

A++



TE KOOP / TE HUUR

## Takkebijsters 62, Breda

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



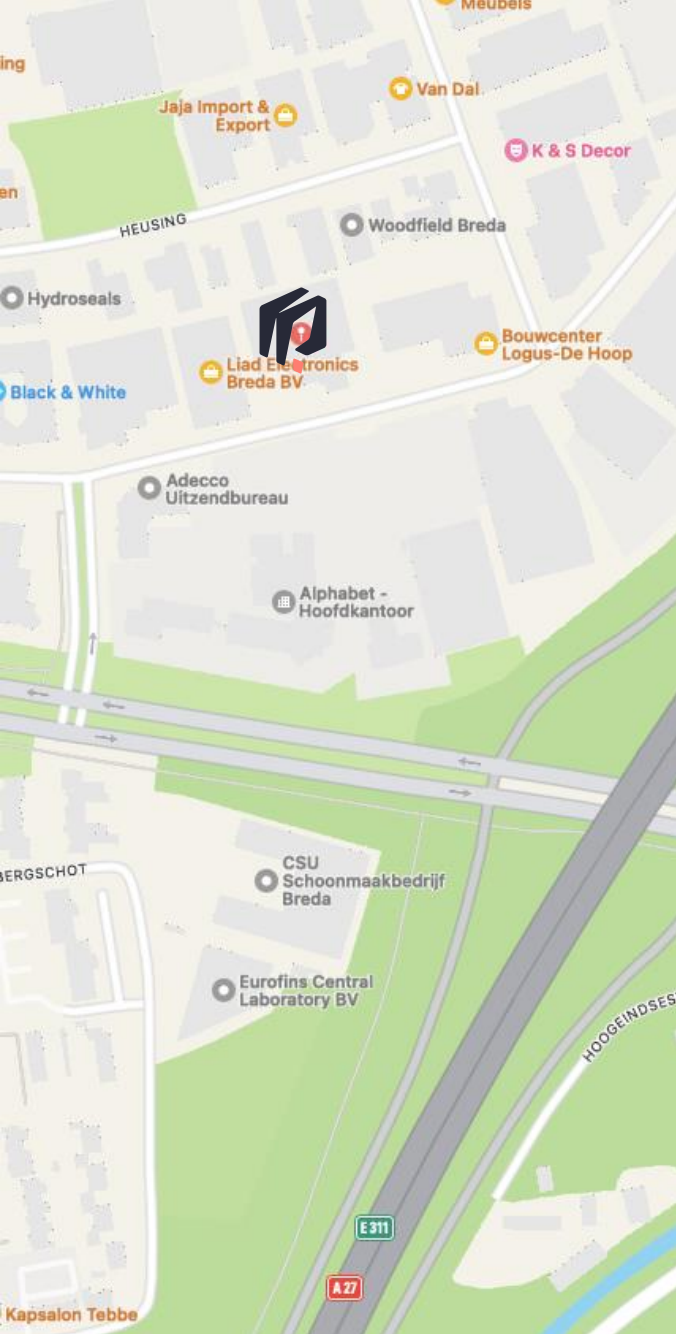


## Introductie

Nabij rijksweg A27, op bedrijventerrein 'Moleneind' in Breda, komt een representatief en vrijstaand bedrijfscomplex beschikbaar voor verkoop en verhuur. 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 koop- of huurvoorstel.





# Kenmerken

## Takkebijsters 62, Breda

### Voorwaarden en condities (koop)

|                              |                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------|
| Koopprijs                    | EUR 2.625.000,-<br>kosten koper                |
| Waarborgsom/<br>bankgarantie | 10% van de<br>koopsom                          |
| Aanvaarding                  | Per 1 september<br>2026, eerder in<br>overleg. |

### Voorwaarden en condities (huur)

|               |                                           |
|---------------|-------------------------------------------|
| Huurprijs     | EUR 195.000,- p.j.                        |
| BTW           | Ja                                        |
| Overeenkomst  | Standaard ROZ<br>2025                     |
| Servicekosten | In overleg                                |
| Aanvaarding   | Per 1 oktober 2026,<br>in overleg eerder. |

### Oppervlakte

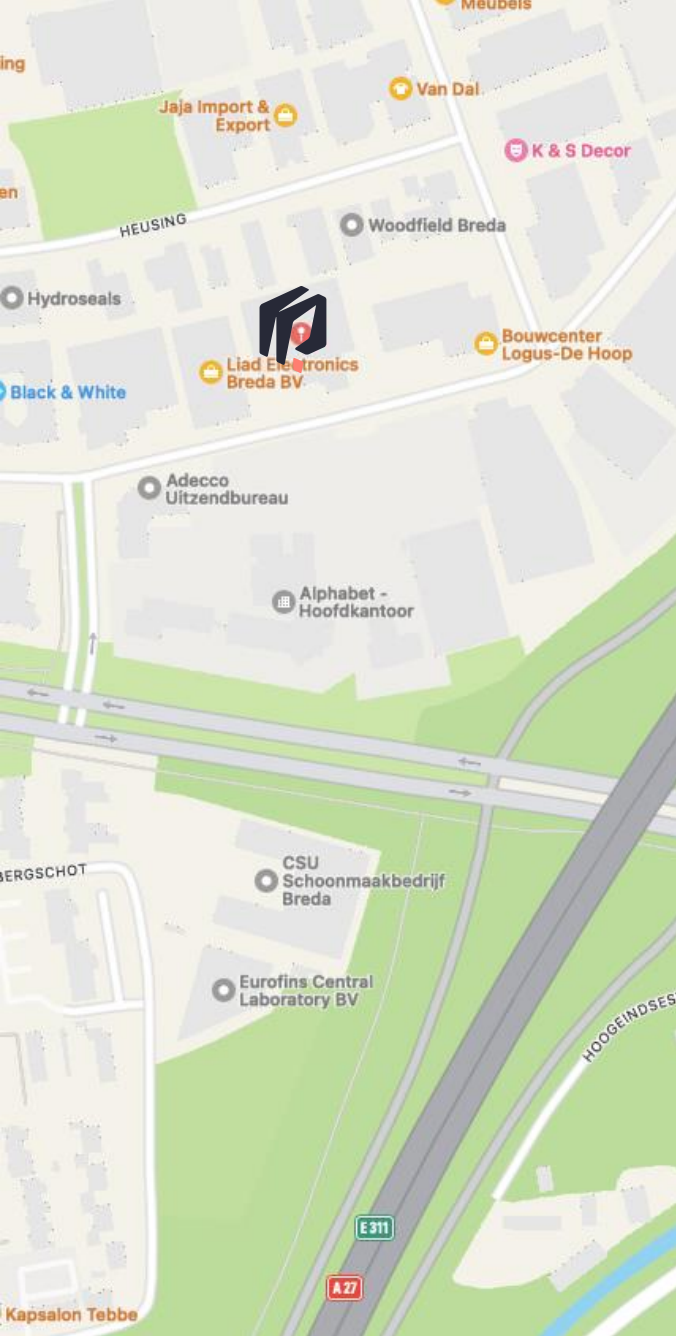
|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Bruto vloeroppervlakte          | ca. 3.048 m <sup>2</sup> |
| Verhuurbare<br>vloeroppervlakte | ca. 2.887 m <sup>2</sup> |
| Perceel                         | ca. 3.965 m <sup>2</sup> |

### Kenmerken

|                          |                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Vrije hoogte (spant/nok) | 5 m <sup>1</sup> /5,7 m <sup>1</sup>                                  |
| Gecontracteerd vermogen  | 3 x 80 Ampère                                                         |
| Energielabel             | A++                                                                   |
| Bouwjaar                 | 1985                                                                  |
| Verduurzaming            | Hybride<br>warmtepomp                                                 |
| Bijzonderheden           | In 2019 zijn het<br>volledige dak en<br>de lichtstraten<br>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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> en een verhuurbare vloeroppervlakte van circa 2.887 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte circa 1.833 m<sup>2</sup>
- Entresol circa 255 m<sup>2</sup>
- Kantoor-/showroom circa 434 m<sup>2</sup> (bg)
- Kantoor circa 324 m<sup>2</sup> (1<sup>e</sup>)

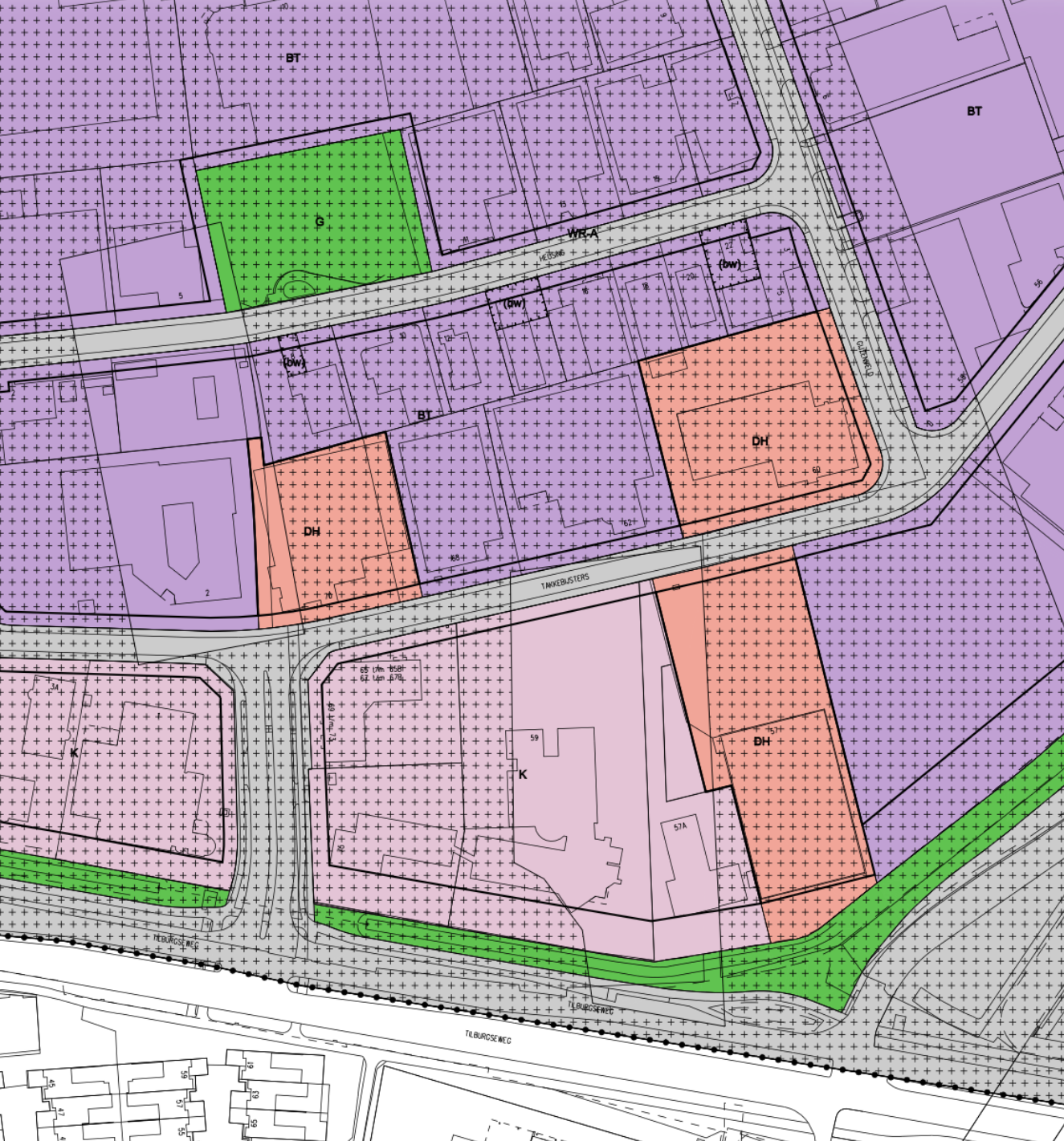
Het NEN 2580 meetrapport is toegevoegd aan de dataroom.



**“Op uitermate strategische  
locatie gelegen light  
industrial bedrijfscomplex,  
beschikbaar voor de  
verkoop- en verhuur”**







## 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](http://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:    | <b>GINNEKEN</b>            |
| Sectie:      | <b>N</b>                   |
| Nummer(s):   | <b>3118</b>                |
| Oppervlakte: | <b>3.965 m<sup>2</sup></b> |
| Eigendom:    | <b>Volledig</b>            |

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



# Procedure, voorwaarden & condities (koop)

## 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 oktober 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.



# Voorwaarden en condities (huur)

## Huurprijs

EUR 195.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

In nader overleg.

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar. Andere termijnen in overleg.

## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

Per 1 september 2026, in overleg eerder.

## Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## Contract

Standaard ROZ contract, model 2025.

## Overige

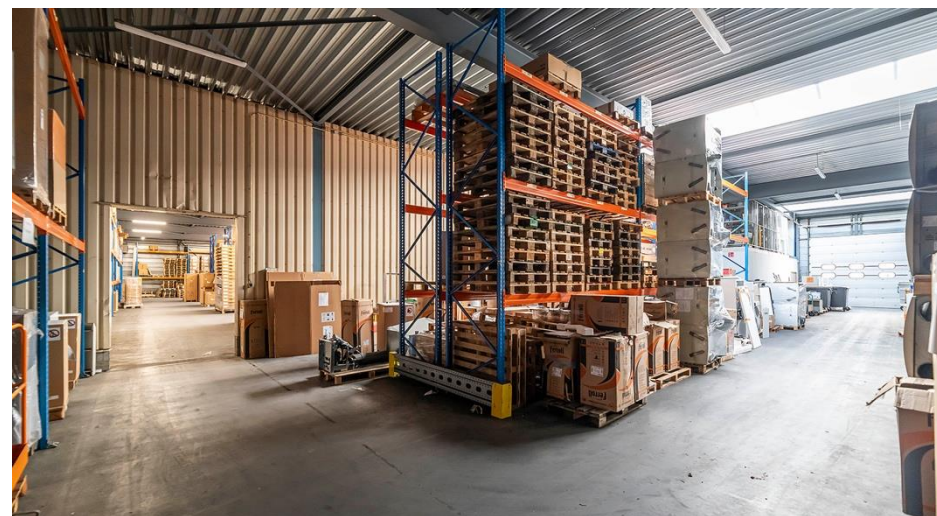
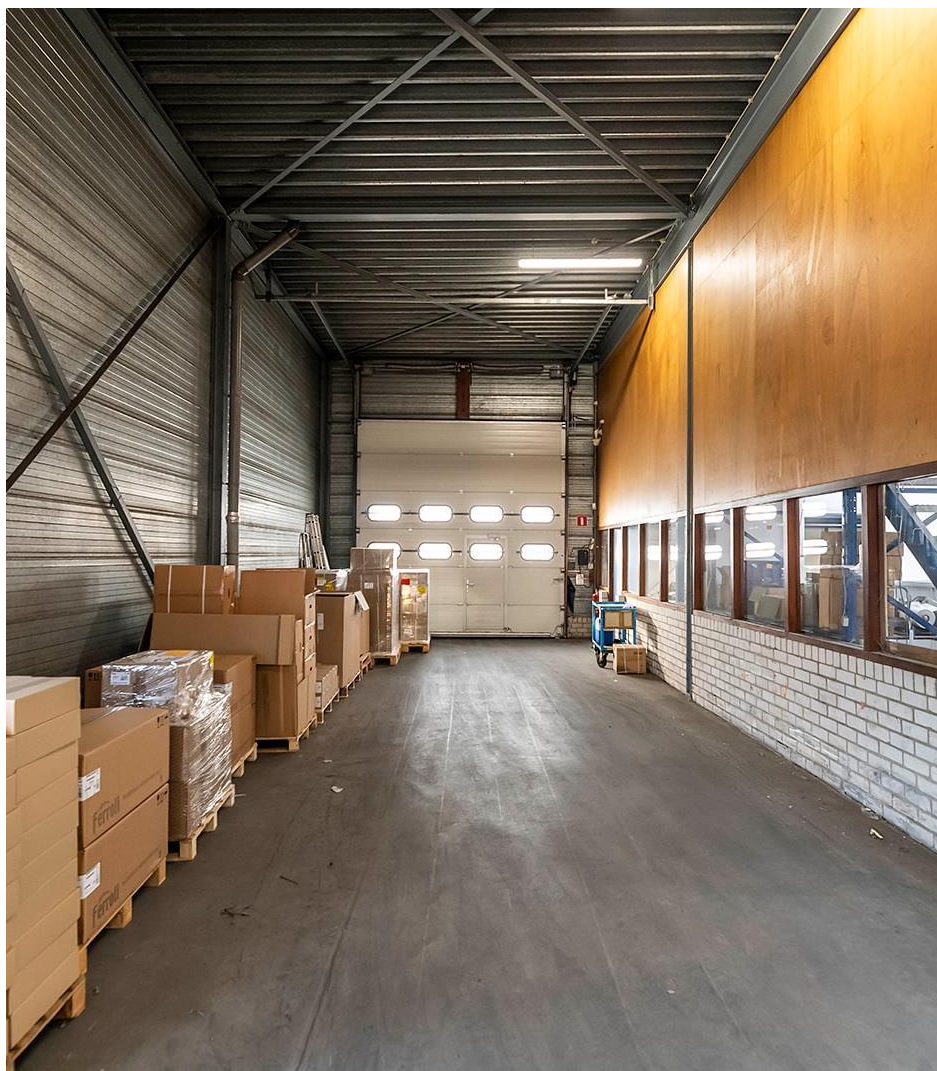
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

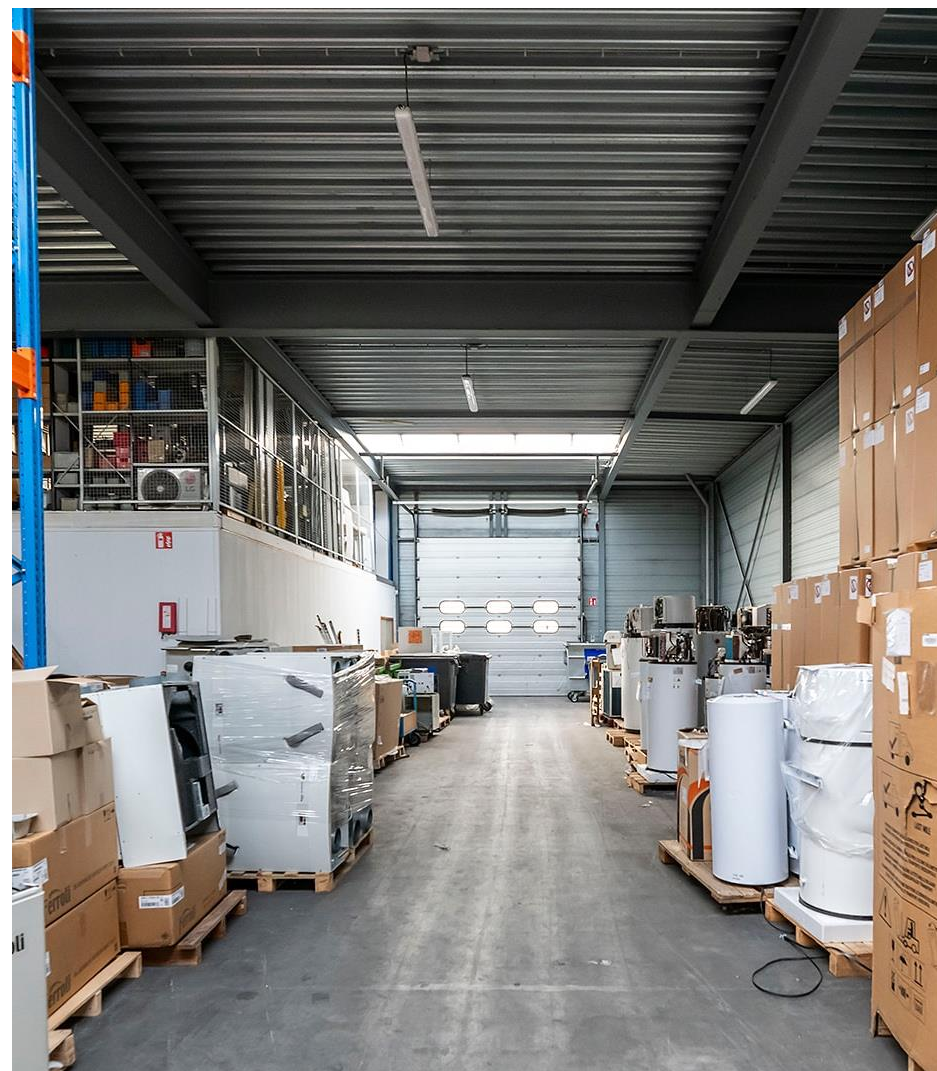
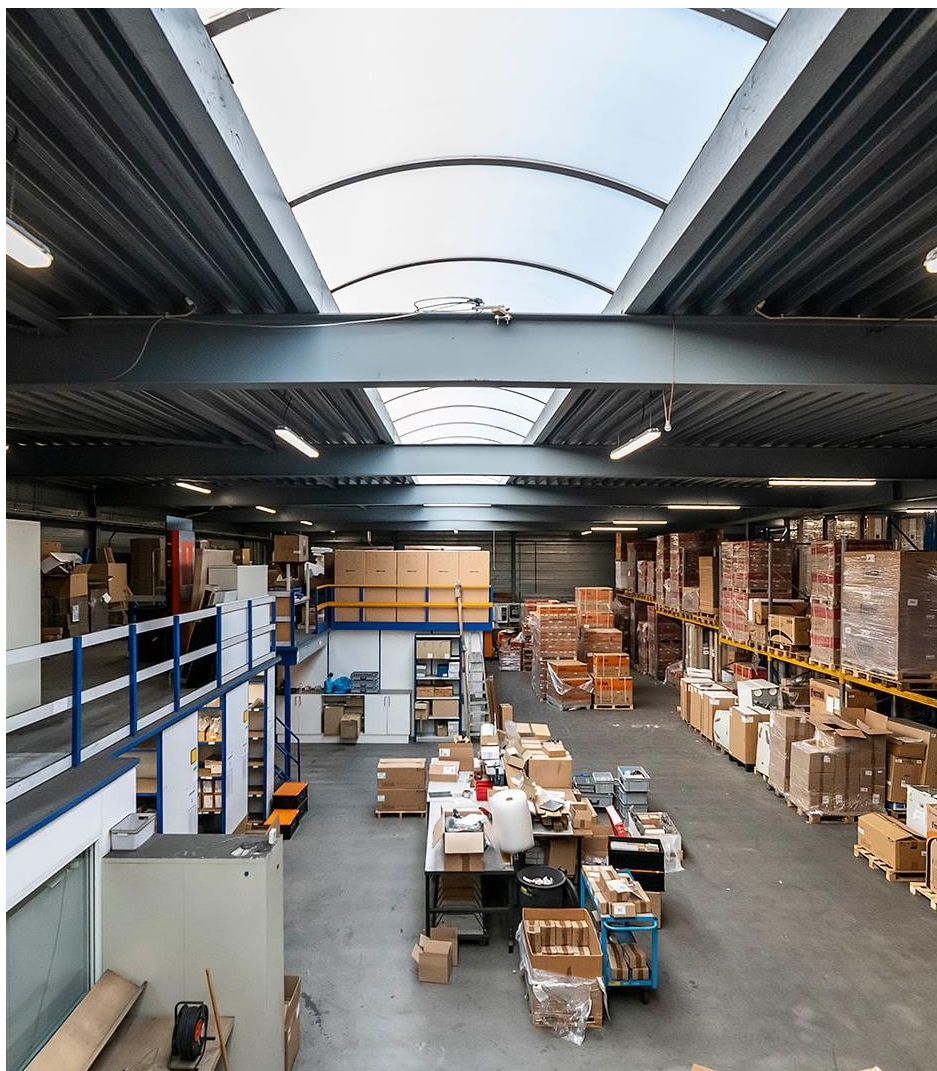
## Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





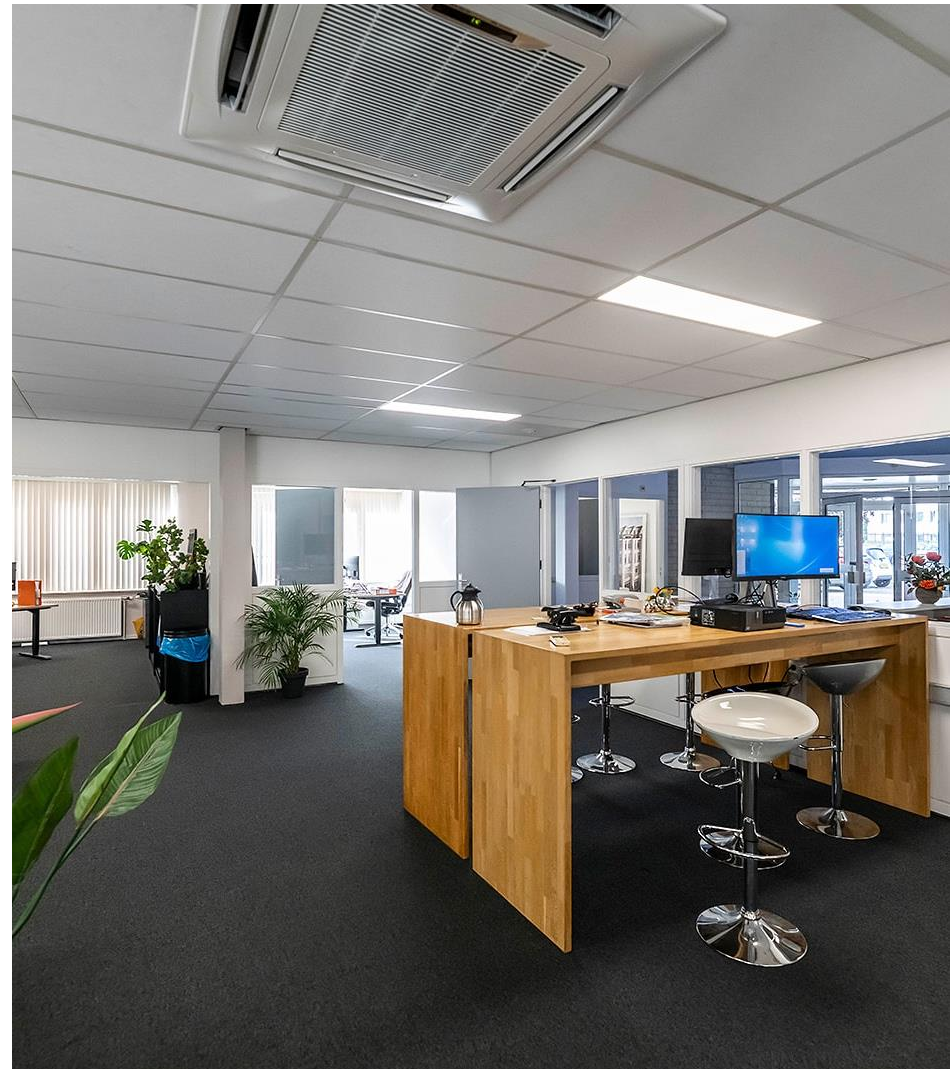


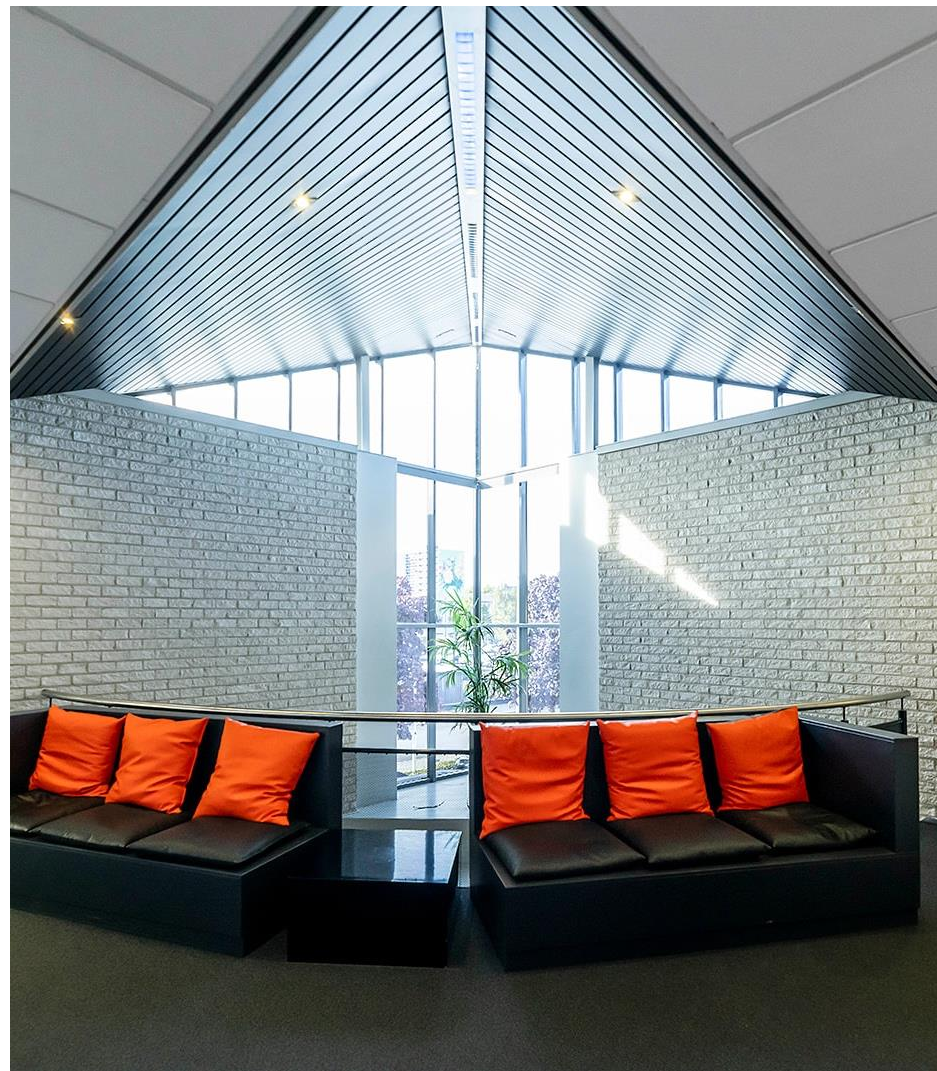
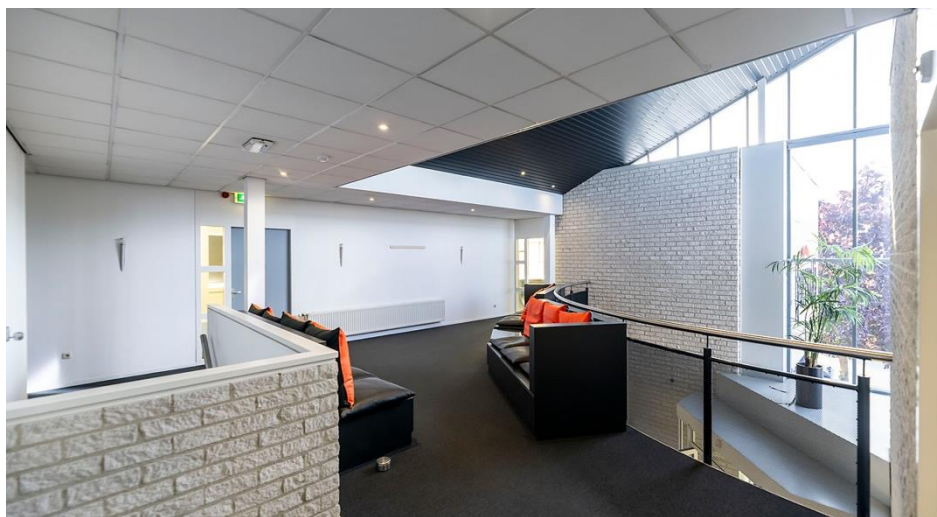




**“Dankzij de aanwezigheid van een goed energielabel is het registergoed beter financierbaar.”**



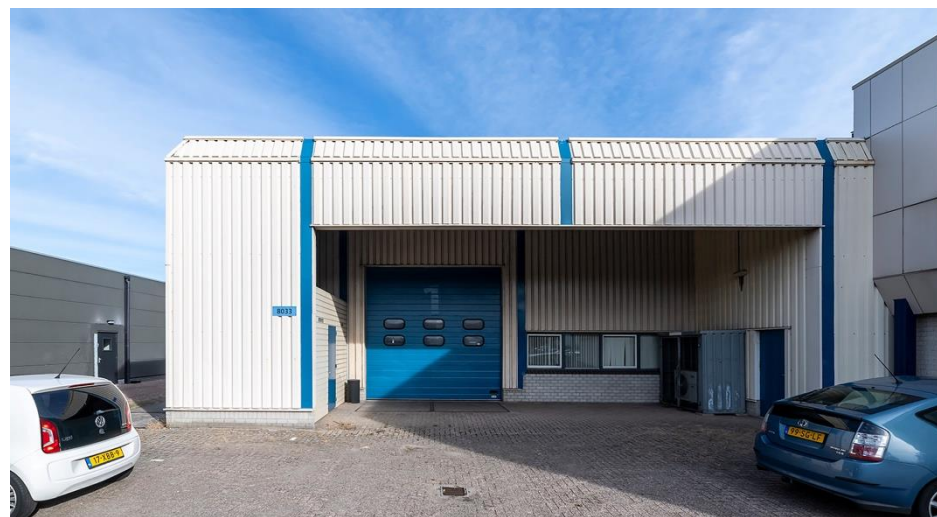






Ferroli





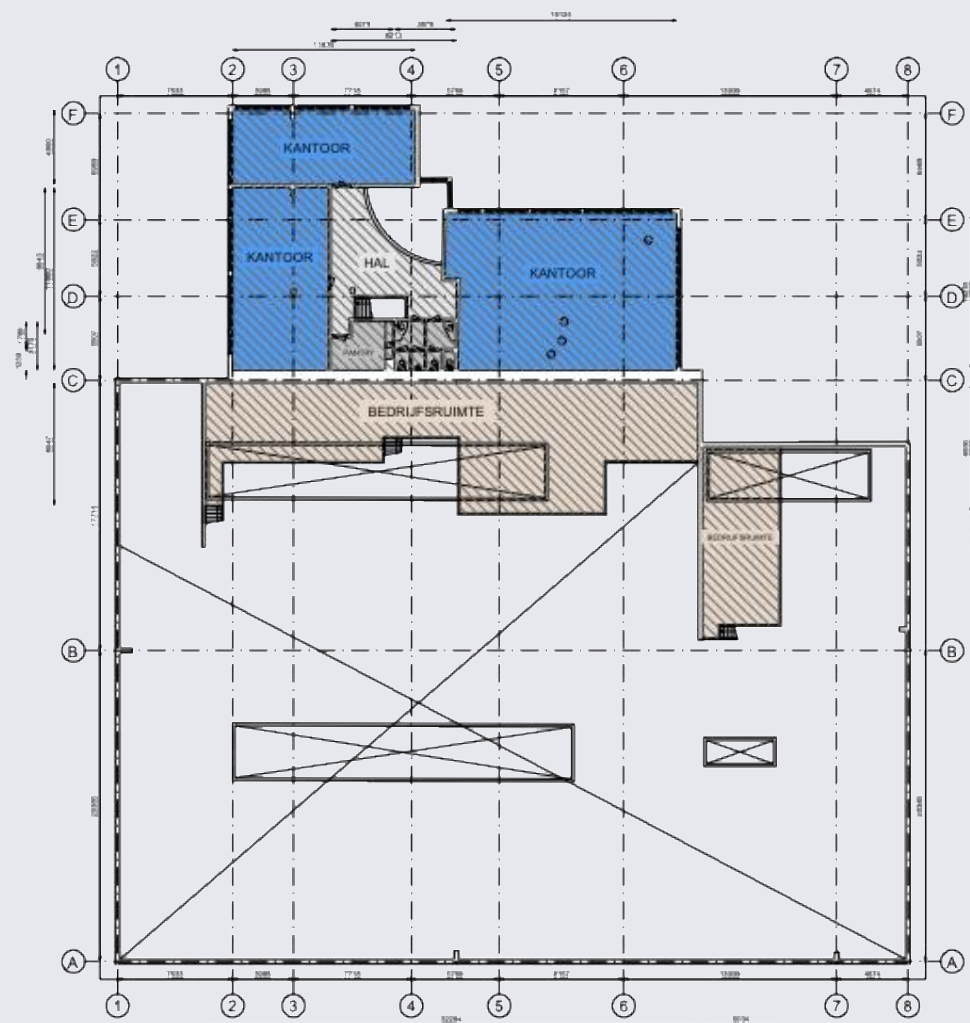




|                                                                                                            |                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Kantoor                |  Bedrijfsruimte          |  Verkeersruimte          |  Toilet- facilitaire     |  EB & GGB           |
|  VVO 285 m <sup>2</sup> |  VVO 1833 m <sup>2</sup> |  VVO 72.6 m <sup>2</sup> |  VVO 80.2 m <sup>2</sup> |  Hoogte tot spant   |
|  GO                     |  OI                      |  GGB                     |  EB                      |  Hoogte tot plafond |
|  0.00 m <sup>2</sup>    |  0.00 m <sup>2</sup>     |  0.00 m <sup>2</sup>     |  0.00 m <sup>2</sup>     |                                                                                                          |

Takkebijsters 62, 4817 BL, Breda  
Begane grond





|                        |                        |                         |                         |                    |
|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|
| Kantoor                | Bedrijfsruimte         | Verkeersruimte          | Toilet,- facilitaire    | EB & GGB           |
| VVO 292 m <sup>2</sup> | VVO 255 m <sup>2</sup> | VVO 43,4 m <sup>2</sup> | VVO 25,4 m <sup>2</sup> | Hoogte tot spant   |
| GO                     | OI                     | GGB                     | EB                      | Hoogte tot plafond |
| 0,00 m <sup>2</sup>    | 0,00 m <sup>2</sup>    | 0,00 m <sup>2</sup>     | 0,00 m <sup>2</sup>     |                    |

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](mailto: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



### Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

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

+31 (0)6 16 10 84 75



# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

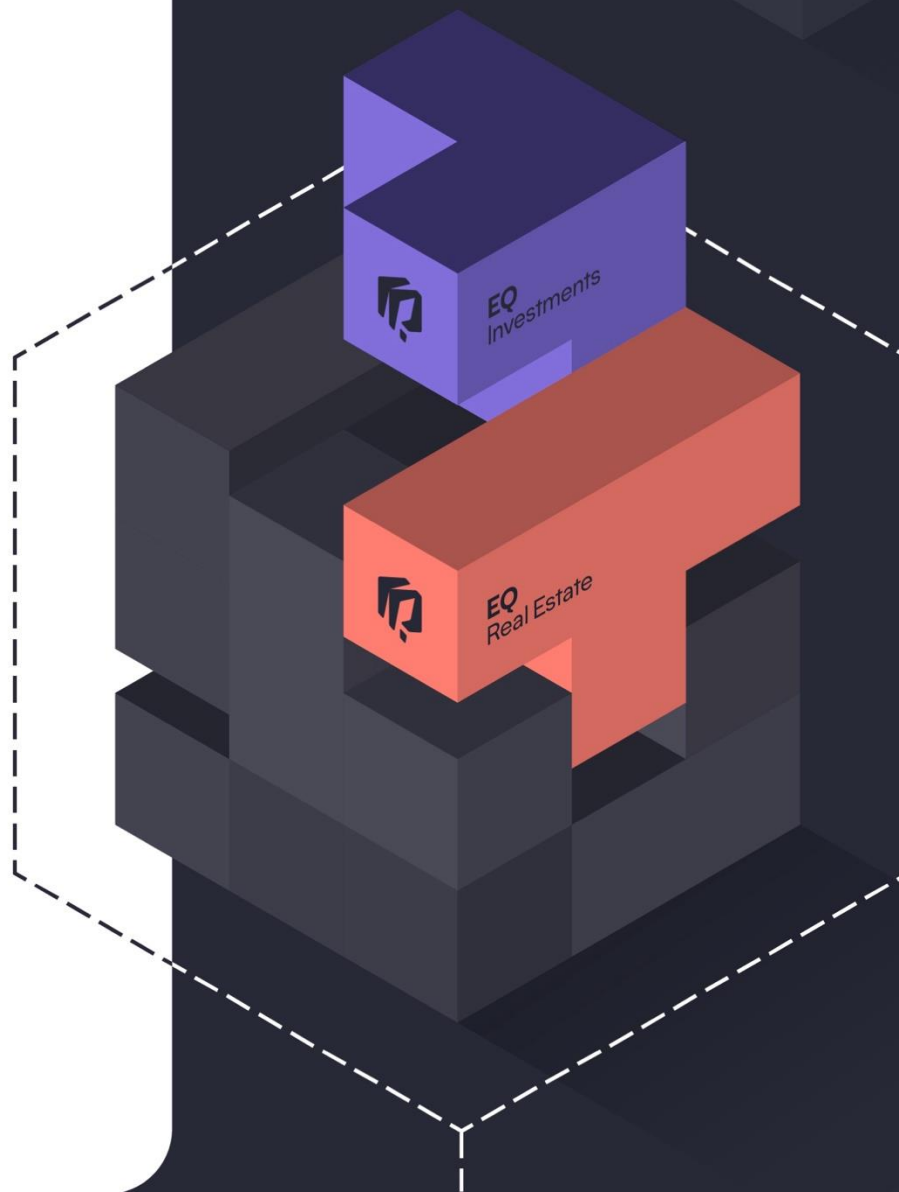
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

