

TE KOOP

➤ OPLEVERING MEDIA APRIL 2027

**TRANSFORMATIE
BEDRIJFSUNITS**

📍 OUDE BAAN 45-71, BREDA

8

**BEDRIJFS-
UNITS**

177 M²

**UNITOPPERVLAKTE
VANAF**

➤ **VANAF € 285.000**

Ex. btw V.O.N.

2024

piton-units.nl

INHOUDSOPGAVE

OVER PITON
DE VOORDELEN
LOCATIE
SITUATIE OMGEVING
TYPE BEDRIJFSUNITS
ALGEMENE INFO
ONZE PARTNERS

03
05
06
07
08
15
16



HOOGWAARDIGE BEDRIJFSUNITS

Je eigen unit met strakke lijnen en een overzichtelijke indeling. Geen drukte, geen gedeelde meters. Jouw plek gebouwd om te presteren. Hier is alles ingericht voor focus en werk dat vooruitgaat. Dit is Piton.

↗ GOED BEREIKBAAR VIA REGIONALE UITVALSWEGEN

↗ GELEGEN OP EEN PROFESSIONEEL BEDRIJVENTERREIN IN BREDA

↗ GESCHIKT VOOR DIVERSE BEDRIJFSACTIVITEITEN

Piton biedt bedrijfsunits voor ondernemers die durven versnellen. Ruime parkeergelegenheid, uitstekende bereikbaarheid, brede toegangsdeuren en praktische units zorgen voor maximale efficiëntie in je dagelijkse werk.

De units zijn modern afgewerkt, goed geïsoleerd en direct inzetbaar. Ideaal voor opslag, productie of distributie. Hier hoef je niets te delen, niets aan te passen en niets uit te leggen. Jij werkt hard, wij zorgen dat je ruimte dat ook doet. Geen afleiding, geen omwegen. Alleen focus, grip en ruimte om te versnellen.

8 HOOGWAARDIGE
BEDRIJFSUNITS

GROTE BEDRIJFS-
UNITS ZONDER
TUSSENVLOER

OPPERVLAKTES
VAN CA. 177 TOT
CA. 374 M²



DE VOORDELEN

HOOGWAARDIG OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunits worden met zorg en aandacht gebouwd en onderscheiden zich door een afwerkingsniveau dat in deze prijsklasse zelden wordt aangeboden. Dankzij deze hoogwaardige uitvoering zijn de units veilig, duurzaam in gebruik en naar eigen wens aanpasbaar. Een praktisch voordeel voor zowel eigen gebruik als verhuur.

ZEER SNELLE REALISATIE
VAN BOUW EN
OPLEVERING

100% BEDRIJFS-
RUIMTE, ÉÉN UNIT MET
KANTOORRUIMTE

GEBRUIK VAN ONDER-
HOUDSARME
MATERIALEN

BESTEMMING
BEDRIJF TOT EN
MET CATEGORIE 5.2

HOOGTE OVERHEAD-
DEUR CA. 4 METER

ALLE UNITS ZIJN
GESITUEERD OP
EIGEN GROND

METERKAST VOOR-
BEREID OP 3×25
AMPÈRE PER UNIT

MINIMAAL 2 PRIVÉ-
PARKEERPLAATSEN
PER UNIT

ENERGIEZUINIG DOOR
HOGE ISOLATIEWAARDE
EN GASLOOS

VRIJE HOOGTE
BEGANE GROND
CA. 7 METER

MOGELIJKHEID
TOT PLAATSEN VAN
RECLAMEAANDUIDING
OP DE GEVEL

SOLIDE INVESTERING
MET UITSTEKENDE
VERHUUR-
MOGELIJKHEDEN

LOCATIE

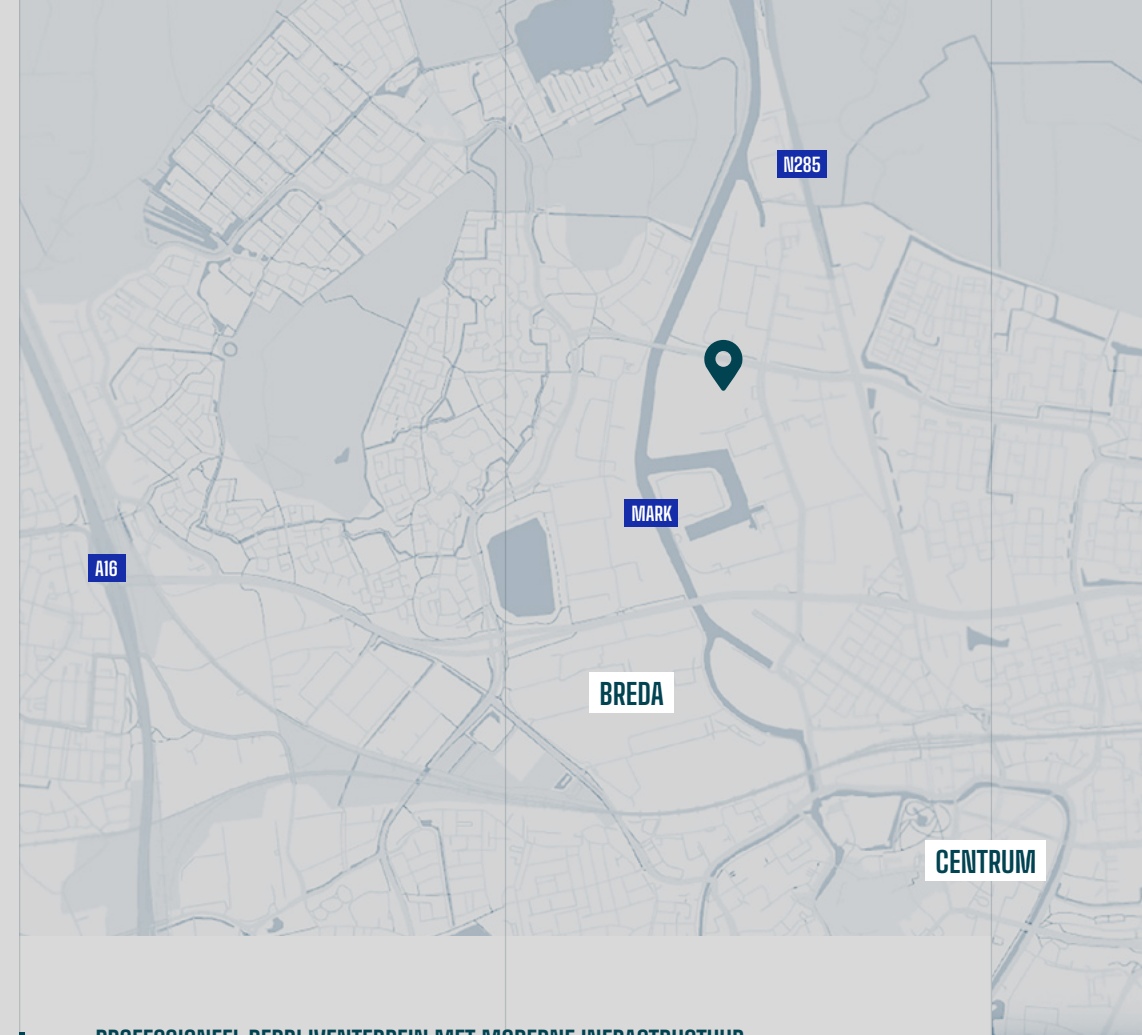
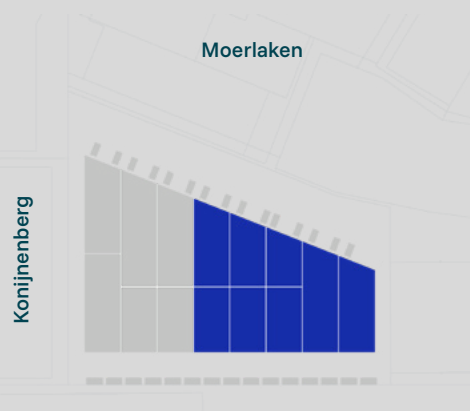
IDEAAL VOOR ONDERNEMERS DIE ZICHTBAARHEID EN LOGISTIEKE EFFECTIVITEIT ZOEKEN

Het project is gelegen op De Krogten, het grootste bedrijventerrein van Breda. Een gemengd bedrijventerrein met een diversiteit aan bedrijven in sectoren zoals industrie, handel, bouw en transport.

➤ UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID NABIJ DE A16 EN A27

➤ RUSTIGE WERKOMGEVING ZONDER STEDELIJKE DRUKTE

➤ STRATEGISCH GELEGEN VOOR DIVERSE BEDRIJFSACTIVITEITEN



PROFESSIONEEL BEDRIJVENTERREIN MET MODERNE INFRASTRUCTUUR

Het project is gelegen in het noordelijke deel van Breda. Het bedrijventerrein wordt begrensd door de Noordelijke Rondweg, de Terheijdenseweg en de rivier De Mark. Belangrijke wegen zoals de Konijnenberg en Moerlaken doorkruisen het gebied, wat bijdraagt aan de uitstekende bereikbaarheid. De nabijheid van snelwegen A16 en A27 maakt De Krogten strategisch gelegen perfect voor diverse bedrijfsactiviteiten.

SITUATIE OMGEVING

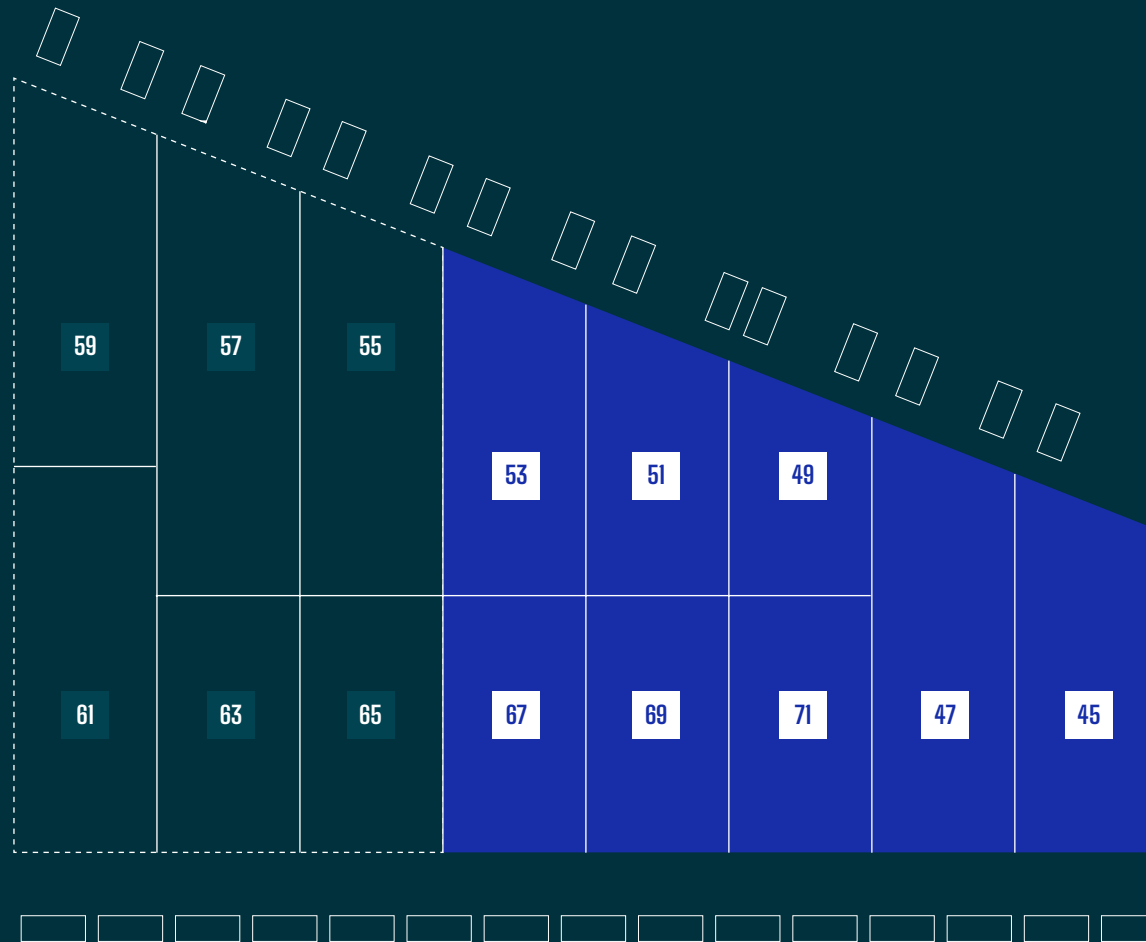
➤ VERKOOP FASE 2

➤ NOORDZIJDE

➤ MOERLAKEN

➤ WESTZIJDE

➤ KONIJNENBERG



TYPE UNITS

TYPE UNITS

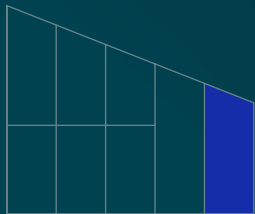
- Gevel met sandwichpanelen
- Aluminium overheaddeuren ca. 4 meter hoog
- Vrije hoogte ca. 7 meter
- Vanaf 173,4 m² oppervlakte
- Minimaal 2 eigen parkeerplaatsen
- Tot bedrijfscategorie 5.2
- Pand heeft geen tussenvloer
- 100% bedrijfsruimte

NR. 45

RUIMTE DIE JOUW BEDRIJF DE STATUS GEEFT DIE HET VERDIENT

Je hebt een groeiende onderneming met een duidelijke identiteit. Je bent niet op zoek naar zomaar meters, maar naar een representatieve ruimte die jouw business versterkt.

SITUATIE



SPECIFICATIES

- Inclusief kantoorruimte
- Gevel met sandwichpaneel
- Aluminium overheaddeuren
- 374,3 m² oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 550.000

Ex. btw V.O.N.

01



➔ AANZICHT VOORZIJDE

PITON PRESTIGE

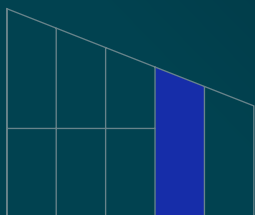
Type Prestige biedt de ideale combinatie van groots en krachtig. Klaar om jouw onderneming te huisvesten zoals het hoort. Of je nu productie draait, klanten ontvangt of personeel aanstuurt, deze unit ademt succes. Geen generiek gebouw, maar een plek met een duidelijke uitstraling en maximale functionaliteit. Dit is een unit die jou ambitie ondersteunt én uitstraalt. Want succes mag gezien worden.

NR. 47

RUIMTE DIE JOUW BEDRIJF DE STATUS GEEFT DIE HET VERDIENT

Je hebt een groeiende onderneming met een duidelijke identiteit. Je bent niet op zoek naar zomaar meters, maar naar een representatieve ruimte die jouw business versterkt.

SITUATIE



SPECIFICATIES

- Gevel met sandwichpaneel
- Aluminium overheaddeuren
- 350,9 m² oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 550.000

Ex. btw V.O.N.

02



➔ AANZICHT VOORZIJDE

PITON PRESTIGE

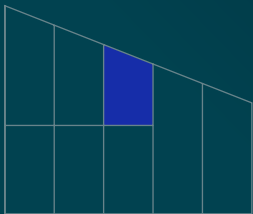
Type Prestige biedt de ideale combinatie van groots en krachtig. Klaar om jouw onderneming te huisvesten zoals het hoort. Of je nu productie draait, klanten ontvangt of personeel aanstuurt, deze unit ademt succes. Geen generiek gebouw, maar een plek met een duidelijke uitstraling en maximale functionaliteit. Dit is een unit die jou ambitie ondersteunt én uitstraalt. Want succes mag gezien worden.

NR. 49

RUIMTE DIE JOUW BEDRIJF DE STATUS GEEFT DIE HET VERDIENT

Je hebt een groeiende onderneming met een duidelijke identiteit. Je bent niet op zoek naar zomaar meters, maar naar een representatieve ruimte die jouw business versterkt.

SITUATIE



SPECIFICATIES

- Gevel met sandwichpaneel
- Aluminium overheaddeuren
- 176,8 m² oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 285.000

Ex. btw V.O.N.

03



➔ AANZICHT VOORZIJDE

PITON PRESTIGE

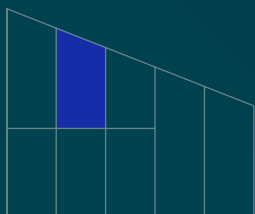
Type Prestige biedt de ideale combinatie van groots en krachtig. Klaar om jouw onderneming te huisvesten zoals het hoort. Of je nu productie draait, klanten ontvangt of personeel aanstuurt, deze unit ademt succes. Geen generiek gebouw, maar een plek met een duidelijke uitstraling en maximale functionaliteit. Dit is een unit die jou ambitie ondersteunt én uitstraalt. Want succes mag gezien worden.

NR. 51

RUIMTE DIE JOUW BEDRIJF DE STATUS GEEFT DIE HET VERDIENT

Je hebt een groeiende onderneming met een duidelijke identiteit. Je bent niet op zoek naar zomaar meters, maar naar een representatieve ruimte die jouw business versterkt.

SITUATIE



SPECIFICATIES

- Gevel met sandwichpaneel
- Aluminium overheaddeuren
- 224,6 m² oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 355.000

Ex. btw V.O.N.

04



➔ AANZICHT VOORZIJDE

PITON PRESTIGE

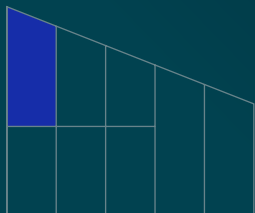
Type Prestige biedt de ideale combinatie van groots en krachtig. Klaar om jouw onderneming te huisvesten zoals het hoort. Of je nu productie draait, klanten ontvangt of personeel aanstuurt, deze unit ademt succes. Geen generiek gebouw, maar een plek met een duidelijke uitstraling en maximale functionaliteit. Dit is een unit die jou ambitie ondersteunt én uitstraalt. Want succes mag gezien worden.

NR. 53

RUIMTE DIE JOUW BEDRIJF DE STATUS GEEFT DIE HET VERDIENT

Je hebt een groeiende onderneming met een duidelijke identiteit. Je bent niet op zoek naar zomaar meters, maar naar een representatieve ruimte die jouw business versterkt.

SITUATIE



SPECIFICATIES

- Gevel met sandwichpaneel
- Aluminium overheaddeuren
- 279,2 m² oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 435.000

Ex. btw V.O.N.

05



➔ AANZICHT VOORZIJD

PITON PRESTIGE

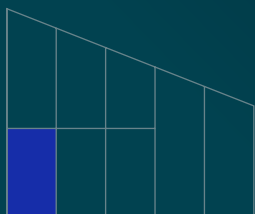
Type Prestige biedt de ideale combinatie van groots en krachtig. Klaar om jouw onderneming te huisvesten zoals het hoort. Of je nu productie draait, klanten ontvangt of personeel aanstuurt, deze unit ademt succes. Geen generiek gebouw, maar een plek met een duidelijke uitstraling en maximale functionaliteit. Dit is een unit die jou ambitie ondersteunt én uitstraalt. Want succes mag gezien worden.

NR. 67

RUIMTE DIE JOUW BEDRIJF DE STATUS GEEFT DIE HET VERDIENT

Je hebt een groeiende onderneming met een duidelijke identiteit. Je bent niet op zoek naar zomaar meters, maar naar een representatieve ruimte die jouw business versterkt.

SITUATIE



SPECIFICATIES

- Gevel met sandwichpaneel
- Aluminium overheaddeuren
- 227 m² oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 329.000

Ex. btw V.O.N.

06



➔ AANZICHT VOORZIJDE

PITON PRESTIGE

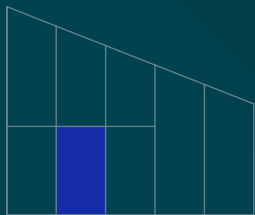
Type Prestige biedt de ideale combinatie van groots en krachtig. Klaar om jouw onderneming te huisvesten zoals het hoort. Of je nu productie draait, klanten ontvangt of personeel aanstuurt, deze unit ademt succes. Geen generiek gebouw, maar een plek met een duidelijke uitstraling en maximale functionaliteit. Dit is een unit die jou ambitie ondersteunt én uitstraalt. Want succes mag gezien worden.

NR. 69

RUIMTE DIE JOUW BEDRIJF DE STATUS GEEFT DIE HET VERDIENT

Je hebt een groeiende onderneming met een duidelijke identiteit. Je bent niet op zoek naar zomaar meters, maar naar een representatieve ruimte die jouw business versterkt.

SITUATIE



SPECIFICATIES

- Gevel met sandwichpaneel
- Aluminium overheaddeuren
- 222 m² oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 329.000

Ex. btw V.O.N.

07



➔ AANZICHT VOORZIJDE

PITON PRESTIGE

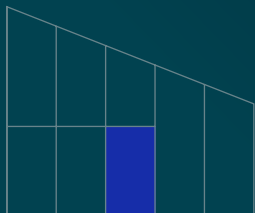
Type Prestige biedt de ideale combinatie van groots en krachtig. Klaar om jouw onderneming te huisvesten zoals het hoort. Of je nu productie draait, klanten ontvangt of personeel aanstuurt, deze unit ademt succes. Geen generiek gebouw, maar een plek met een duidelijke uitstraling en maximale functionaliteit. Dit is een unit die jou ambitie ondersteunt én uitstraalt. Want succes mag gezien worden.

NR. 71

RUIMTE DIE JOUW BEDRIJF DE STATUS GEEFT DIE HET VERDIENT

Je hebt een groeiende onderneming met een duidelijke identiteit. Je bent niet op zoek naar zomaar meters, maar naar een representatieve ruimte die jouw business versterkt.

SITUATIE



SPECIFICATIES

- Gevel met sandwichpaneel
- Aluminium overheaddeuren
- 222 m² oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 329.000

Ex. btw V.O.N.

08



➔ AANZICHT VOORZIJD

PITON PRESTIGE

Type Prestige biedt de ideale combinatie van groots en krachtig. Klaar om jouw onderneming te huisvesten zoals het hoort. Of je nu productie draait, klanten ontvangt of personeel aanstuurt, deze unit ademt succes. Geen generiek gebouw, maar een plek met een duidelijke uitstraling en maximale functionaliteit. Dit is een unit die jou ambitie ondersteunt én uitstraalt. Want succes mag gezien worden.

ALGEMENE INFORMATIE

KOOPSOM

De koopsom is inclusief overdrachtsbelasting en exclusief omzetbelasting. De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

- Overdrachtsbelasting
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
- Grondkosten en terreinverharding
- Bouwkosten en verzekeringen tijdens de bouw
- Eigen parkeerplaatsen per unit
- Bouw- en legeskosten gemeente
- Overdrachts- en notariskosten en kadastrale inmetingen
- Honoraria architect en adviseurs
- Aansluiting op gemeenteriolering
- In- en uitrit naar de openbare weg

De navolgende zaken zijn niet in de koopsom begrepen:

- Omzetbelasting (BTW), V.O.N.
- Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- Vereniging van Eigenaren bijdragen

NOTARIS

De projectnotaris VPVA notarissen. (<https://vpvanotarissen.nl>).

VERKOOPINFORMATIE

Wijzigingen zijn nadrukkelijk voorbehouden mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van het verkochte. De maten op tekeningen zijn circa maten.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het nieuwbouwproject wordt zoals gebruikelijk bij bedrijfs-verzamelgebouwen in het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren die beheerd wordt door externe beheerder de Vastgoedbrigade professionele VVE beheerder. <https://www.vastgoedbrigade.nl>

Er kan in overleg, tijdens een ledenvergadering besloten worden om een Huishoudelijk Reglement op te stellen voor de VvE. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de VvE. De VvE is er om de kwaliteit van het nieuwbouwproject te kunnen blijven waarborgen, ook in de toekomst. Bijvoorbeeld verzekeringen en onderhoudsreserveringen worden geregeld binnen de VvE.

ONZE PARTNERS

SAMEN BOUWEN AAN RUIIMTE DIE KLOPT

Sterke resultaten ontstaan door samenwerking met de besten in hun vak. Daarom werken we nauw samen met zorgvuldig geselecteerde partners op het gebied van bouw en architectuur.

ONTWIKKELAAR



NOTARIS



MAKELAAR



GEMEENSCHAPPELIJKE VISIE

We helpen ondernemers vooruit met slimme, duurzame en schaalbare oplossingen. Door kennis en krachten te bundelen kunnen we verder kijken dan vierkante meters. We bouwen samen aan toekomstbestendige bedrijfsomgevingen waarin groei vanzelfsprekend wordt. Zo creëren we niet alleen ruimte maar ook een fundament waarmee ondernemers écht kunnen versnellen.

KLAAR OM JOUW VOLGENDE STAP TE ZETTEN?

Wilt u meer weten over PITON Bedrijfsunits Breda of ontdekken welke unit past bij uw onderneming? Neem vrijblijvend contact op. Wij helpen u graag verder met heldere informatie en een professioneel advies. Ruimte voor versnelling begint hier.

MAKELAAR



- Tel. 076 205 51 41
- nieuwbouw@eq.nl
- www.eq.nl

MEER INFO

piton-units.nl ↗