

TE KOOP

➤ VERWACHTE OPLEVERING Q3/Q4 2026

# TRANSFORMATIE BEDRIJFSUNITS

📍 OUDE BAAN 47-53, BREDA

6

BEDRIJFS-  
UNITS

215 M<sup>2</sup>

UNITOPPERVLAKTE  
VANAF

➤ VANAF € 295.000

ex. kosten koper

piton-units.nl ➤

piton

## 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.

6 HOOGWAARDIGE  
BEDRIJFSUNITS

GROTE BEDRIJFS-  
UNITS ZONDER  
TUSSENVLOER

OPPERVLAKTES  
VAN CA. 215 TOT  
CA. 362 M<sup>2</sup>





## 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, GEEN  
ENTRESOLVLOER

GEBRUIK VAN ONDER-  
HOUDSARME  
MATERIALEN

BESTEMMING  
BEDRIJF TOT EN  
MET CATEGORIE 3.2

HOOGE 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 HOOGE  
BEGANE GROND  
CA. 7 METER

MOGELIJKHEID  
TOT PLAATSEN VAN  
RECLAMEAANDUIDING  
OP DE GEVEL

SOLIDE INVESTERING  
MET UITSTEKENDE  
VERHUUR-  
MOGELIJKHEDEN

## LOCATIE

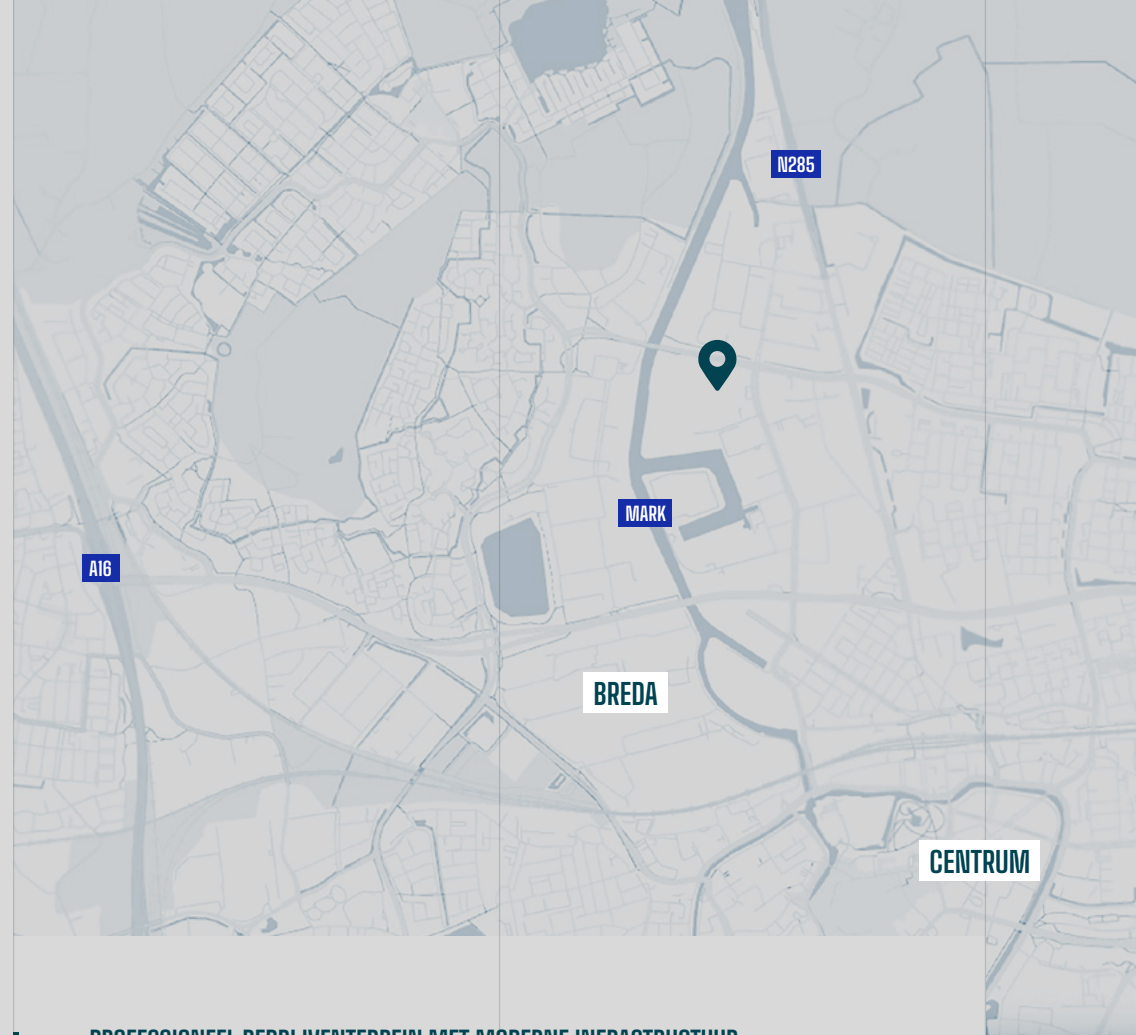
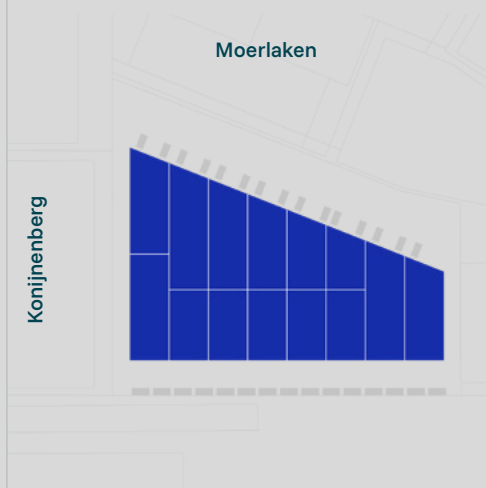
# IDEAAL VOOR ONDERNEMERS DIE ZICHTBAARHEID EN LOGISTIEKE EFFECTIVITEIT ZOEKEN

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

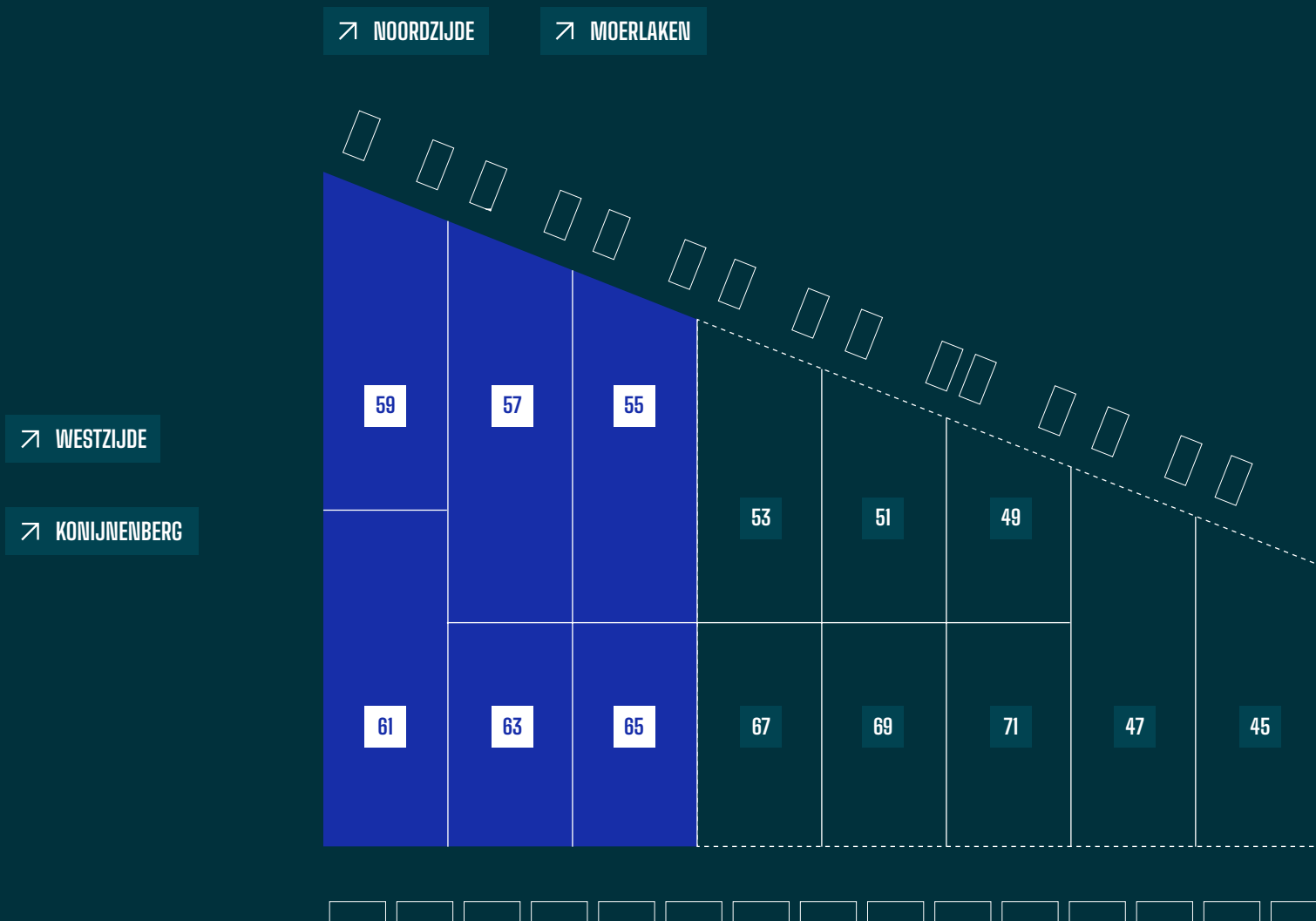


### PROFESSIONEEL BEDRIJVENTERREIN MET MODERNE INFRASTRUCTUUR

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



# TYPE UNITS

## TYPE UNITS

- Gevel met sandwichpanelen
- Aluminium overheaddeuren ca. 4 meter hoog
- Vrije hoogte ca. 7 meter
- Vanaf 215 m<sup>2</sup> oppervlakte
- Minimaal 2 eigen parkeerplaatsen
- Tot bedrijfscategorie 3.2
- Pand heeft geen tussenvloer
- 100% bedrijfsruimte

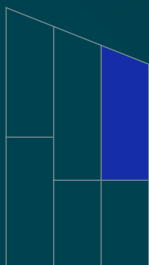


NR. 55

## 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
- 318,2 m<sup>2</sup> oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 459.000

ex. kosten koper

06



➤ AANZICHT VOORZIJD

### PITON PRESTIGE

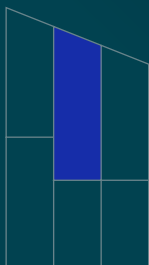
Type Prestige biedt de ideale combinatie van groots en krachtig. Klaar om jouw onderneming te huisvesten zoals het hoort. Of je nu productie draait, klanten ontvangt of personeel aanstuurt, deze unit ademt succes. Geen generiek gebouw, maar een plek met een duidelijke uitstraling en maximale functionaliteit.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

NR. 57

## 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
- 362,1 m<sup>2</sup> oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 529.000

ex. kosten koper



➤ AANZICHT VOORZIJDE

### PITON PRESTIGE

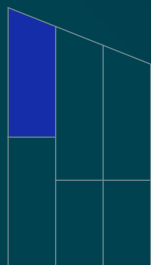
Type Prestige biedt de ideale combinatie van groots en krachtig. Klaar om jouw onderneming te huisvesten zoals het hoort. Of je nu productie draait, klanten ontvangt of personeel aanstuurt, deze unit ademt succes. Geen generiek gebouw, maar een plek met een duidelijke uitstraling en maximale functionaliteit.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

NR. 59

## 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
- 298,3 m<sup>2</sup> oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 439.000

ex. kosten koper

08

R

57

59

➤ AANZICHT VOORZIJDE

### PITON PRESTIGE

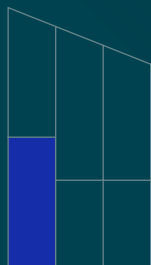
Type Prestige biedt de ideale combinatie van groots en krachtig. Klaar om jouw onderneming te huisvesten zoals het hoort. Of je nu productie draait, klanten ontvangt of personeel aanstuurt, deze unit ademt succes. Geen generiek gebouw, maar een plek met een duidelijke uitstraling en maximale functionaliteit.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

NR. 61

## 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
- 323,7 m<sup>2</sup> oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 445.000

ex. kosten koper

09



➤ 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.

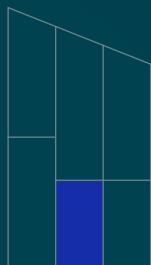


NR. 63

## 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
- 215,3 m<sup>2</sup> oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 295.000

ex. kosten koper

# 10



➤ AANZICHT VOORZIJDE

### PITON PRESTIGE

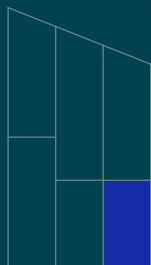
Type Prestige biedt de ideale combinatie van groots en krachtig. Klaar om jouw onderneming te huisvesten zoals het hoort. Of je nu productie draait, klanten ontvangt of personeel aanstuurt, deze unit ademt succes. Geen generiek gebouw, maar een plek met een duidelijke uitstraling en maximale functionaliteit.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

NR. 65

## 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

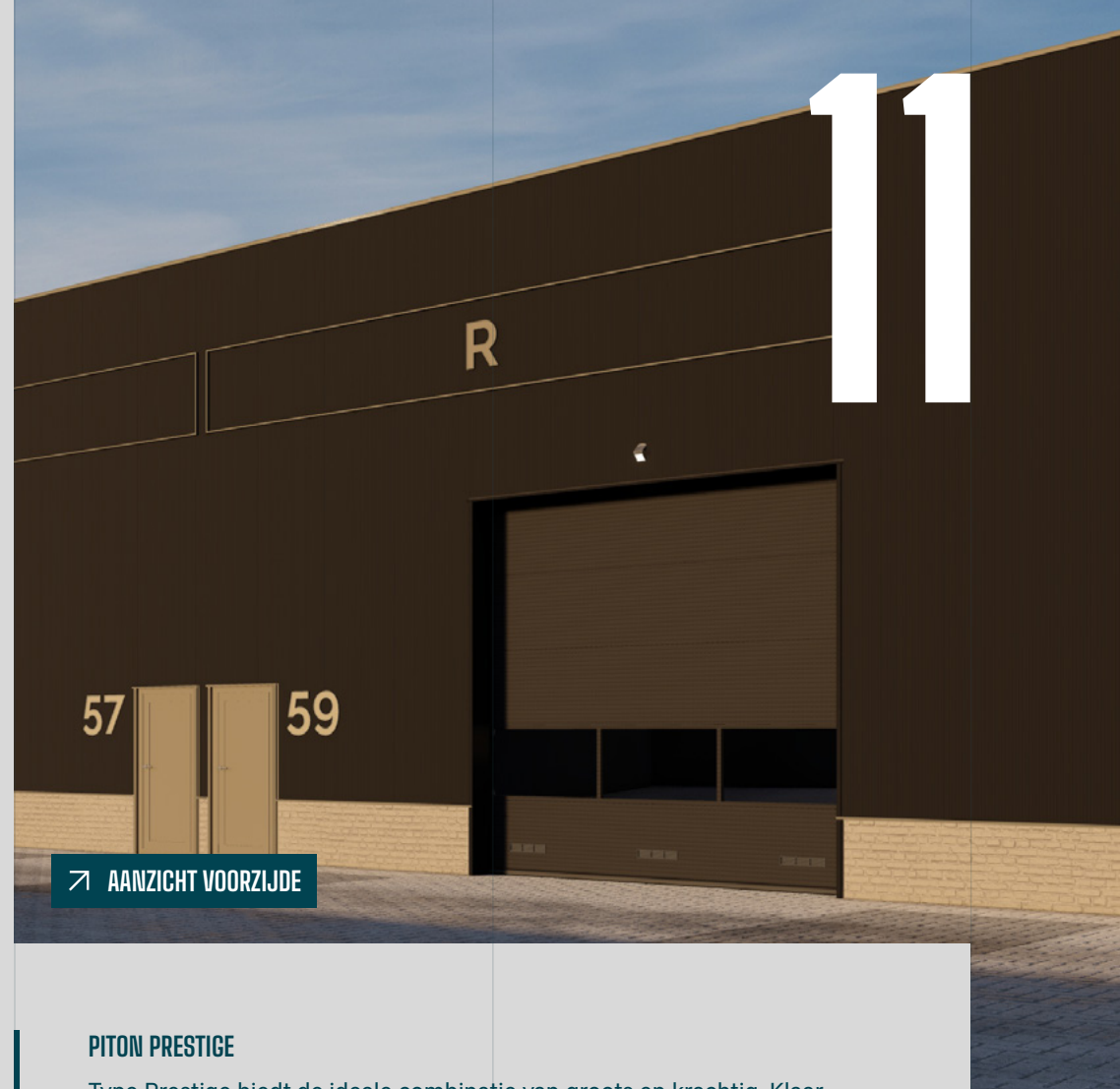


### SPECIFICATIES

- Gevel met sandwichpaneel
- Aluminium overheaddeuren
- 216,9 m<sup>2</sup> oppervlakte
- 2 eigen parkeerplaatsen

€ 295.000

ex. kosten koper



### 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 vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief Omzetbelasting. De navolgende zaken zijn in de koopsom begrepen:

- 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) en overdrachtsbelasting (k.k)
- Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet
- Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
- Vereniging van Eigenaren bijdragen

## NOTARIS

De projectnotaris zal nader bepaald worden.

## 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.

## MEER- EN MINDERWERK

In overleg met de aannemer wordt een optielijst samengesteld. Voorafgaand aan de start van de bouw kan op basis van de optielijst meerwerk worden opgegeven. Het meerwerk wordt uitgevoerd door de aannemer. Het meerwerk wordt niet opgenomen in de koop-en/of aanneemovereenkomst en overeengekomen tussen koper en de aannemer. Het is uitgesloten dat koper en of derden naast de door de ontwikkelaar geselecteerde aannemer voor de oplevering werkzaamheden uitvoeren.

## 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 RUIMTE 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



### 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](mailto:nieuwbouw@eq.nl)
- [www.eq.nl](http://www.eq.nl)

### MEER INFO

[piton-units.nl](http://piton-units.nl) ↗