

TE KOOP | TE HUUR

Aluminiumstraat 1, Breda

Vrijstaande bedrijfscomplex met kantoorruimte en buitenopslag, gelegen direct aan de A16

EQ Real Estate

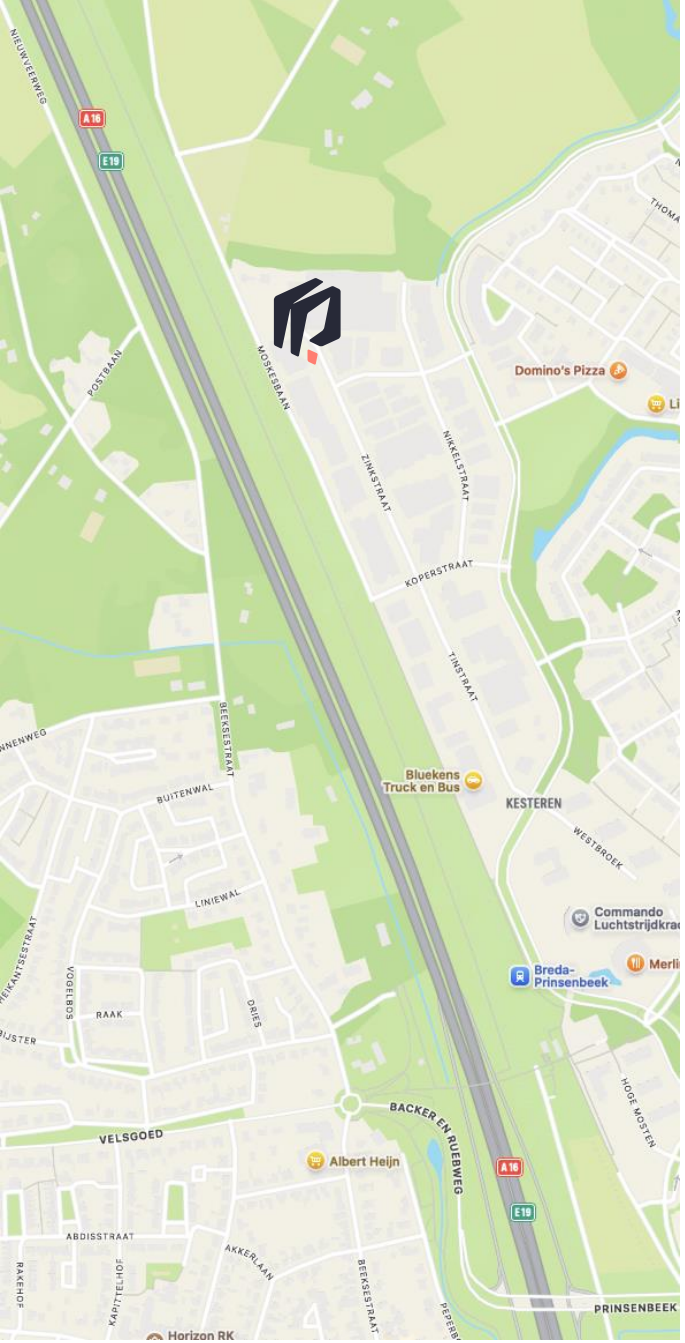


Introductie

Op bedrijventerrein De Moskes in Breda bieden wij dit bedrijfscomplex te huur en te koop aan. Met circa 10.520 m² bedrijfs- en kantoorruimte op een perceel van 16.871 m², circa 2.175 m² buitenopslag en 38 parkeerplaatsen op eigen terrein biedt het object volop ruimte voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfshallen beschikken over veel daglicht, een vrije hoogte tot circa 10,6 meter en vijf kraanbanen van elk vijf ton. De kantoorruimte is verdeeld over drie verdiepingen en biedt een combinatie van open werkvloeren, kantoorunits en vergaderruimten. Het volledig verharde buitenterrein heeft twee gescheiden ontsluitingen. Dankzij de ligging nabij de A16 is het complex bovendien goed bereikbaar.

We laten je de mogelijkheden graag tijdens een bezichtiging zien!



Kenmerken

Voorwaarden en condities (koop)

Koopsom	**EUR 8.950.000,- k.k.**
Zekerheidsstelling	**10% van de koopsom**
Aanvaarding	**In overleg**

Voorwaarden en condities (huur)

Huurprijs	**EUR 825.000,- per jaar**
BTW	**Ja**
Overeenkomst	**Standaard ROZ 2025**
Servicekosten	**Nader te bepalen**
Aanvaarding	**In overleg**
Zekerheid	**Bankgarantie of waarborgsom**

Specificaties

Bouwvorm	**Bestaand**
Bouwjaar	**1992**
Parkeerplaatsen	**38 stuks**
Vrije hoogte	**ca. 6,7 m[1] – 10,6 m[1]**
Vloerbelasting	**Ca. 4.000 kg/m²**

Metrages

Bedrijfsruimte *Begane grond*	**ca. 8.705 m²**
Kantoorruimte *Begane grond*	**ca. 604 m²**
Kantoorruimte *Eerste verdieping*	**ca. 690 m²**
Kantoorruimte *Tweede verdieping*	**ca. 521 m²**



Omschrijving

Dit bedrijfscomplex ligt op een perceel van 16.871 m² en combineert bedrijfs- en kantoorruimte met buitenopslag. De bedrijfshal heeft een vrije hoogte van circa 6,6 tot 10,6 meter en een vloerbelasting tot 4.000 kg/m², geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Lichtdoorlatende beplating langs de bovenzijde zorgt voor ruime natuurlijke lichtinval, terwijl vijf elektrische overheaddeuren een efficiënte aan- en afvoer faciliteren.

De kantoorruimte is verdeeld over drie verdiepingen en omvat kantoortuinen, afzonderlijke kantoorunits, archief- en vergaderruimten.

Het buitenterrein beschikt over twee gescheiden ontsluitingen en is volledig verhard met betonklinkers of Stelconplaten.

Locatie

Bedrijventerrein 'De Moskes' in het noordwesten van Breda is een gevestigde, goed ontsloten vestigingslocatie voor onder meer productie-, distributie- en logistieke bedrijven, met bedrijfsruimten variërend van kleinschalige units tot grootschalige hallen.

Bereikbaarheid

Auto

De directe aansluiting op de A16 biedt een snelle verbinding met Rotterdam en Antwerpen. Ook de A27 is goed bereikbaar voor verkeer richting het oosten van Nederland.

Openbaar vervoer

NS-station Breda-Prinsenbeek ligt op circa één kilometer van het bedrijfscomplex. Daarnaast bevinden zich op loopafstand bushaltes, waardoor de locatie ook per openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Beschikbaarheid

Circa 10.520 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

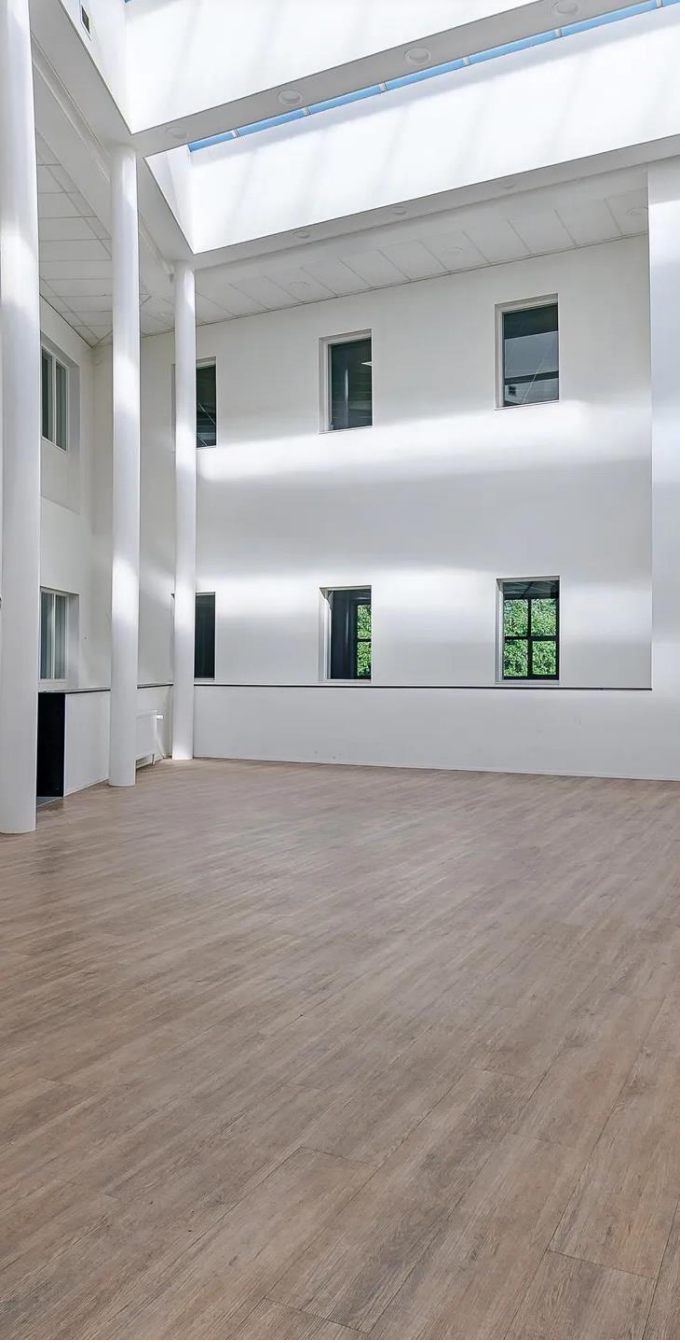
- Bedrijfsruimte - begane grond: 8.705 m²
- Kantoorruimte - begane grond: 604 m²
- Kantoorruimte - 1e verdieping: 690 m²
- Kantoorruimte - 2e verdieping: 521 m²

Buitenopslag

Op eigen terrein is circa 2.175 m² bestemd voor buitenopslag. Het registergoed is gesitueerd op een perceel grond van 16.871 m^2.

Parkeren

Op eigen terrein zijn circa 38 parkeerplaatsen voorhanden.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Betonvloer;
- Vrije hoogte resp. ca. 6,7 – 10,6 m¹;
- Max. vloerbelasting van ca. 4.000 kg/m²;
- 4 elektrisch bedienbare overhead-deuren, waarvan:
  - 1x 7m breed x 6m hoog
  - 1x 6m breed x 5m hoog
  - 2x 4m breed x 5m hoog

- LED verlichting;
- Daglichttoetreding;
- 5 ABUS 5-tons kraanbanen.

Kantoorruimte

- Ontvangsthal met receptie;
- Diverse indelingen van 'open floor/kantoortuinen' tot aan kantoor- units, archief- en vergaderruimten;
- Kantine met pantry;
- Gescheiden toiletten per verdieping;
- Systeemplafond;
- LED verlichting;
- Verwarming middels radiatoren;
- Isolerende beglazing met te openen ramen;
- Elektrische zonwering;
- Brandmeldinstallatie;
- Balansventilatie.

Buitenruimte

- Omheind middels hekwerk;
- Twee ingangen met poort;
- Deels verhard middels Stelconplaten;
- Deels verhard middels betonklinkers.

“Het object beschikt over vijf bovenloopkranen, een vrije hoogte van circa 6,6 tot 10,6 meter en een vloerbelasting tot 4.000 kg/m²”



Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Aliminiumstraat 1** te **4823 AL te Breda** het navolgende:

Gemeente:	**BREDA**
Sectie:	**I**
Nummer(s):	**3344, 3346 en 3347**
Oppervlakte:	**1.486 m², 11.281 m² en 4.104 m²**
Eigendom:	**Volledig eigendom**

Voorwaarden en condities (koop)

Koopprijs
EUR 8.950.000,- kosten koper

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 vrij van huur en gebruik geleverd.

Aanvaarding
Per direct beschikbaar.

Voorwaarden en condities (huur)

Huurprijs
EUR 825.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
In nader overleg.

Huurtermijn
Een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar.

Opzegtermijn
12 maanden.

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

Aanvaarding
Per direct.

Contract
Standaard ROZ contract, model 2025.

Indexering
Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2025=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Overige
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

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.

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.



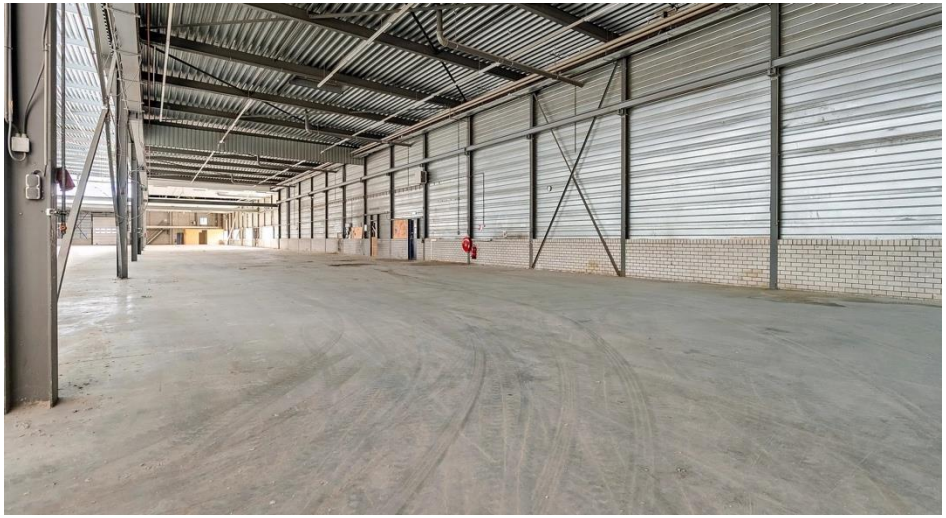
“Het betreft een representatief bedrijfscomplex met 10.500 m² bedrijfs- en kantoorruimte op een perceel 16.871 m², gelegen nabij de A16.”

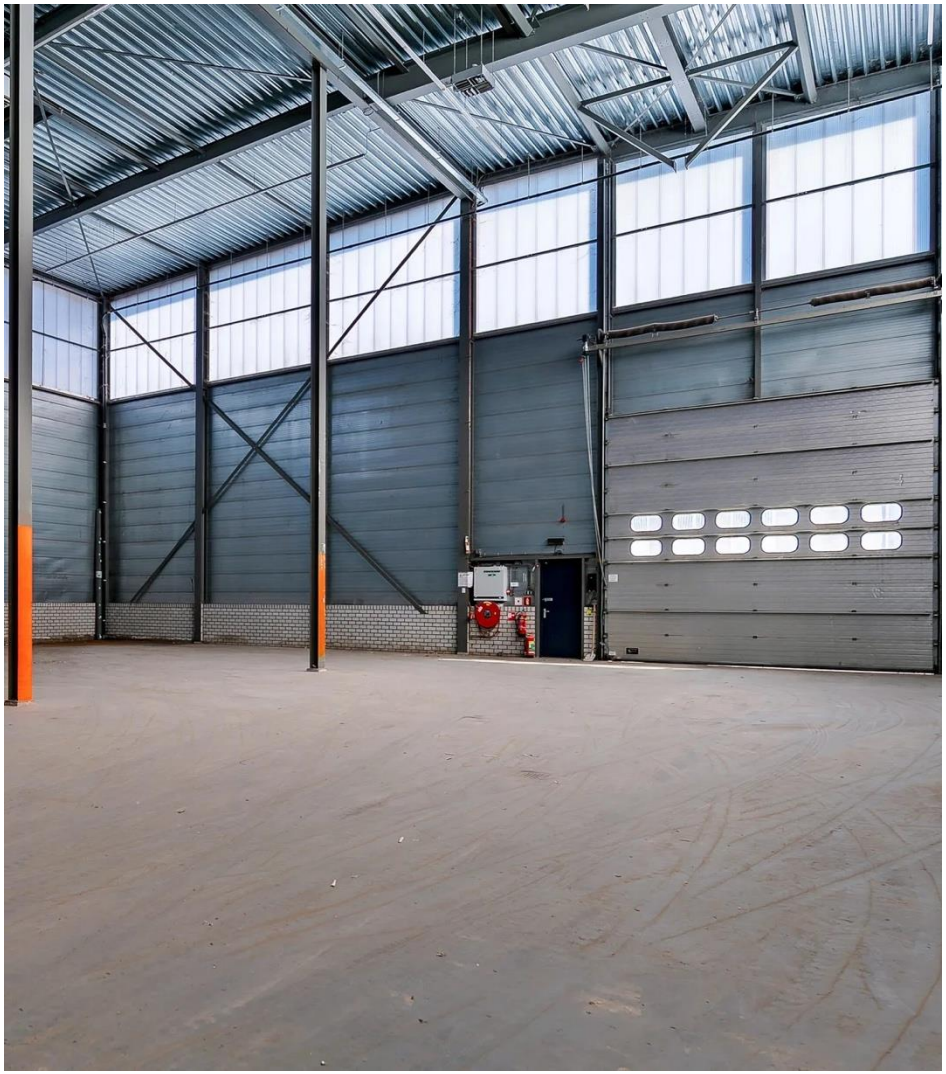





ABUS

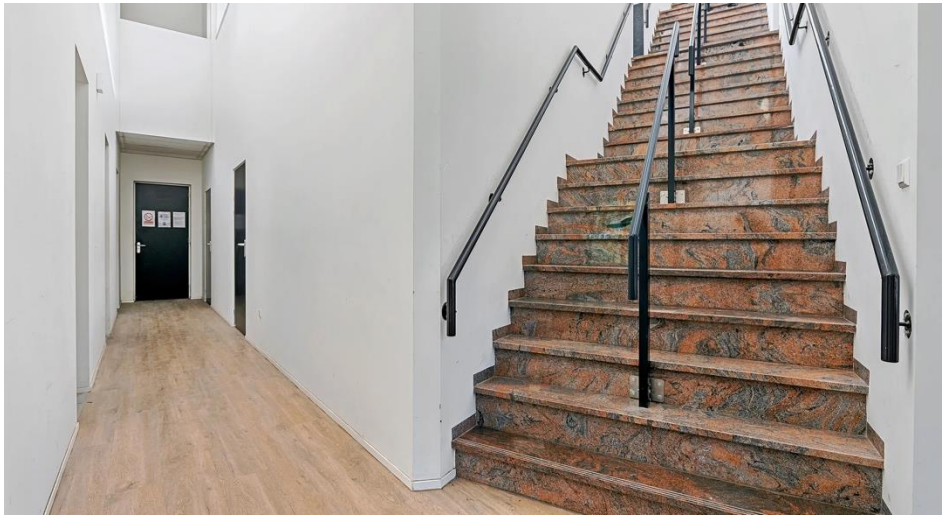


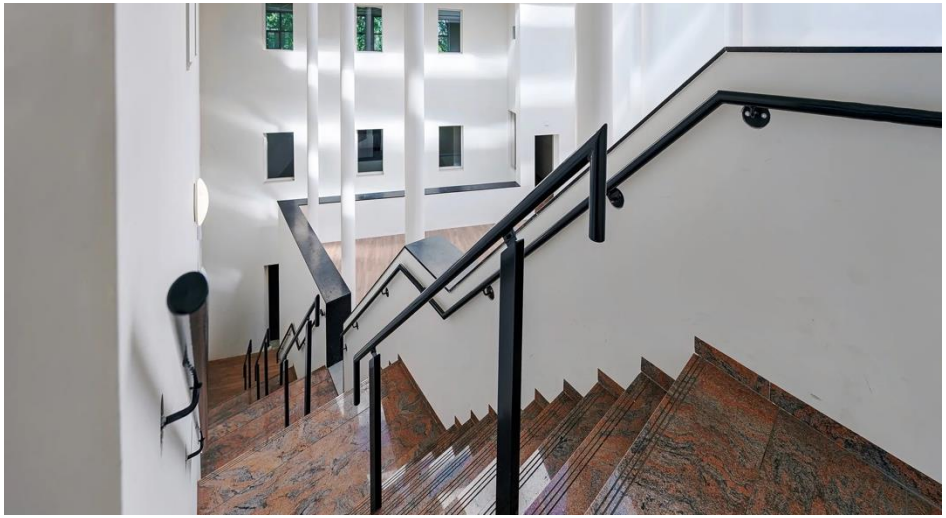


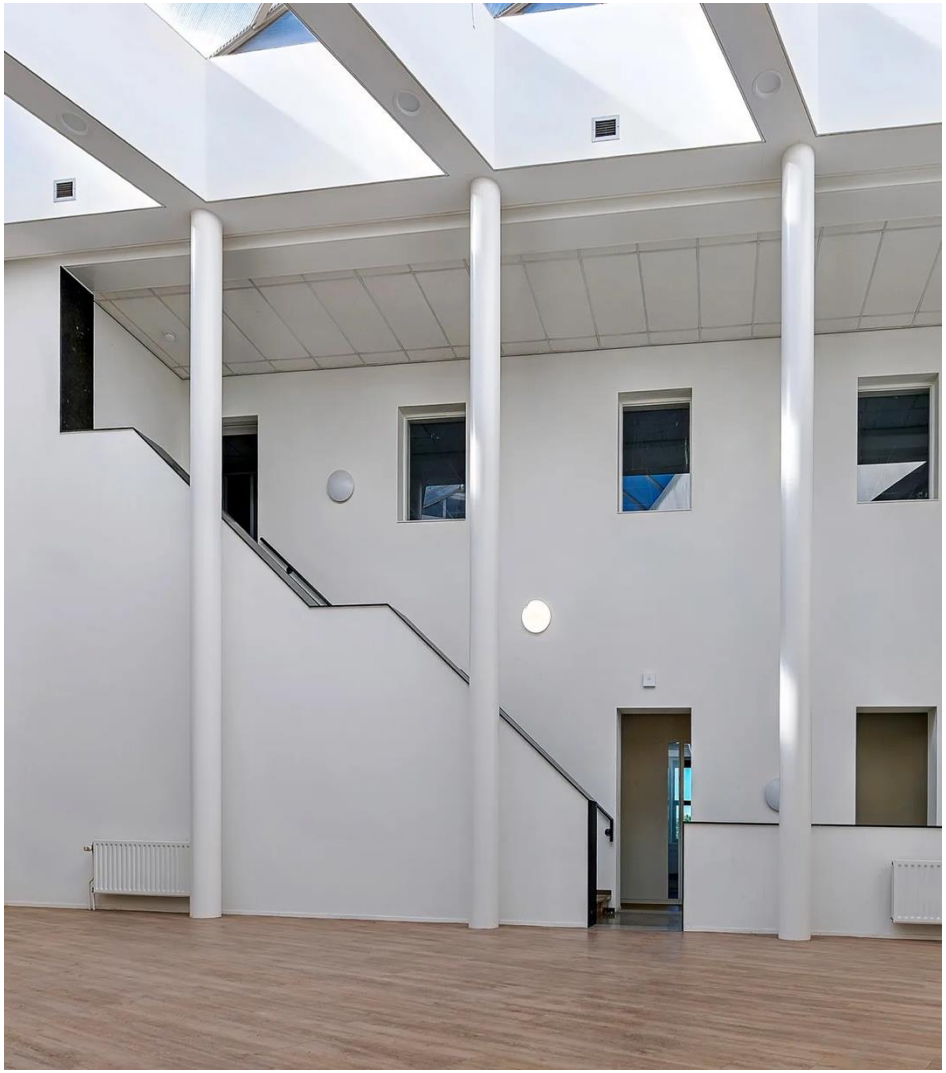


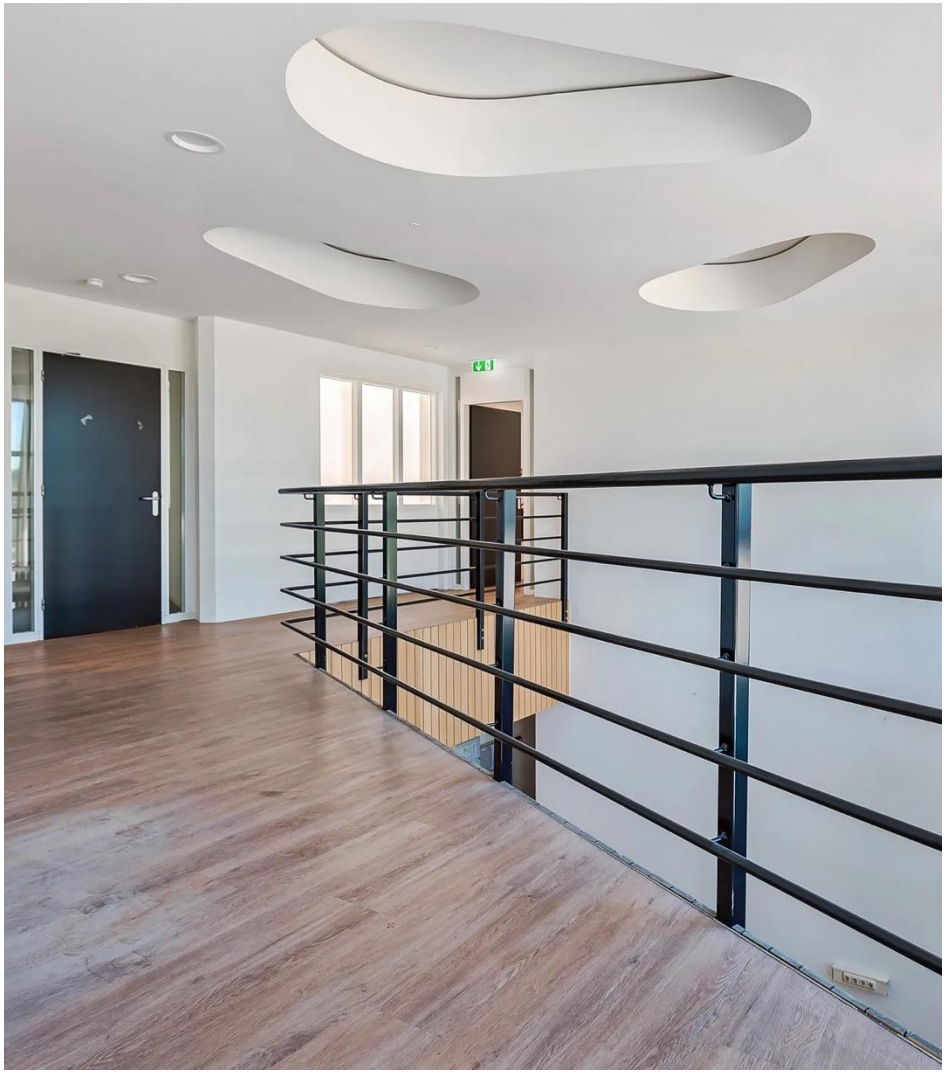


















Dé professionals in commercieel vastgoed

‘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



Partner
Nathan van der Giessen
nathan@eq.nl
+31 (0)6 19 75 44 81

EQ - Hart voor uw belangen

EQ Real Estate

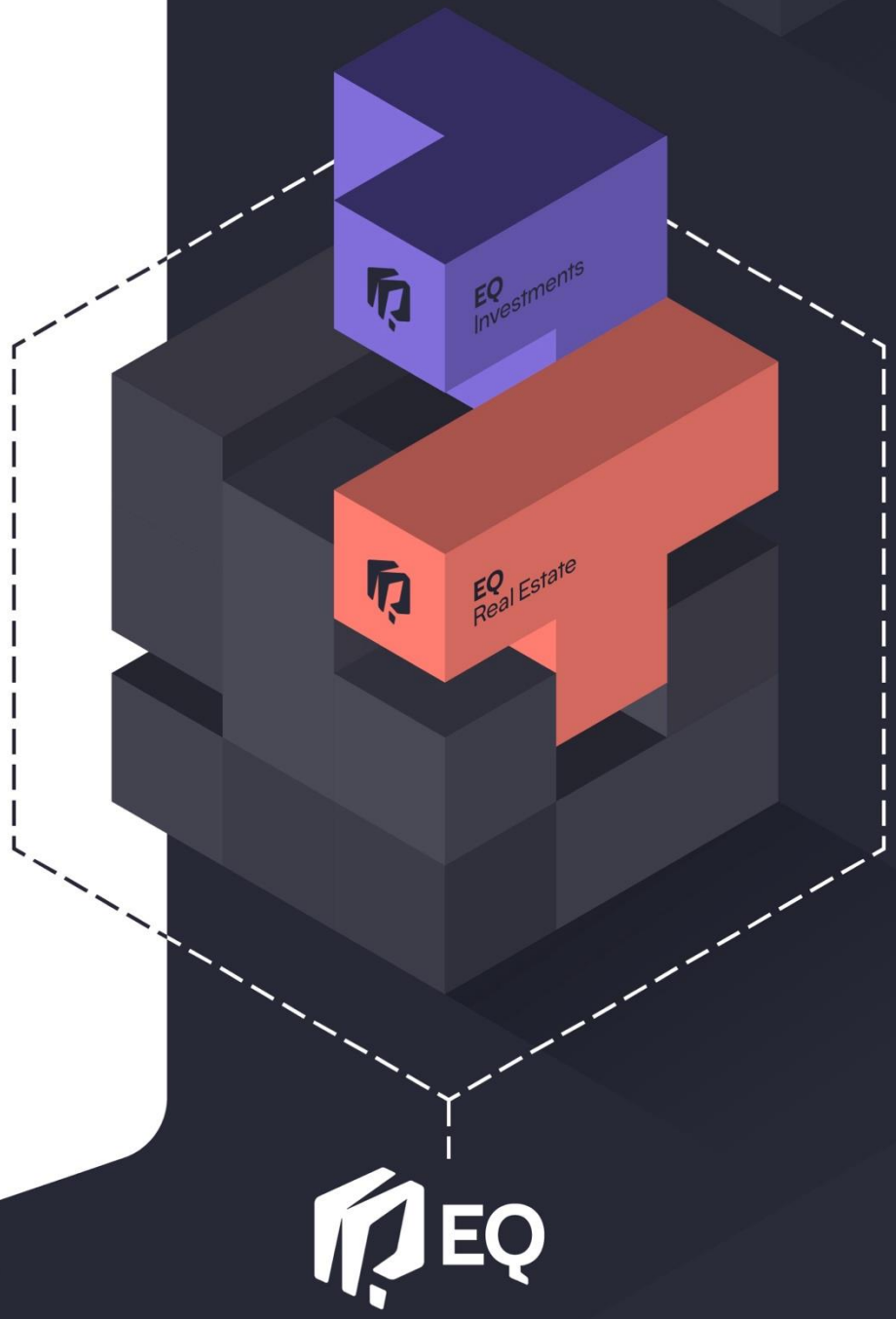
Dé professionals in commercieel vastgoed

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
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.