



TE HUUR / TE KOOP

## Konijnenberg 111, Breda

Representatieve bedrijfsunit met twee gemarkeerde parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein 'De Krogten'





# Kenmerken

## Konijnenberg 111, 4825 BC Breda

### Voorwaarden en condities (koop)

Koopsom	EUR 250.000,- kosten koper, excl. BTW
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Levering	'as is, where is'
Aanvaarding	In overleg
BTW	Ja

### Voorwaarden en condities (huur)

Huursom	EUR 1.250,- per maand, excl. BTW
Servicekosten	In overleg
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg

### Metrages

Bedrijfsruimte (bg)	ca. 69 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte (1 <sup>e</sup> )	ca. 69 m <sup>2</sup>
Totaal	ca. 138 m <sup>2</sup>

### Overige kenmerken

Bouwjaar	2021
Bestemming	milieucategorie 1 tot en met 5 (zone B4)
Overheaddeur	1 stuks
Vrije hoogte bedrijfsruimte	ca. 4 m <sup>1</sup> hoog
Parkeren	2 parkeerplaatsen





“Representatieve  
bedrijfsunit met twee  
gemarkeerde  
parkeerplaatsen.  
Aanvaarding mogelijk op  
korte termijn.”



# Omschrijving

## Konijnenberg 111, 4825 BC Breda

Op bedrijventerrein 'De Krogten' in Breda bieden wij namens onze opdrachtgever deze representatieve bedrijfsunit met twee gemarkeerde parkeerplaatsen aan voor de verhuur of verkoop. De unit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw, gebouwd in 2021.

Het object bestaat uit een bedrijfsruimte met een vrije hoogte van 4 meter en een kantoorruimte met veel daglichttoetreding door de grote raampartijen aan de voorzijde. Tevens beschikt de unit over een uitgebreid voorzieningenpakket met o.a. pantry, sanitaire voorziening en airconditioning.

Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Interesse? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging ter plaatse.

### Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Krogten' in Breda. Het terrein is uitermate strategisch gelegen langs de Noordelijke Rondweg waarmee de rijkswegen A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en A27 (Breda/Utrecht) binnen enkele autominuten zijn te bereiken. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen.

### Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Krogten' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 7 juni 2006 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijven' heeft voor bedrijven in milieucategorie 1 tot en met 5 (zone B4).

### Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als Konijnenberg 111 te 4825 BC Breda het navolgende:

Gemeente:	BREDA
Sectie:	C
Nummer:	2882
Appartementsrecht:	A28





# Voorwaarden en condities (koop)

## Koopprijs

EUR 250.000,- kosten koper, te vermeerderen met BTW.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

## Levering

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

## Vereniging van Eigenaren

Er is een Vereniging van Eigenaren actief, genaamd 'Bedrijfsverzamelgebouw De Hoogebeemd Fase II'. De bijdrage per 1 januari 2026 is vastgesteld op EUR 112,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Huursituatie

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

## Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.



# Voorwaarden en condities (huur)

## Huurprijs

EUR 1.250,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn twee parkeerplaatsen inbegrepen.

## Servicekosten

In overleg.

## Nutsvoorzieningen

Huurder wordt zelf contractant van de aanwezige nutsvoorzieningen

## Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

## Huurtermijn

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

## Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

## Zekerheidsstelling

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



# Voorwaarden en condities (huur)

## 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.

## BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Overige

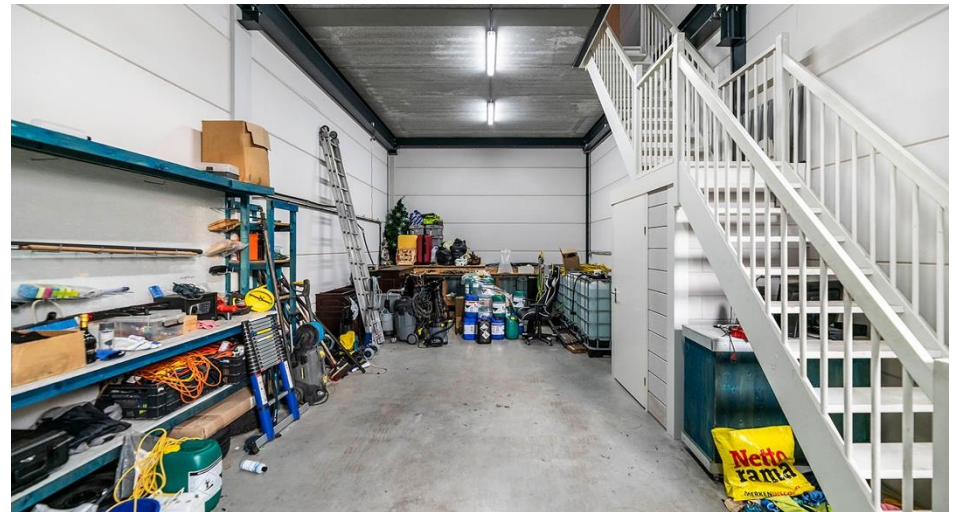
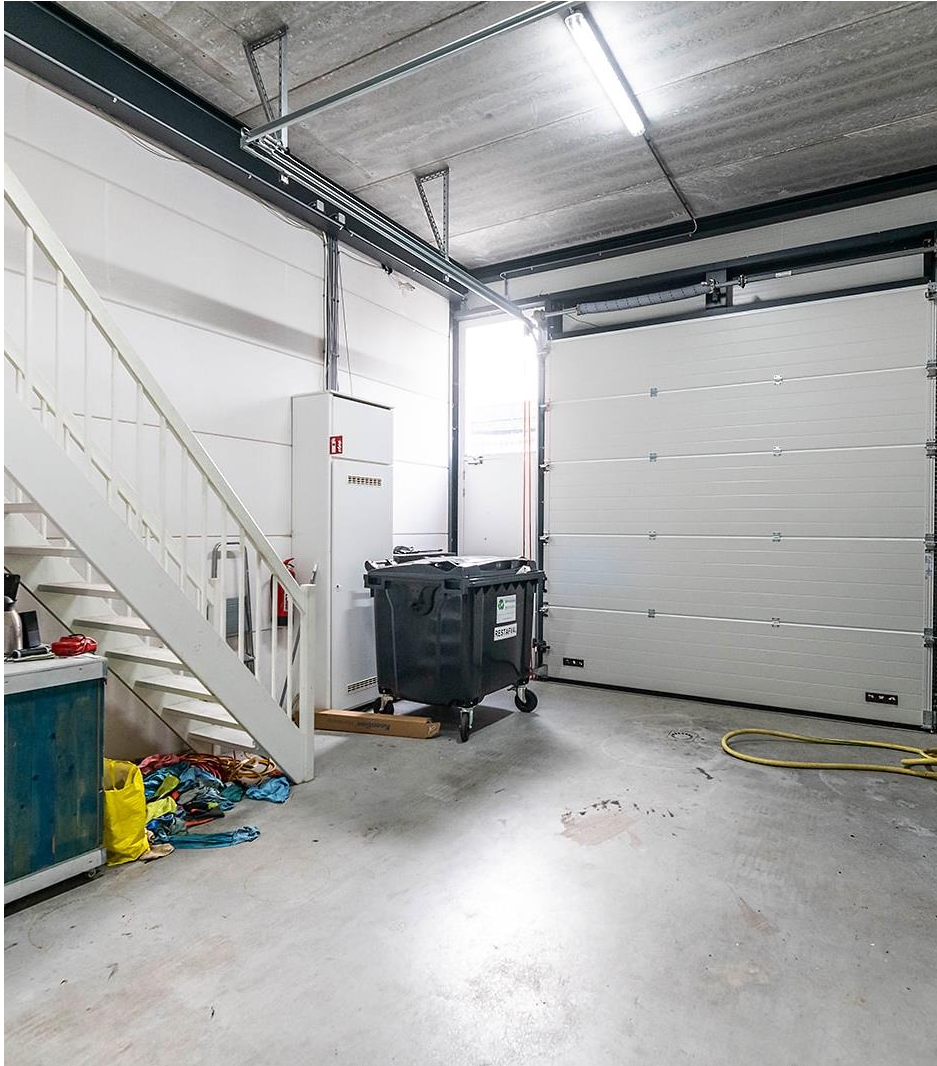
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

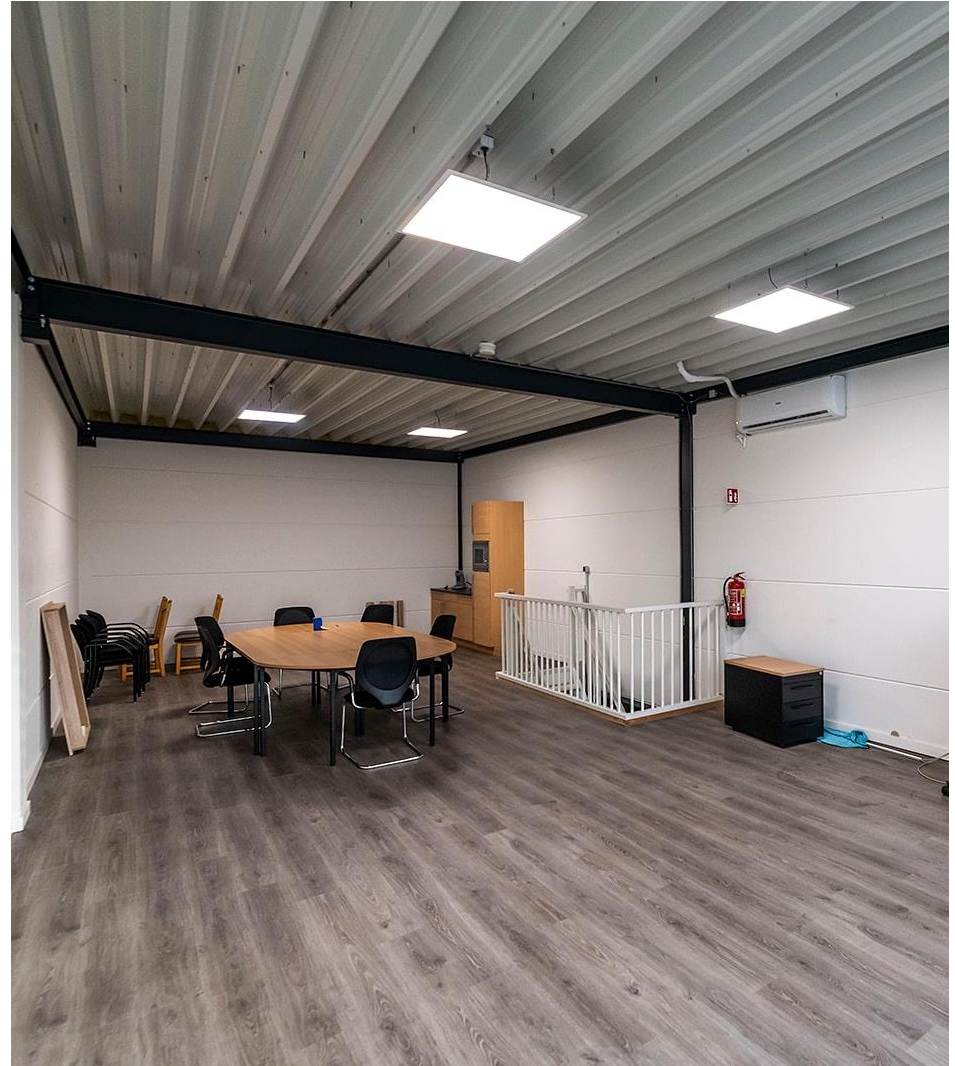
## Disclaimer

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.












# 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](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

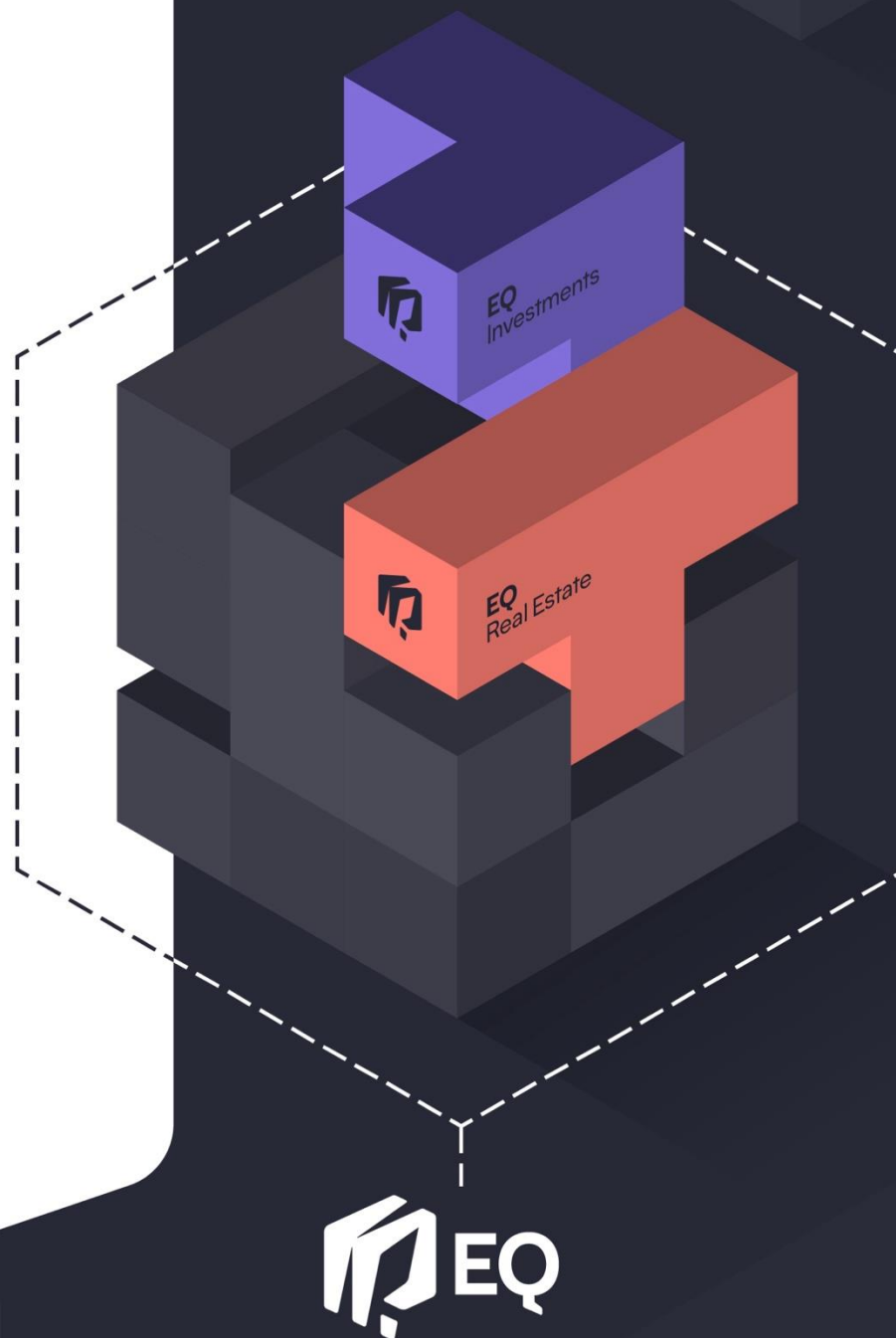
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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.

