



## Breda, Franse Akker 1

Franse Akker 1  
4824 AL Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 1.250.000,- K.K.

Bedrijfsgebouw van in totaal circa 1.850 m<sup>2</sup> gelegen op het bedrijventerrein 'Emer Noord' te Breda. Momenteel wordt het object verhuurd aan Precia-Molen.

Het bedrijventerrein 'Emer-Noord' is langs de noordelijke rondweg van Breda gelegen. De noordelijke rondweg geeft een directe aansluiting op zowel de rijksweg A-16 als de rijksweg A-27. Op loopafstand is er een bushalte gelegen en in de omgeving zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bouwjaar : 1978

Verwarming : gasgestookte CV ketel(s).

Bijzonderheden : Airconditioning.

*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	woensdag 8 januari 2020

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	2.309 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------

**Vloeroppervlakte** 1.850 m<sup>2</sup>  
Kantoor: circa 875 m<sup>2</sup>  
Bedrijfsruimte: circa 975 m<sup>2</sup>  
Entresol: circa 228 m<sup>2</sup>  
**Totaal verhuurbaar oppervlak circa 1.850 m<sup>2</sup>**

Buitenterrein circa 459 m<sup>2</sup>

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.*

---

**Kadastraal** Gemeente Breda, sectie H nummer 1289

---

**Eigendomssituatie** Volledig eigendom

---

**Bouwjaar** 1978

---

## Contractinformatie

---

**Huursituatie** Volledig verhuurd

---

**Huurgegevens** Momenteel lopende tot: 1 januari 2021  
Opzegtermijn: 1 jaar  
Huursom: € 10.921,29 ex. btw per maand / € 131.055,52 ex. btw per jaar

---

## Investeringsprofiel

---

**Huursom** € 131.055,- exclusief btw per jaar

---

**Koopsom** € 1.250.000,- K.K.

---

**Factor** 9,5

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie** **Servicecontracten:**  
Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

**Algemeen:**  
Gemeente Breda  
Internet: [Breda](#)  
Inwoners: 180.000  
Oppervlakte: 83 km<sup>2</sup>

---

## Contact

**Aanbieder**

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Tobias de Graaf  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

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