd. Het is onder andere voorzien van een hybride warmtepomp.

In deze presentatie verstrekken wij nadere informatie over dit bedrijfsobject en nodigen wij geïnteresseerden uit tot het uitbrengen van een koopvoorstel.





Kenmerken

Voorwaarden en condities

Koopsom	EUR 2.625.000,- kosten koper
Waarborgsom/bankgarantie	10% van de koopsom
Aanvaarding	Per 1 september 2026, eerder in overleg

Oppervlakte

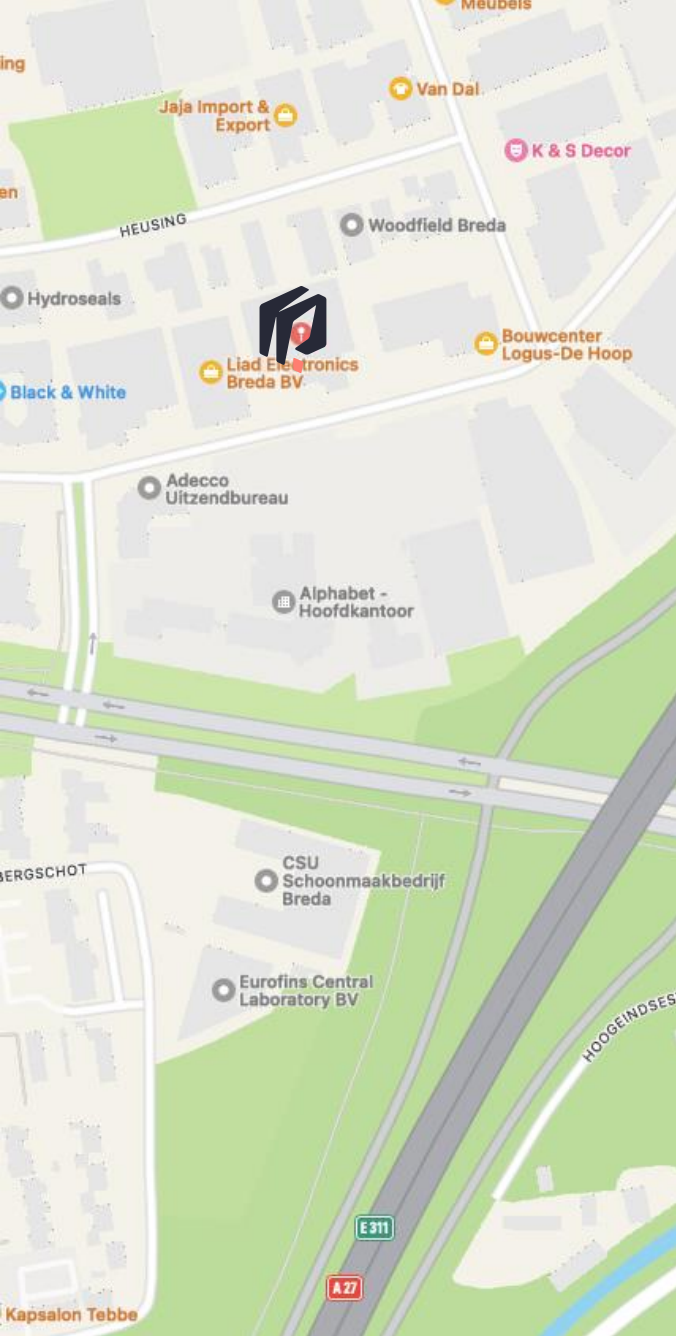
Bruto vloeroppervlakte	Circa 3.048 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	Circa 2.887 m ²
Perceel	3.965 m ²

Kenmerken

Vrije hoogte (spant/nok)	5 m ¹ /5,7 m ¹
Gecontracteerd vermogen	3 x 80 Ampère
Energielabel	A++
Bouwjaar	1985
Verduurzaming	Hybride warmtepomp
Bijzonderheden	Het volledige dak en de lichtstraten zijn in 2019 vernieuwd.







Het object

Object

Het betreft een light-industrial bedrijfscomplex, bestaande uit twee gekoppelde bedrijfsruimten met voorgelegen dubbel laags kantoren sectie. In de loop der jaren is het object deels verduurzaamd. Het object is gelegen op eigen perceel van 3.965 m² en biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Tevens is vrij parkeren in de directe omgeving mogelijk op het bedrijventerrein.

Locatie

Het object is gelegen aan de Takkebijsters 62 te Breda, op de bedrijventerrein 'Moleneind' aan de noordzijde van Breda. Het terrein wordt direct ontsloten door de noordelijke rondweg en de snelweg A27. Het bedrijventerrein laat zich verder kenmerken 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. Verder is 'Moleneind' gelegen nabij meerdere woonwijken en het centrum van Breda, hetgeen een zeer groot arbeidspotentieel met zich meebrengt. Het bedrijventerrein is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar

Oppervlakte

Het bedrijfscomplex heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 3.048 m² en een verhuurbare vloeroppervlakte van circa 2.887 m², als volgt verdeeld:

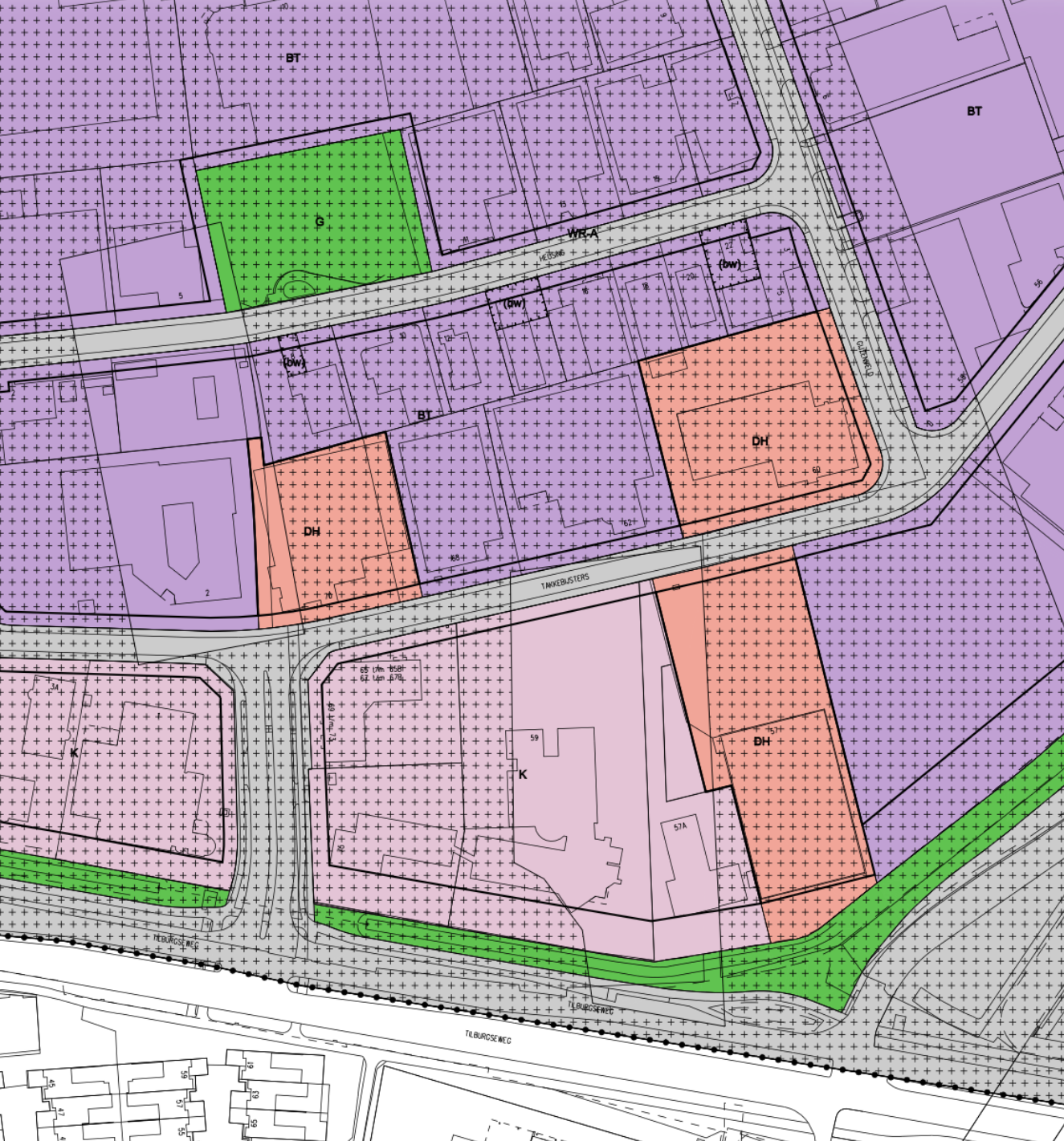
- Bedrijfsruimte circa 1.833 m²
- Entresol circa 255 m²
- Kantoor-/showroom circa 434 m² (bg)
- Kantoor circa 324 m² (1^e)

Het NEN 2580 meetrapport is toegevoegd aan de dataroom.

“Op uitermate strategische
locatie gelegen light
industrial bedrijfscomplex.”







Bestemmingsplan

Op het object is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Moleneind' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit op 21 mei 2009. Hieruit blijkt dat de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' van toepassing is op beide percelen. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3.

Voor meer informatie: www.omgevingsloket.nl.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Takkebijsters 62 te 4817 ZL Breda** het navolgende:

Gemeente:	GINNEKEN
Sectie:	N
Nummer(s):	3118
Oppervlakte:	3.965 m²
Eigendom:	Volledig

**“Het object beschikt over
onder meer energielabel
A++ en een hybride
warmtepomp.”**



Procedure, voorwaarden & condities

Informatie & dataroom

De informatieverstrekking inzake de verkoop verloopt via een digitale dataroom. Na ondertekening van de geheimhoudingsverklaring ("NDA") kan er toegang worden verleend tot de dataroom. In de dataroom zijn onder andere de navolgende zaken opgenomen:

- NEN 2580 meetrapport;
- Plattegronden;
- Media;
- Vragenlijst;
- Presentatie;
- Kadastrale stukken;
- Bodemonderzoek;
- Asbestinventarisatie;
- Energielabel;
- Dakinspectie rapport;
- Scope10 rapport;
- WOZ-beschikking

Bezichtigingen

Indien u het object wenst te bezichtigen, verzoeken wij u contact met ons op te nemen zodat we een afspraak kunnen inplannen.

As is, where is

De in deze presentatie gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op het principe 'as is, where is'.

Levering

Het object wordt in huidige staat vrij van huur en gebruik geleverd.

Aanvaarding

Per 1 september 2026. Nader overleg bij een levering eerder.

Koopsom

EUR 2.625.000,- kosten koper

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, na ondertekening van de koopovereenkomst te storten op de derdengeldenrekening van de notaris.

Oplevering | verduurzaming

In 2025 is er een 16kW Ferroli hybride warmtepomp geïnstalleerd. Deze warmtepomp is gecombineerd met 22 kW ferroli CV-ketel, tevens in 2025 geplaatst. Onderhoud en keuringen van gebouwgebonden installaties en voorzieningen zijn uitgevoerd en toegevoegd aan de dataroom. De elektra-installatie zal worden opgeleverd inclusief Scope10 verklaring. Ook is er een dakinspectierapport aanwezig. De gasheaters in de bedrijfsruimte zijn afgesloten en sinds jaren niet gebruikt. Uit de asbestinvestinventarisatie blijkt dat er geen asbest is aangetroffen.





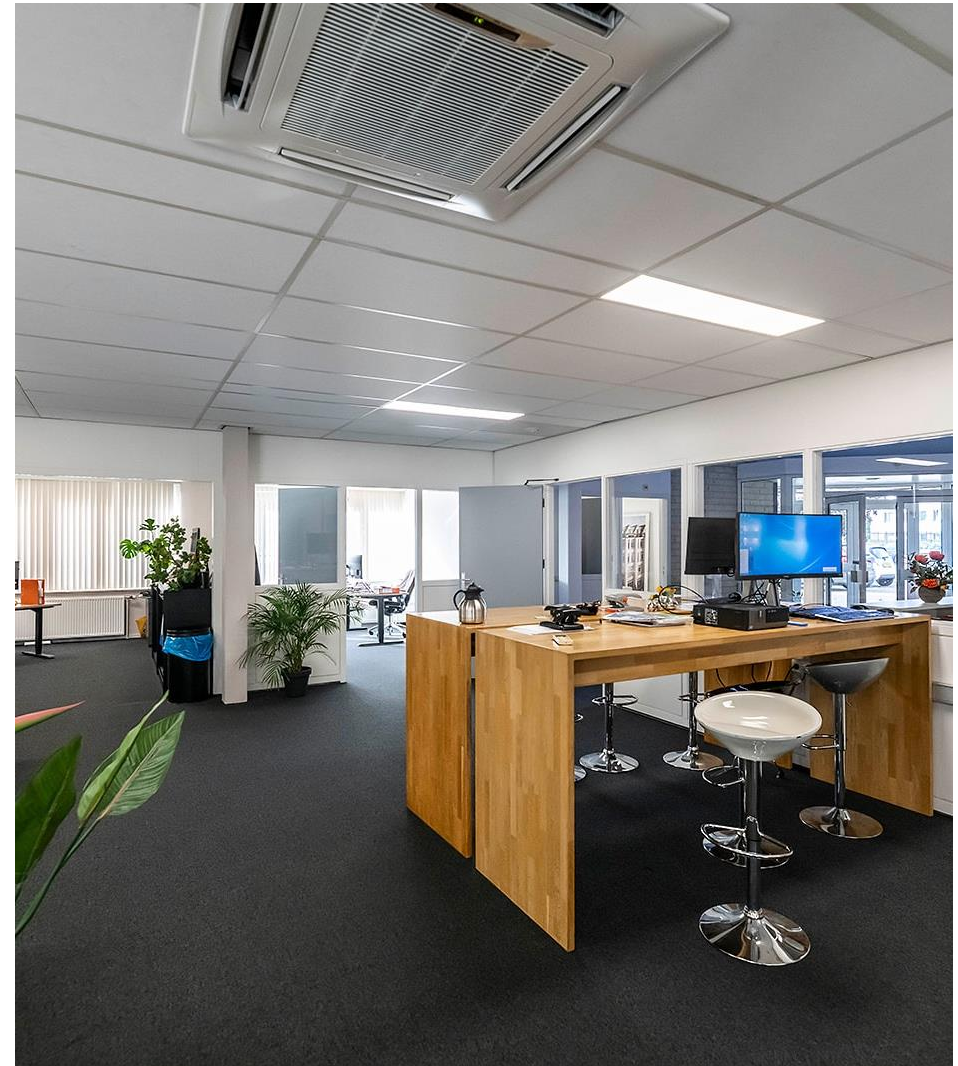
Ferroli

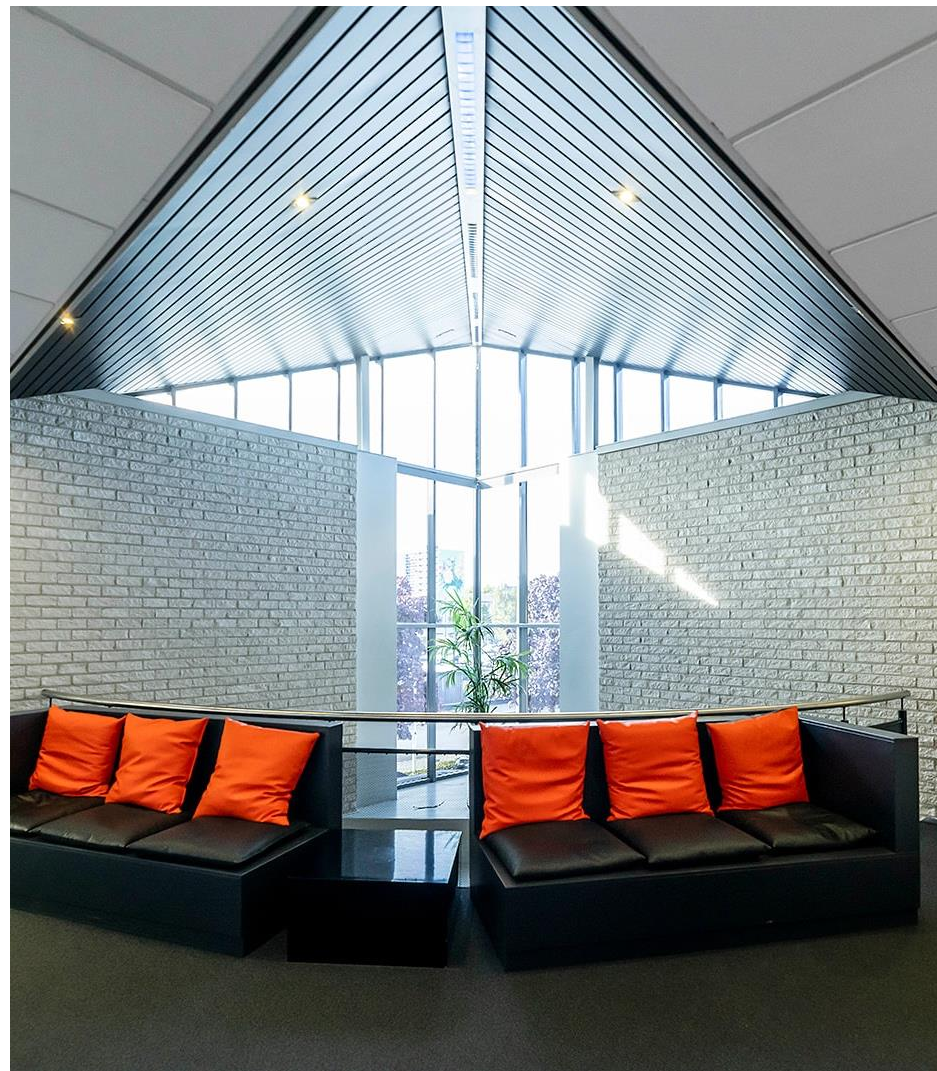
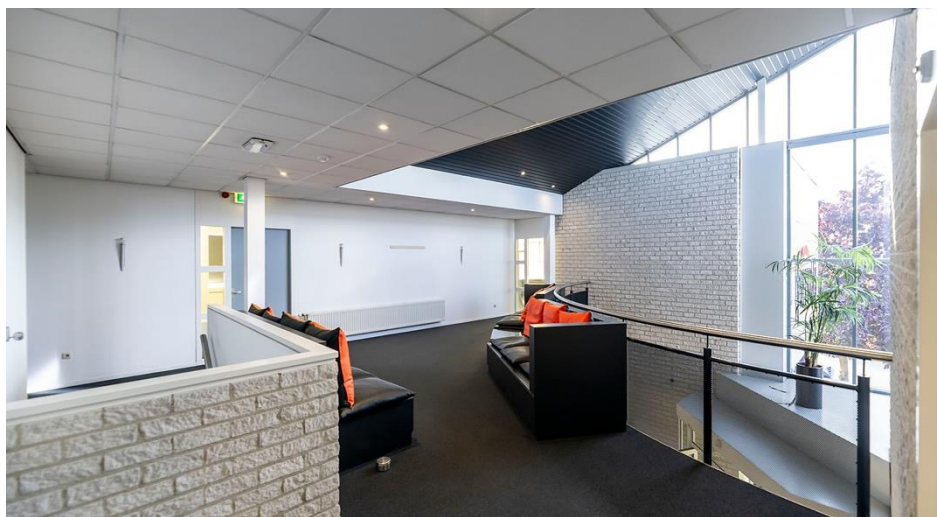
Ferroli



“Dankzij de aanwezigheid van een goed energielabel is het registergoed beter financierbaar.”



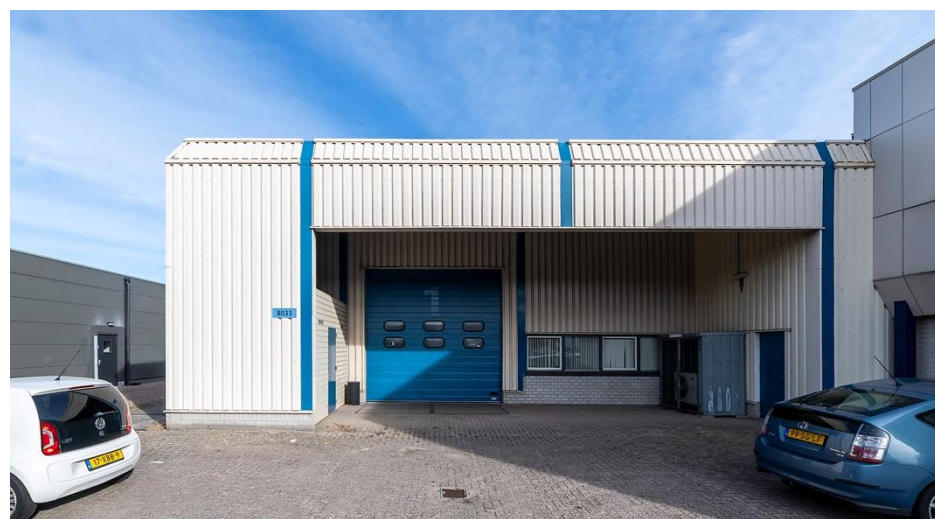






Ferroli





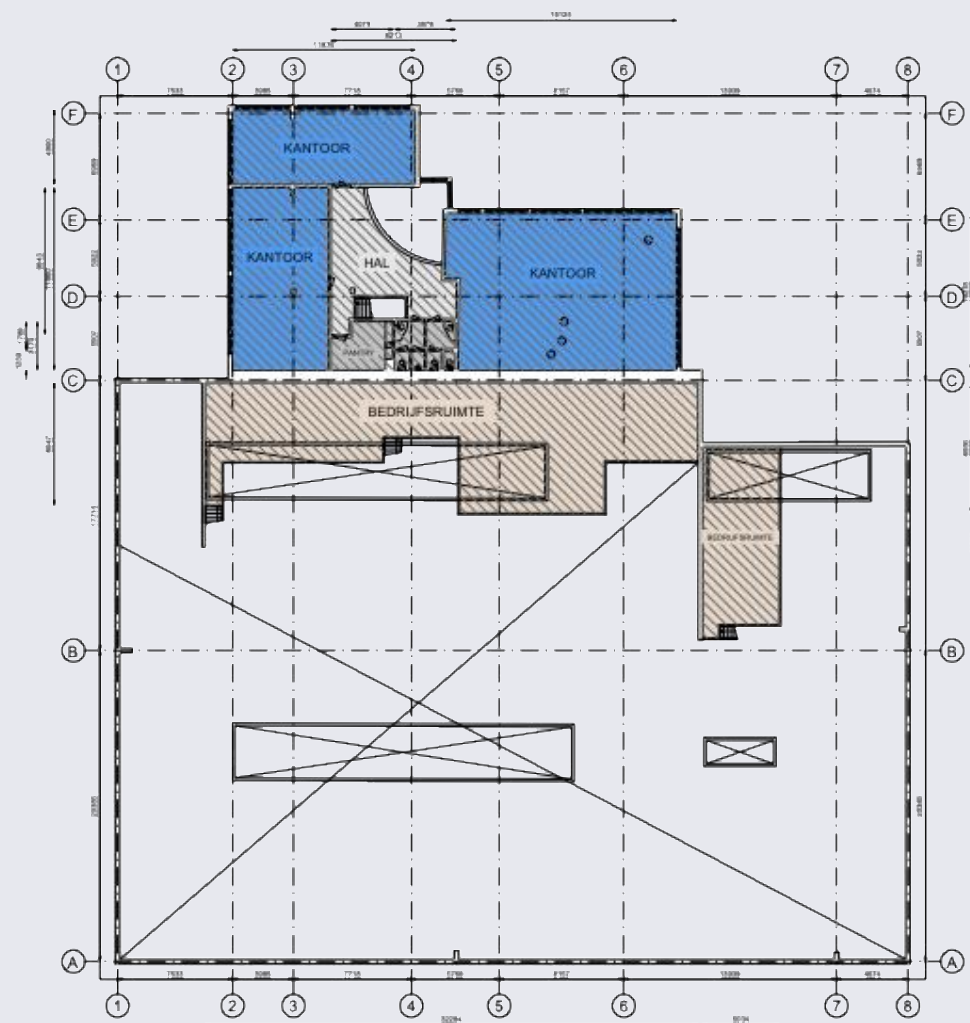




 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet-faciliteire	 EB & GGB
 VVO 285 m ²	 VVO 1833 m ²	 VVO 72.6 m ²	 VVO 80.2 m ²	 Hoogte tot spant
 GO	 OI	 GGB	 EB	 Hoogte tot plafond
 VVO 285 m ²	 VVO 1833 m ²	 VVO 72.6 m ²	 VVO 80.2 m ²	

Takkebijsters 62, 4817 BL, Breda
Begane grond





Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire	EB & GGB
VVO 282 m ²	VVO 255 m ²	VVO 43,4 m ²	VVO 25,4 m ²	Hoogte tot spant
GO	OI	GGB	EB	Hoogte tot plafond
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	

Takkebijsters 62, 4817 BL, Breda
1e Verdieping



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

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 25
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



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

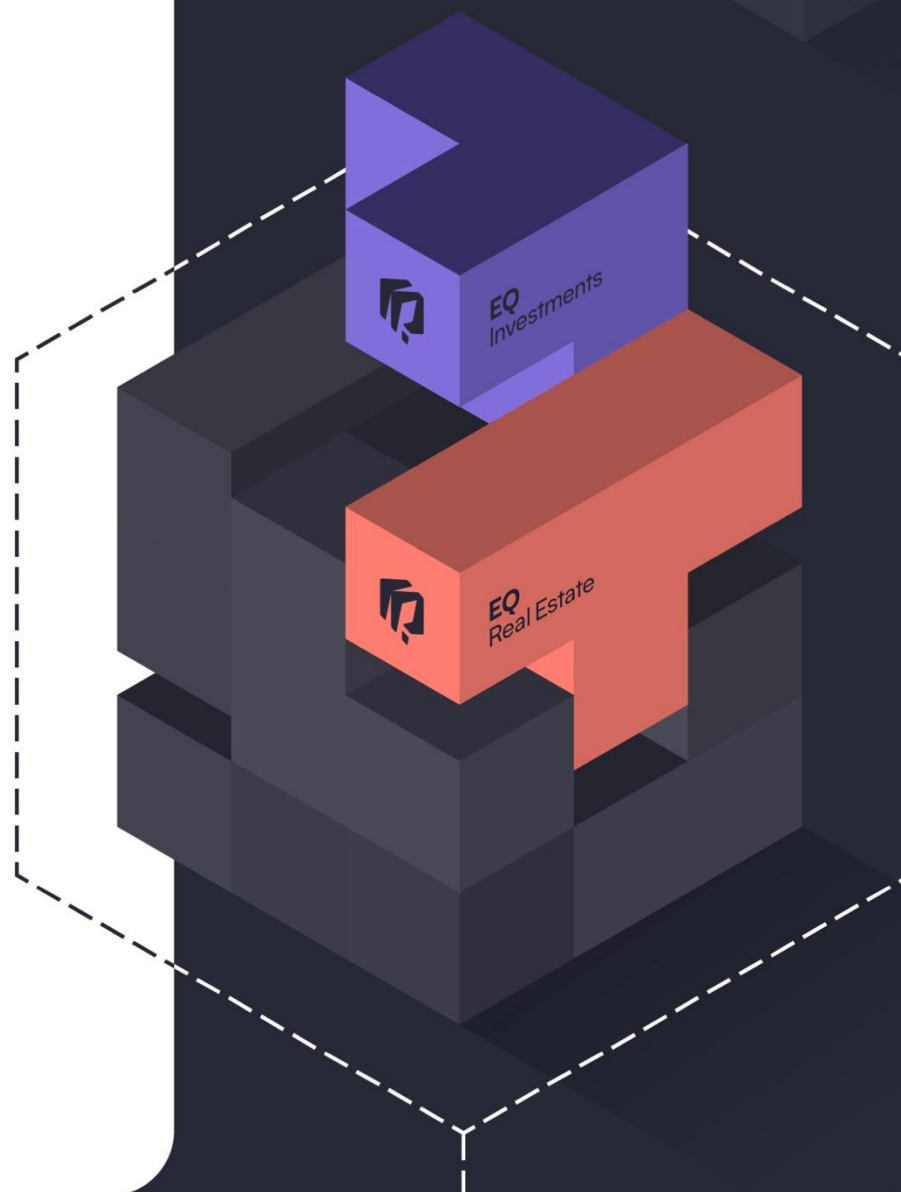
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



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.

