



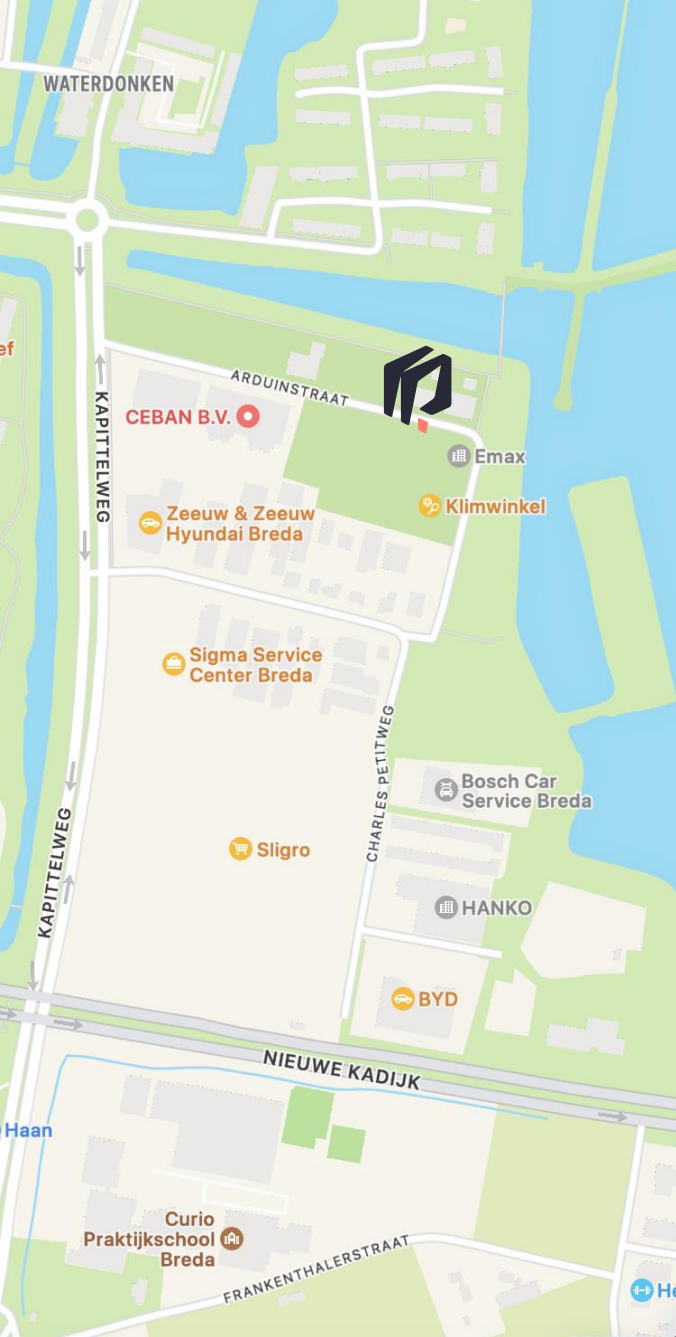
TE KOOP

Arduinstraat 17 en 17 A, Breda

Royal woonhuis aan het water met zwembad
gecombineerd met een vrijstaande bedrijfshal



EQ
Real Estate



Kenmerken

Arduinstraat 17 en 17 A, 4827 HK Breda

Voorwaarden en condities

Koopsom	EUR 1.250.000 k.k. excl. BTW
BTW	Ja
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Levering	Op basis van 'as is, where is'
Aanvaarding	In overleg

Specificaties

Bouwjaar	2012
Energielabel (woning)	A
Parkeren	Op eigen terrein
Vrije hoogte (hal)	Ca. 5,5 m ¹ hoog
Bestemming	Bedrijventerrein
Milieucategorie	Categorie 1 en 2

Metrages

Woonhuis	ca. 203 m ² GO
Berging	ca. 7 m ² GO
Bedrijfshal	ca. 436 m ² VVO
Perceel	1.000 m ²





Omschrijving

Aan de Arduinstraat 17 & 17A in Breda wordt een bijzonder object te koop aangeboden, bestaande uit een royaal woonhuis aan het water met zwembad, gecombineerd met een vrijstaand bedrijfshal op het achtergelegen terrein.

De woning beschikt over circa 203 m² gebruiksoppervlakte wonen, verdeeld over drie bouwlagen, en heeft een bruto inhoud van circa 775 m³. De vrijstaande bedrijfshal biedt circa 435 m² bedrijfs- en kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en verdieping.

De combinatie van wonen en werken maakt het object bij uitstek interessant voor ondernemers die hun woon- en werkomgeving op één locatie willen samenbrengen.

Locatie

Het onderhavige object is gelegen op het bedrijventerrein 'Werkdonken' in de wijk 'Geeren-Zuid' in Breda. Dit terrein kenmerkt zich door een mix van bedrijfsgebouwen en lichte industrie met een moderne uitstraling. De directe omgeving biedt een combinatie van bedrijvigheid en woonwijken, wat zorgt voor een dynamische werkomgeving. Het betreft een strategische locatie in een moderne omgeving met goede voorzieningen en een goede bereikbaarheid.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein 'Werkdonken' is uitstekend bereikbaar via de snelwegen A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) en A27 (Utrecht/Breda). De oprit naar de A27 ligt op enkele autominuten afstand, wat zorgt voor snelle verbindingen richting steden als Rotterdam, Utrecht en Antwerpen. Daarnaast is het centrum van Breda

binnen enkele minuten bereikbaar. De bereikbaarheid met het OV is goed te noemen.

Bijzonderheden

- Gebouwd in 2012
- De woning heeft energielabel A (geldig t/m 11 september 2028);
- Circa 5,5 meter vrije hoogte in de bedrijfshal;
- Milieucategorie 1 en 2 toegestaan inclusief één bedrijfswoning.



Oppervlakte

Conform het NEN-2580 meetcertificaat heeft het object de navolgende metrages:

Woonhuis	Metrages (GO)
Begane grond	Circa 92,2 m ²
Eerste verdieping	Circa 78,3 m ²
Tweede verdieping	Circa 32,3 m ²
Totaal	Circa 203 m²
Inhoud	Circa 775 m ³
Gebouw gebonden buitenruimte	Circa 22,3 m ²
Externe bergruimte	Circa 6,8 m ²

Bedrijfshal	Metrages
Bedrijfsruimte	Circa 216 m ²
Entresolvloer	Circa 75 m ²
Kantoorruimte (begane grond)	Circa 70 m ²
Kantoor-/verblijfsruimte (eerste verdieping)	Circa 75 m ²
Totaal	Circa 436 m²



**“Voor wie werken en wonen
wil combineren –
instapklaar woonhuis met
courante bedrijfshal op een
goede locatie nabij de A27.**





Indeling (woonhuis)

Begane grond

Via de entree is de ruime hal bereikbaar met toegang tot het toilet, de meterkast en de verschillende leefruimten.

De begane grond bestaat uit een royale en lichte woonkamer met open haard en vloerverwarming. De aangrenzende woonkeuken is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer met airconditioning en aangrenzende kleedkamer. Diverse kamers beschikken over vaste kastruimte.

De luxe badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, wandcloset en een royale douche met twee regendouches.

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers met dakramen. De overloop biedt aanvullende ruimte voor bijvoorbeeld een werk-, speel- of zitplek.



Indeling (woonhuis)

Tuin en buitenruimte

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk ingericht en vormt een prettige verlenging van de woning. Centraal in de tuin bevindt zich het zwembad.

Daarnaast beschikt de tuin over een ruime overkapping, waarbij voorbereidingen voor onder meer elektra en verlichting reeds aanwezig zijn. De technische installatie van het zwembad bevindt zich in een separate ruimte.

Het terrein is afsluitbaar middels een elektrische toegangspoort en biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.





Indeling (bedrijfshal)

Bedrijfshal

Aan de achterzijde van het perceel, met een eigen ontsluiting aan de straatzijde, bevindt zich de vrijstaande bedrijfshal. De hal is opgetrokken uit een staalconstructie en voorzien van geïsoleerde golfdakplaten. Het geheel bestaat uit bedrijfsruimte, entresolvloer, kantoorruimte, berging en entree op de begane grond en twee kantoor-/verblijfsruimte op de verdieping.

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van circa 215,6 m² is voorzien van een betonvloer, een vrije hoogte van circa 5,5 meter, elektrisch bedienbare overheaddeur, gasheater, krachtstroom en ledverlichting.

De kantoor- en verblijfsruimte zijn voorzien van laminaat vloerafwerking, strakke wandafwerking en systeemplafonds met verlichting. De kantoorruimte op de begane grond beschikt over een loopdeur, sanitaire voorziening, airconditioning en gootsteen met mengkraan. De kantoor-/verblijfsruimten op de verdieping beschikken over twee pantry's en een sanitaire ruimte met douche, wandcloset en wastafel.

Het omliggende buitenterrein biedt ruimte voor parkeren en/of buitenopslag.



Voorwaarden en condities

Koopprijs

EUR 1.250.000,- kosten koper, te vermeerderen met omzetbelasting.

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.

Huursituatie

Het object wordt leeg, vrij van huur en gebruik geleverd.

Aanvaarding

In overleg.

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.





Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Arduinstraat 17 en 17 A te 4827 HK Breda** het navolgende:

Gemeente: **TETERINGEN**
Sectie: **F**
Nummer(s): **1282**
Oppervlakte: **1.000 m²**

Het eigendom is belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen t.b.v. Brabant Water N.V.

Bestemming

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Waterdonken en Waterakkers' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 november 2009 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft.

De aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 die zijn genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten van de planregels. Tevens is één bedrijfswoning binnen het aangegeven bouwvlak toegestaan.



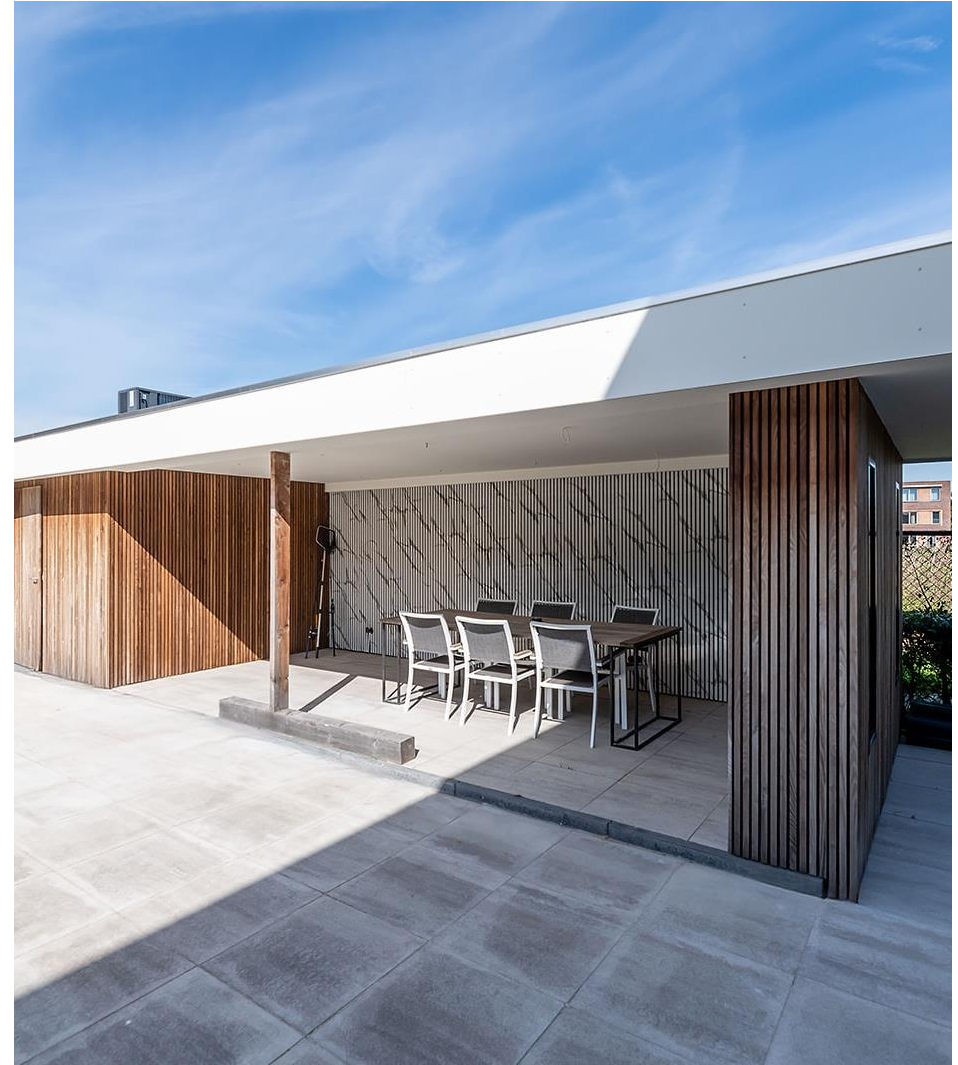
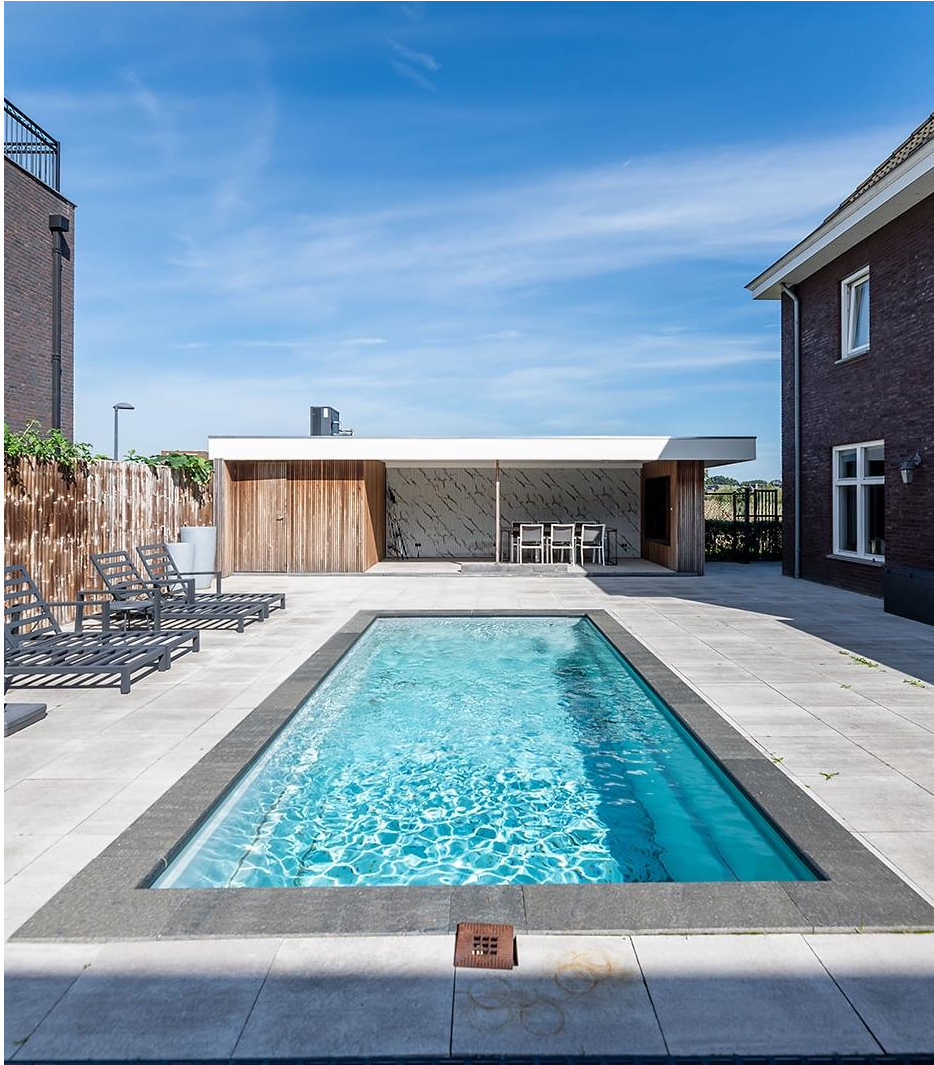




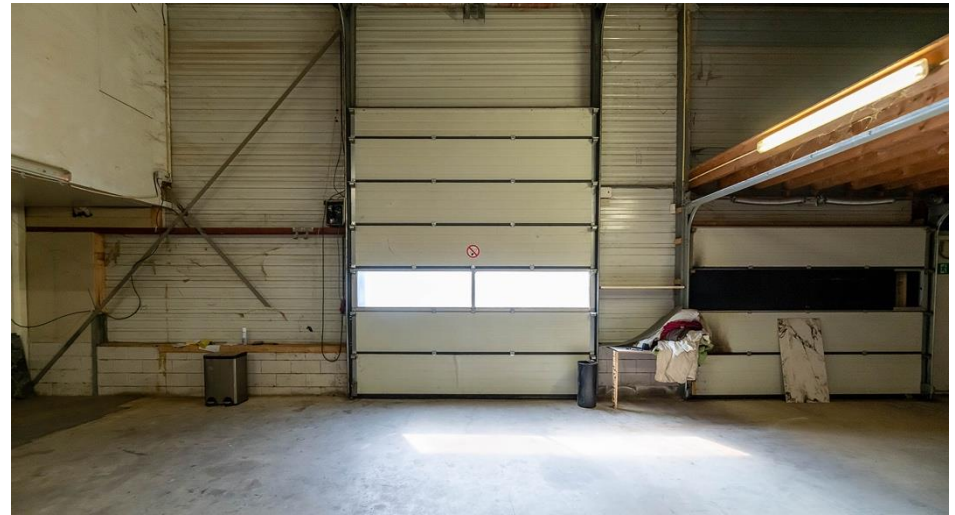








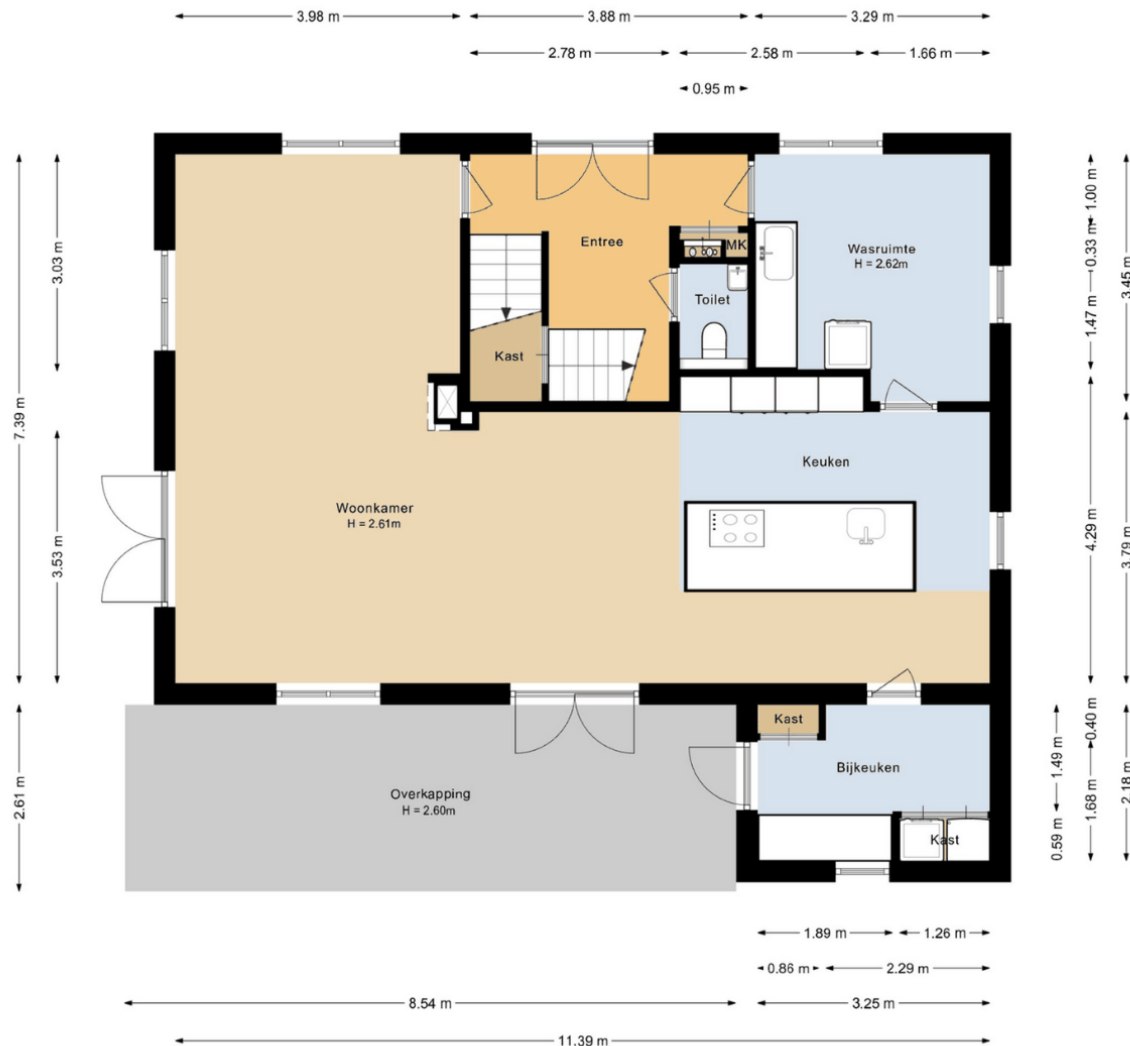






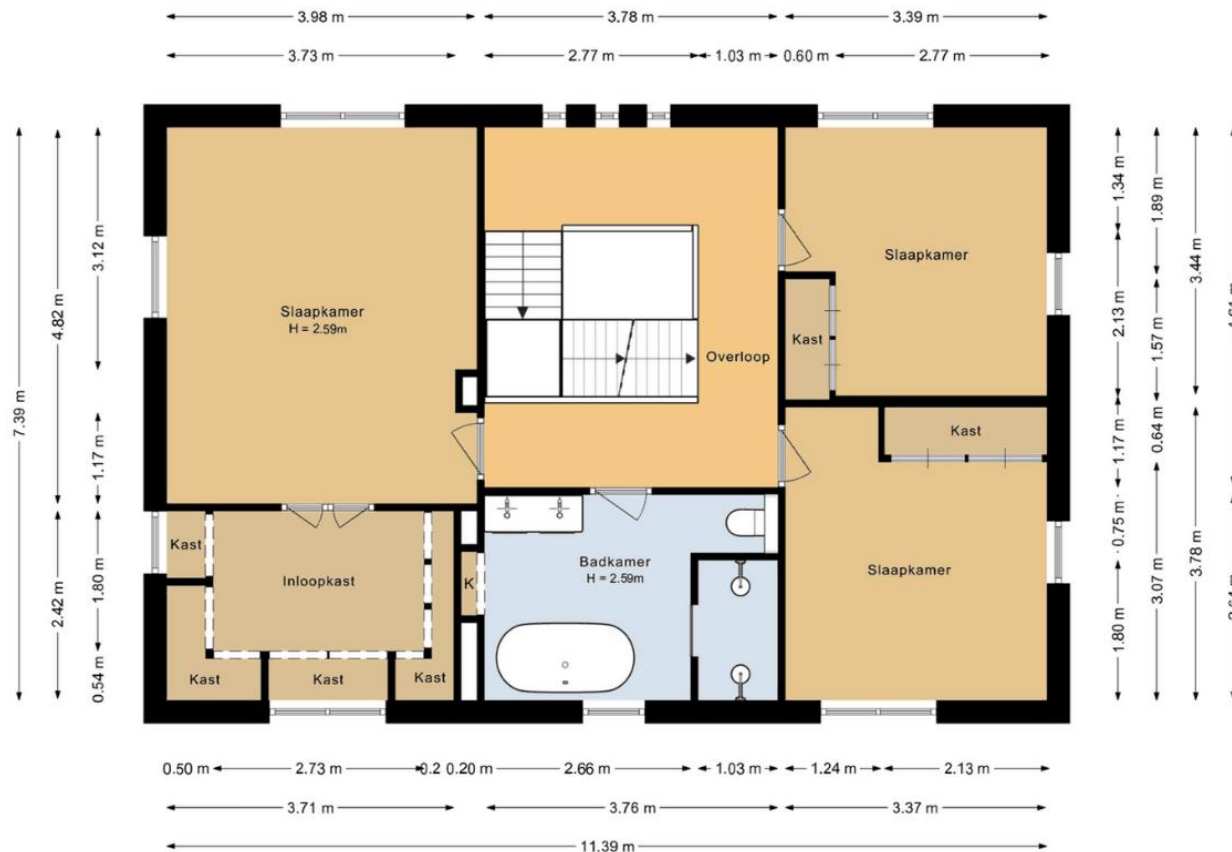


Begane grond



Plattegrond (woonhuis)

Eerste verdieping



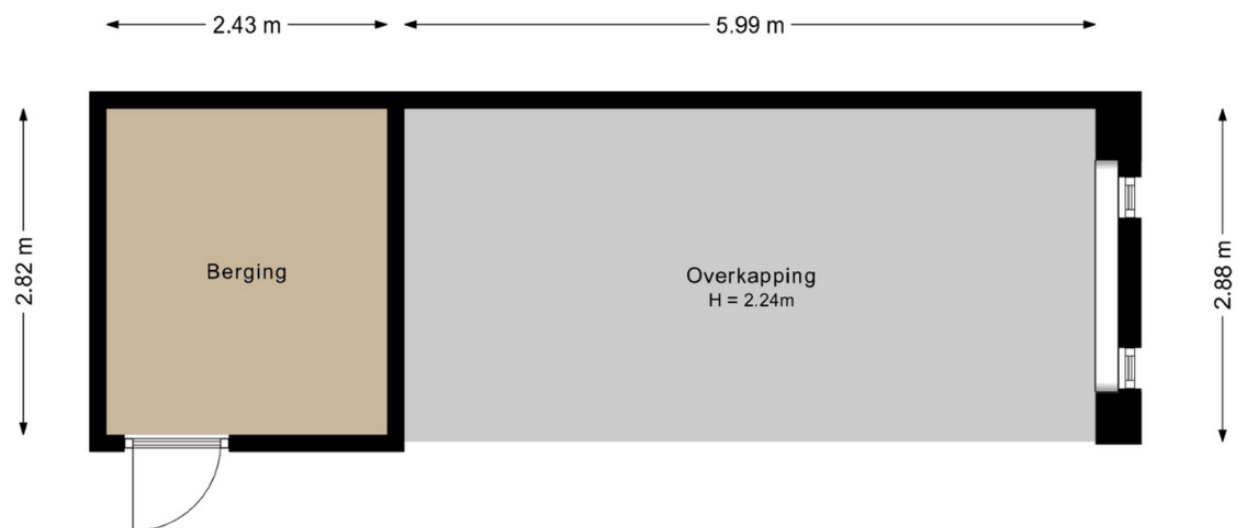
Plattegrond (woonhuis)

Tweede verdieping



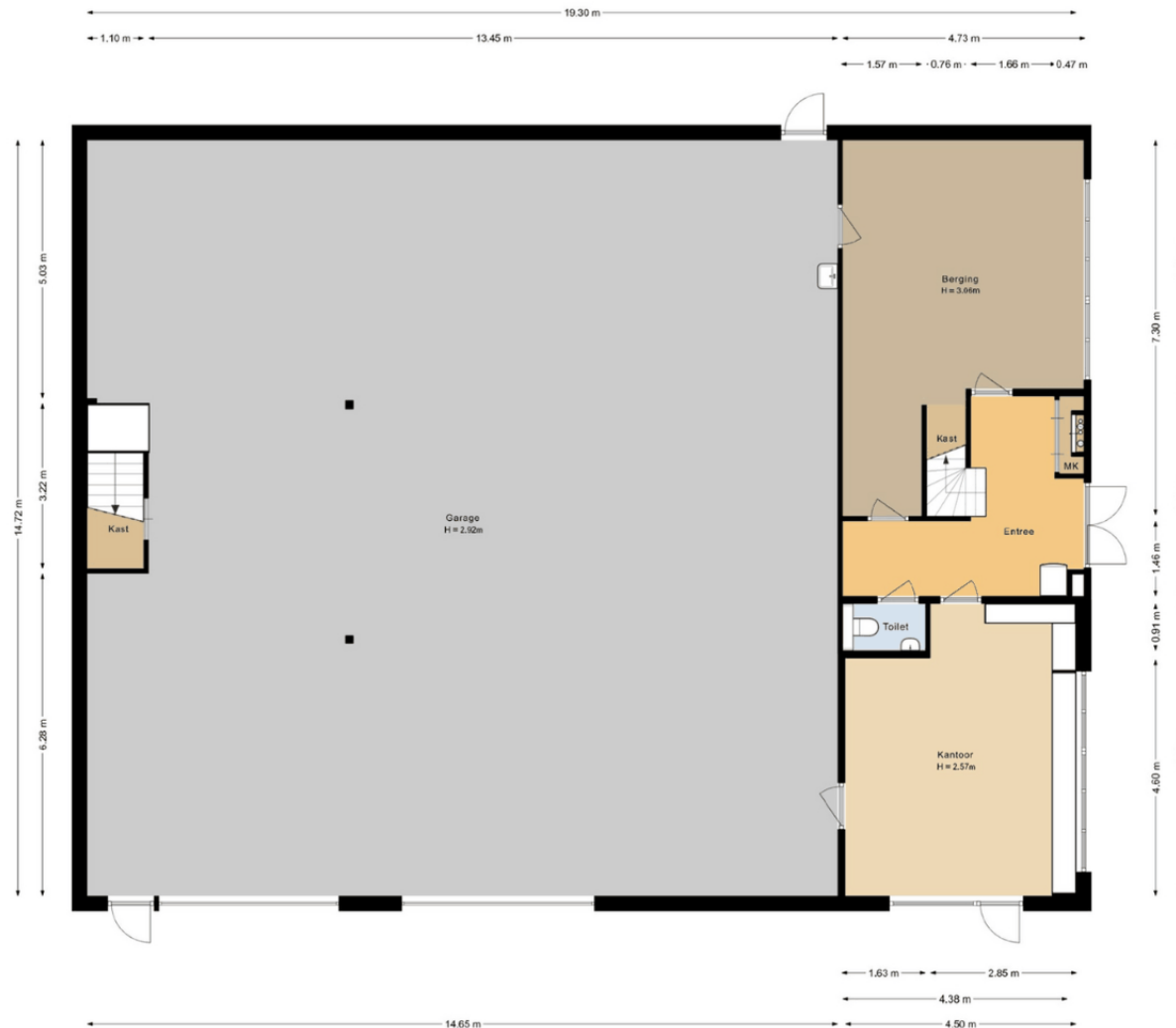
Plattegrond (woonhuis)

Berging



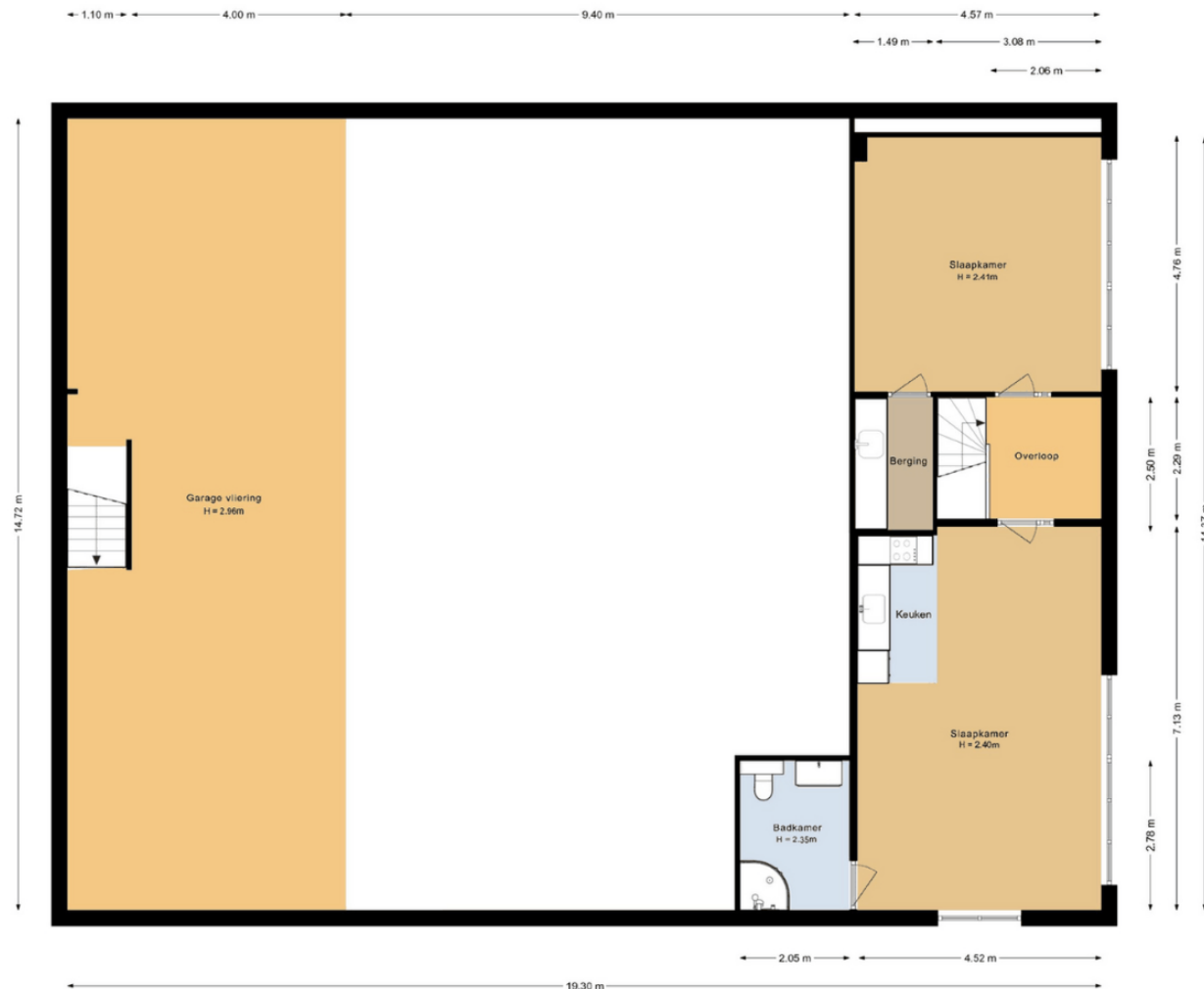
Plattegrond (bedrijfshal)

Begane grond



Plattegrond (bedrijfshal)

Eerste 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

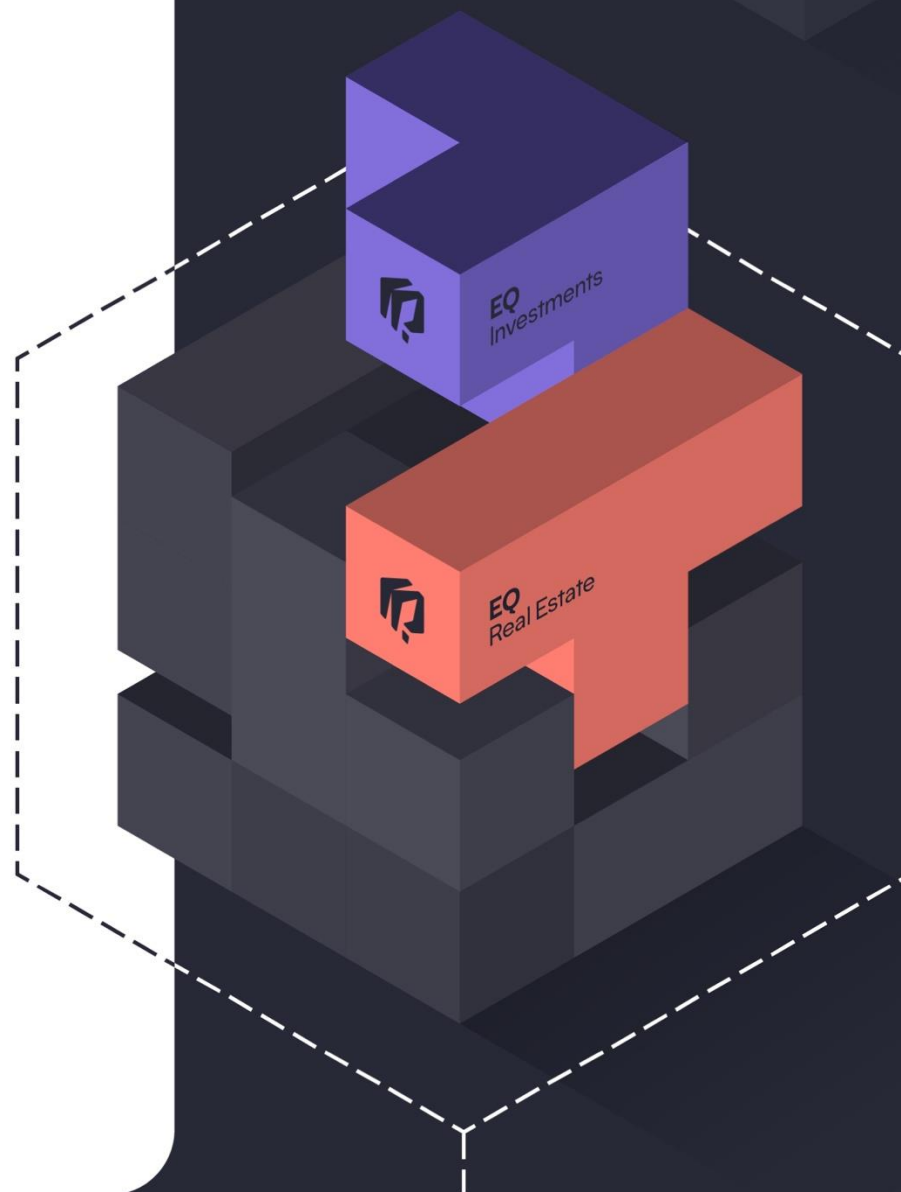
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



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.

