



## Beleggingspand Breda

Heusing 15 / Gijzenveld 7  
4817 ZB Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 1.135.000,- K.K.

Twee representatieve bedrijfspanden gelegen op het bedrijventerrein Moleneind-Oost, direct aan de A27, welke snelweg verbinding geeft naar Tilburg / Eindhoven en Utrecht. De bereikbaarheid met de auto en vrachtwagen is zeer goed. De panden zijn in 2002 geheel gemoderniseerd, hoogwaardig afgewerkt en uitgebreid met een hal. Het geheel leent zich uitstekend voor opslag- en productiefaciliteiten en is ook als zodanig in gebruik. Op eigen terrein zijn royale parkeerfaciliteiten aanwezig.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

### Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Bedrijfspand
Laatste wijziging	donderdag 13 juli 2006

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	3.141 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 4:35 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

<b>Vloeroppervlakte</b>	1.902 m <sup>2</sup> Het complex heeft de navolgende oppervlakte:  Pand 1 - Heusing 15: Voorste deel ca. 450m <sup>2</sup> - kantoor Achterste deel ca. 360m <sup>2</sup> - hal Midden deel (nieuwbouw) ca. 250m <sup>2</sup> - hal (op de eerste verdieping is nog een archiefruimte van ca. 70m <sup>2</sup> )  Pand 2 - Gijzenveld 7: Voorste deel ca. 540m <sup>2</sup> - kantoor en productie Achterste deel ca. 300m <sup>2</sup> - drukkerij  (beide hallen hebben een hoogte van ca. 6,5 meter).
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Breda, sectie N, nummer 3192 en 3193, groot 16a 18ca respectievelijk 15a 23 ca.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bereikbaarheid</b>	Zeer goed. Zie tevens de beschrijving.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Pand 1 - Heusing 15: Huursom: € 47.500,- per jaar excl. BTW. Huurperiode: Huurcontract van 5 jaar + 5 optie jaren. Ingaande op 1 oktober 2006 en lopende tot en met 30 september 2011. Vervolgens 5 optie jaren, derhalve tot en met 30 september 2016.  Pand 2 - Gijzenveld 7: Huursom: € 48.000,- per jaar, excl. BTW. Huurperiode: Huurcontract van 5 jaar + 5 optie jaren. Ingaande op 16 februari 2006 en lopende tot en met 15 februari 2011. Vervolgens 5 optie jaren, derhalve tot en met 15 februari 2016.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie € 28.411
<b>Indexering (toelichting)</b>	Jaarlijks

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 95.500,- Per jaar, exclusief BTW.
<b>Koopsom</b>	€ 1.135.000,- K.K.
<b>Factor</b>	11,9

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 4:35 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Aanvullende informatie

Een bodemrapport is ter inzage beschikbaar.

Het object is verder voorzien van:

- uitgebreide elektravoorziening;
- moderne databekabeling;
- verwarming middels moderne HR-ketels;
- deels airco en deels topcooling;
- representatieve pantry en sanitaire voorzieningen;
- in kantoorgedeelte vloerbedekking;
- 18 parkeerplaatsen.

Het pand is in 2002 nog ingrijpend gemoderniseerd en uitgebreid.

Kantoren:

De kantoren zijn zeer compleet met onder meer de navolgende voorzieningen:

- fraai baliemeubel;
- Wanden fraai afgewerkt;
- systeemplafonds met lichtarmaturen;
- binnenzonwering;
- kabelgoten;
- vloerbedekking;
- c.v.-met radiatoren;
- klimaatbeheersing;
- gladde betonvloeren;
- krachtstroomaansluitingen;
- vrije hoogte ca. 6 meter;
- daglichttoetreding in hal;
- lichtarmaturen;
- elektrische overheaddeur.

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 4:35 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)