



TE HUUR

## Nieuwe Bredase Baan 26, Breda

Verhard en deels overkapt buitenterrein met een bedrijfsruimte voorzien van twee bovenloopkranen (2 x 25T) en een vrijstaand kantoor





# Kenmerken

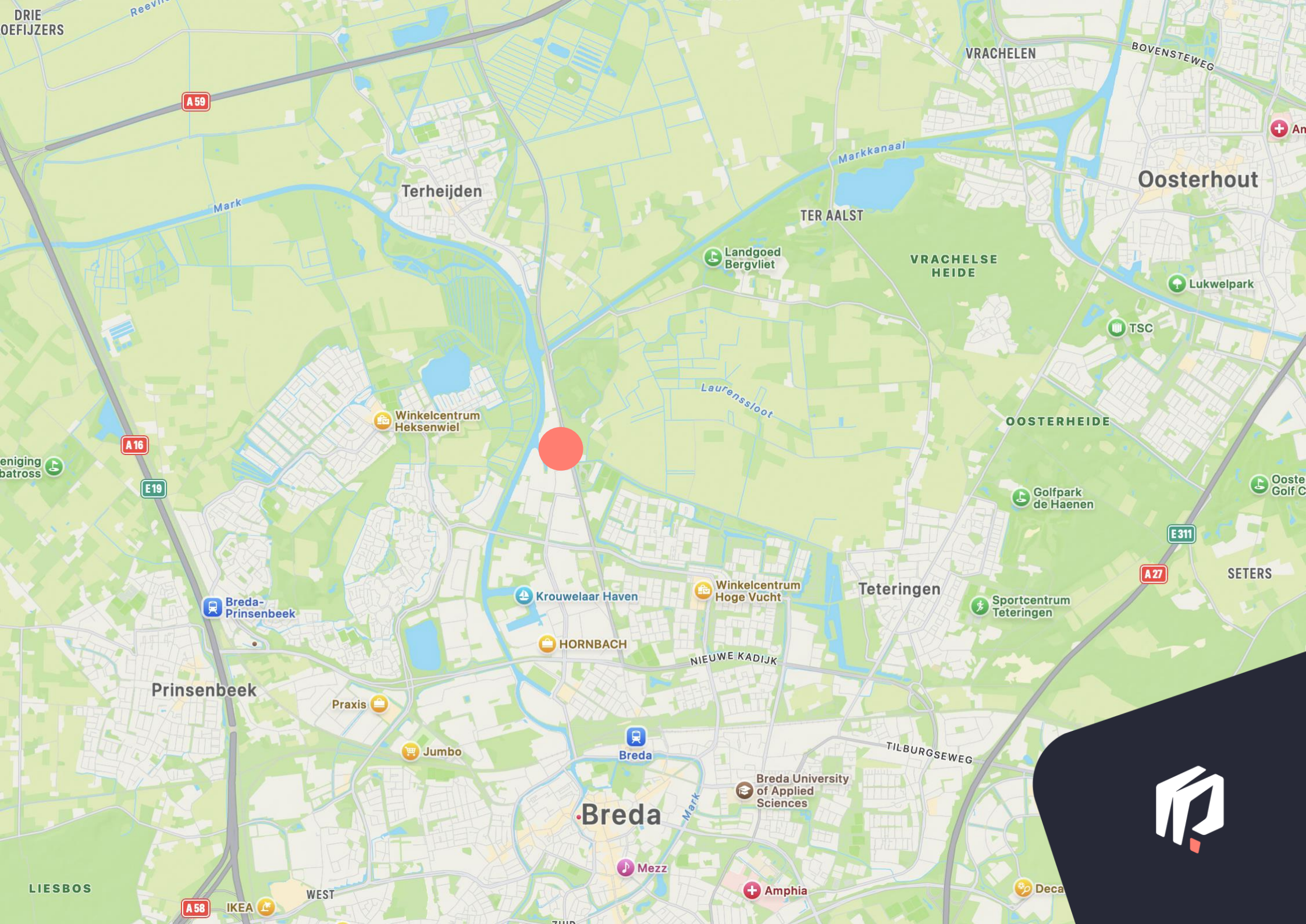
## Voorwaarden en condities

|                  |                                              |
|------------------|----------------------------------------------|
| Huurprijs        | Huurprijs op aanvraag                        |
| BTW              | Ja                                           |
| Servicekosten    | Nader te bepalen                             |
| Garantiestelling | Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW |
| Indexering       | Jaarlijks conform CPI index                  |
| Huurovereenkomst | Standaard ROZ 2025                           |
| Huurtermijn      | In overleg                                   |
| Opzegtermijn     | 12 maanden                                   |
| Aanvaarding      | Per direct                                   |

## Oppervlaktes

|                |                                                           |
|----------------|-----------------------------------------------------------|
| Geheel perceel | Circa 13.060 m <sup>2</sup>                               |
| Buitenterrein  | Circa 9.000 m <sup>2</sup>                                |
| Overkapping    | Circa. 1.419 m <sup>2</sup>                               |
| Bedrijfsruimte | Circa 1.000 m <sup>2</sup> (2 x bovenloopkraan 25.000 kg) |
| Kantoorruimte  | Circa 432 m <sup>2</sup>                                  |







# Objectbeschrijving

Aan de Nieuwe Bredase Baan 26 ontstaat na sloop van het hoofdgebouw een ruim verhard buitenterrein van circa 9.000 m<sup>2</sup> en circa 1.419 m<sup>2</sup> overdekte opslagruimte, gesitueerd op een perceel van in totaal 13.060 m<sup>2</sup>. Op het terrein bevinden zich daarnaast circa 1.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en circa 432 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De bedrijfsruimte is uitgerust met twee bovenloopkranen met een hijscapaciteit van ieder 25 ton.

De locatie is bij uitstek geschikt voor bedrijven met een behoefte aan buitenopslag, handling, staging, laden en lossen, materieel en projectvoorraad, gecombineerd met ondersteunende bedrijfs- en kantoorruimte. Het object richt zich nadrukkelijk op gebruikers die aantoonbaar behoefte hebben aan een functioneel, verhard en beveiligd buitenterrein binnen een logistieke of operationele omgeving.

## Locatie

Breda profileert zich officieel als uitstekend bereikbaar over weg en spoor, met snelle aansluiting op onder meer de A16, A27, A58 en A59. Daarnaast noemt Breda zichzelf expliciet een vestigingsstad tussen twee werelddhavens en met vijf internationale luchthavens binnen een uur bereikbaar.

De Krogten is bovendien één van de door Breda benoemde werklocaties, met een gemeentelijk accountmanager die juist voor dit terrein het aanspreekpunt is. Dat maakt de locatie aantrekkelijk voor regionaal gebonden gebruikers die snel naar Rotterdam, Antwerpen, Moerdijk, Tilburg, Oosterhout en de rest van West-Brabant moeten kunnen schakelen

## Bereikbaarheid

### *Eigen vervoer*

De locatie beschikt over een goede bereikbaarheid dankzij de directe aansluiting op de A16 en de korte afstand tot de A27, A58 en A59. Hierdoor zijn zowel Breda centrum als omliggende logistieke hotspots efficiënt bereikbaar. De strategische ligging binnen West-Brabant maakt het object bijzonder geschikt voor bedrijven met regionale en internationale transportbewegingen.

### *Openbaar vervoer*

In de directe omgeving bevindt zich een bushalte met verbindingen richting Breda centrum en omliggende dorpen en steden. Hierdoor is de locatie ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar voor medewerkers en bezoekers.







### Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject wordt in huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

#### Buitenterrein

- Volledig omheind met hekwerk;
- Geasfalteerd;
- Twee toegangspoorten;
- Deels voorzien van overkappingen;
- Waterputten ten behoeve van afwatering.

#### Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van ca. 7,70 m<sup>1</sup>;
- Onderkant bovenloopkraan ca. 5,25 m<sup>1</sup>;
- Vrij overspanning van ca. 20 meter;
- 5 overheaddeuren;
- 2 bovenloopkranen met een hijsvermogen van ieder 25.000 kg;
- Maximale vloerbelasting van ca. 4.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Puntlast 6.000 kg/ m<sup>2</sup>;
- Lichtstraten;
- Verlichting;
- Heater.

#### Kantoorruimte

- Centrale entree;
- Deels open structuur, deels gesloten;
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen en inbouwspots;
- Mechanische ventilatie;
- Kantine met pantry;
- Pantry begane grond;
- CV met radiatoren;
- Diverse sanitaire groepen.

#### Elektra

- Aansluitcapaciteit elektra is 630 kVA.
- Gecontracteerd vermogen is 56 kW (= 3x80 Ampère).

#### Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Ook is parkeren langs de openbare weg in de directe omgeving mogelijk.

# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

Op aanvraag. Wij werken graag een voorstel op maat uit voor u.

## Servicekosten

Verhuurder en huurder zullen gezamenlijk overeenstemming bereiken over het pakket aan leveringen en diensten wat verhuurder zal uitvoeren.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van 5 jaar. Ieder ander termijn in overleg.

## Huuringangsdatum

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

## Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op een ROZ model 2025.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.





### Bestemmingsplan

Op deze locatie is het vigerende bestemmingsplan 'Krogten' van toepassing dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit op 7 juni 2006. Hieruit blijkt dat de enkelbestemming 'Bedrijfsdoeleinden Zone B(3)' van toepassing is. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële en ambachtelijke bedrijven in de categorieën 1 t/m 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

### Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Nieuwe Bredase Baan 26** te **4825 BP** het navolgende:

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Gemeente:    | BREDA                 |
| Sectie:      | K                     |
| Nummer(s):   | 1371                  |
| Oppervlakte: | 13.060 m <sup>2</sup> |



**“Verhard buitenterrein  
(deels overdekt) met  
bedrijfsruimte voorzien van  
2 bovenloopkranen (2x25T)  
en een vrijstaand kantoor.”**

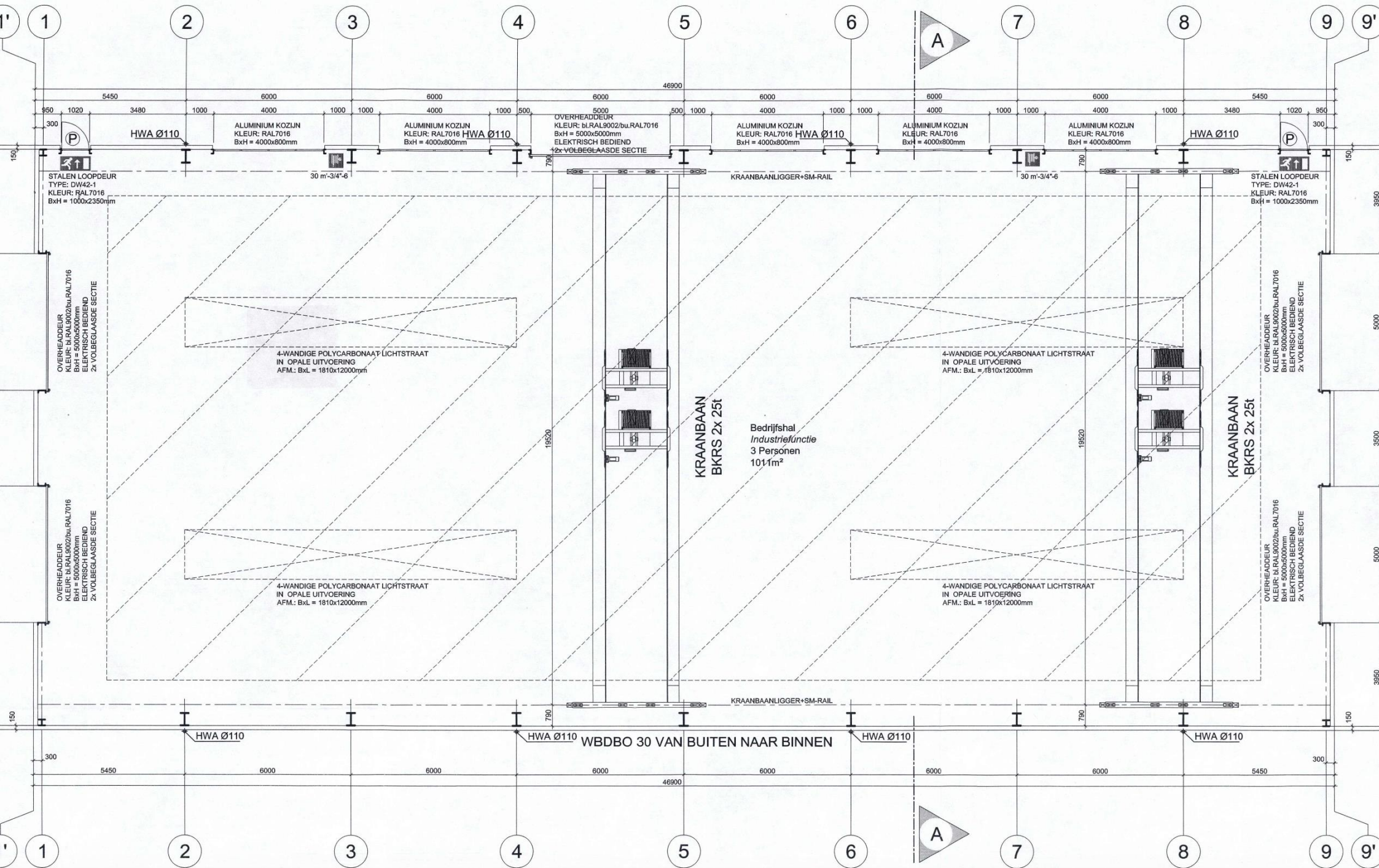














## EQ Real Estate

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



### Partner

**Nathan van der Giessen**

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

+31 (0)6 19 75 44 81

# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

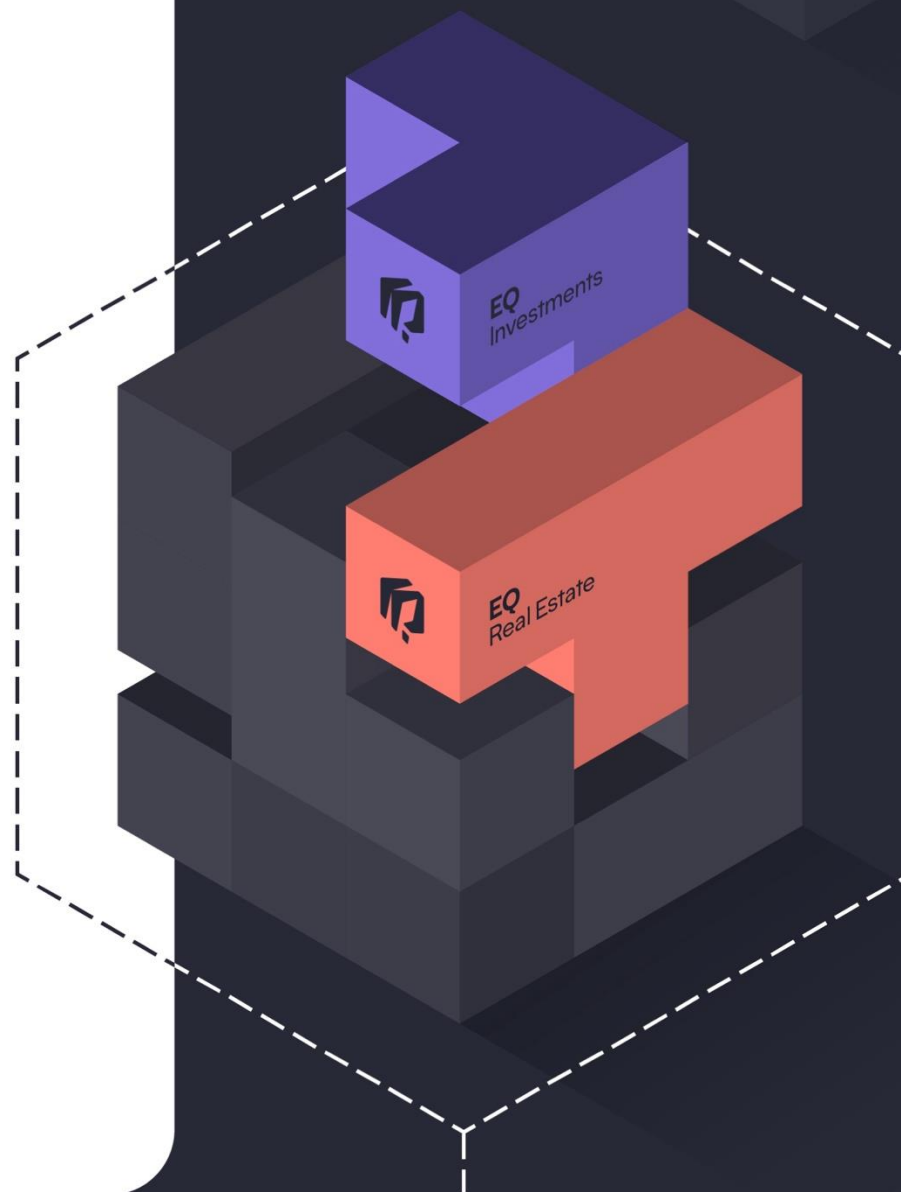
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## 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

EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

