

TE KOOP
WILHELMINASTRAAT 32-34-36-38a-38b
BREDA



INTRODUCTIE

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars heeft van de huidige eigenaar de exclusieve opdracht gekregen voor de verkoop van de panden aan de Wilhelminastraat 32-34-36-38a-38b te Breda.

Verkoper heeft de wens het pand onvoorwaardelijk te verkopen. Verkoop vindt plaats middels een onderhands verkoopproces. Alle beschikbare details zijn opgenomen in een dataroom, waar na getoonde interesse toegang aan kan worden verleend.

Bezichtigingen kunnen na afspraak met ons kantoor plaatsvinden.



KORTE OMSCHRIJVING EN HUURGEGEVENS

De Wilhelminastraat

De Wilhelminastraat is al sinds jaar en dag dé high-end winkelstraat van Breda. In de straat vindt men een aantrekkelijke mix van lifestyle, mode en tegenwoordig ook horeca. Midden in deze aantrekkelijke straat bevond zich voorheen de fraaie winkel van “Technica Nova”, die wegens omstandigheden de deuren moest sluiten.

Het object

Het complex bestaat uit drie geschakelde panden en twee appartementen op de verdieping van nummer 38.

De begane grond is in de loop der jaren bij elkaar gevoegd, zodat een grote winkel van in totaal ca. 650 m² is ontstaan (inclusief opslag/secundaire ruimtes). Deze ruimte is thans niet verhuurd en is, afhankelijk van eisen, per direct te gebruiken.

Op de verdiepingen bevinden in totaal twaalf eenheden. De verdieping van nummer 32 is een studentenhuus. Hierin bevinden zich acht kamers, waarvan er vijf bewoond worden (één kamer is leeg) en drie in gebruik zijn als gemeenschappelijke ruimte.

Op 34-36 bevinden zich vijf grote kamers. Via de voordeur van 36 zijn eveneens de twee appartementen op nummer 38 bereikbaar.

De appartementen op nummer 38 maken onderdeel uit van een VvE met de begane grond van dit pand, die in eigen gebruik is bij de exploitant van de woonwinkel “RAW”.

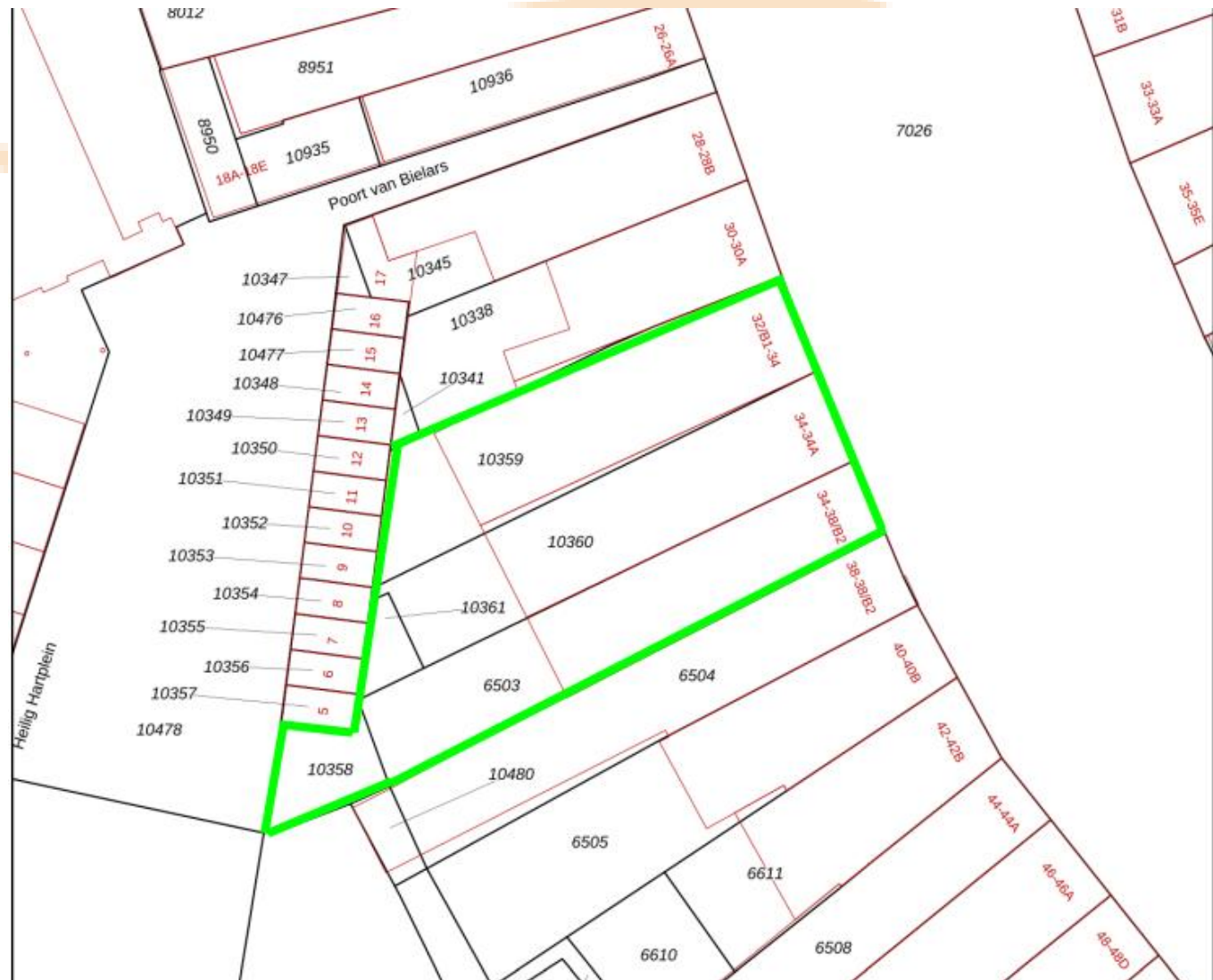
Via het “Heilig Hartplein” (te bereiken via de Baronielaan) is het afgesloten achter terrein te bereiken. Hier is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Verder kan er op het middenterrein van de Wilhelminastraat betaald geparkeerd worden.

Het bestemmingsplan ter plaatse geeft aan dat de begane grond gebruikt kan worden ten behoeve van onder meer detailhandel, dienstverlening en paramedische voorzieningen, op de verdiepingen mag uitsluitend gewoond worden.

Alle beschikbare details omtrent het pand en de huurovereenkomsten zijn opgenomen in de dataroom.

Totale grondoppervlakte: 1.071 m².

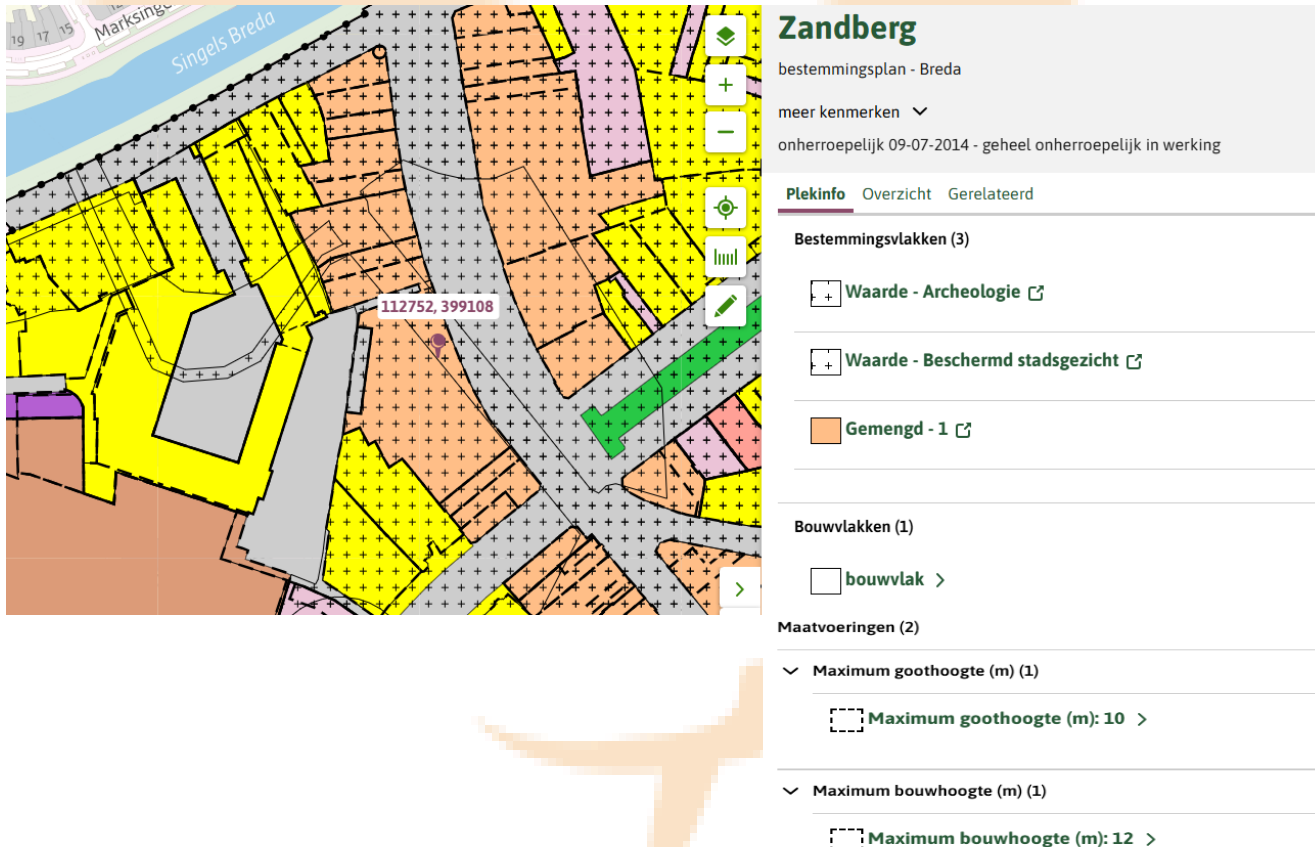
KADASTRALE GEGEVENS



BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan 'Zandberg' is onherroepelijk vastgesteld op 09-07-2014.

Het object heeft als bestemming "Gemengd-1". Het bestemmingsplan ter plaatse geeft aan dat de begane grond gebruikt kan worden ten behoeve van onder meer detailhandel, dienstverlening en paramedische voorzieningen, op de verdiepingen mag uitsluitend gewoond worden.



Zandberg
bestemmingsplan - Breda
meer kenmerken
onherroepelijk 09-07-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie
- Waarde - Beschermd stadsgezicht
- Gemengd - 1

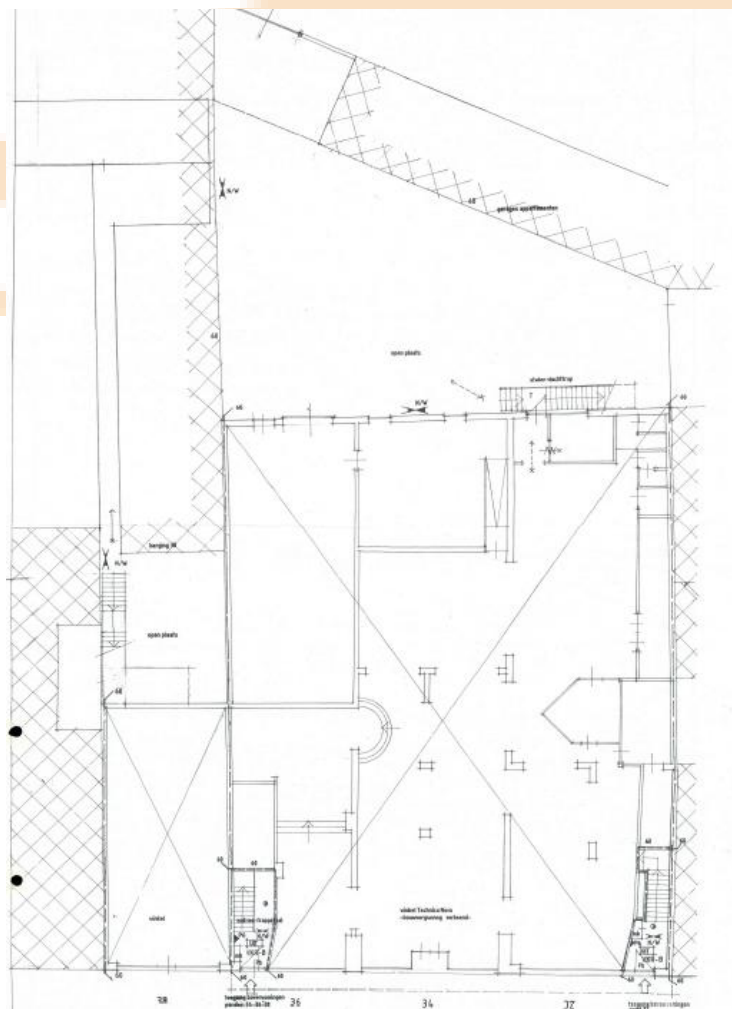
Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

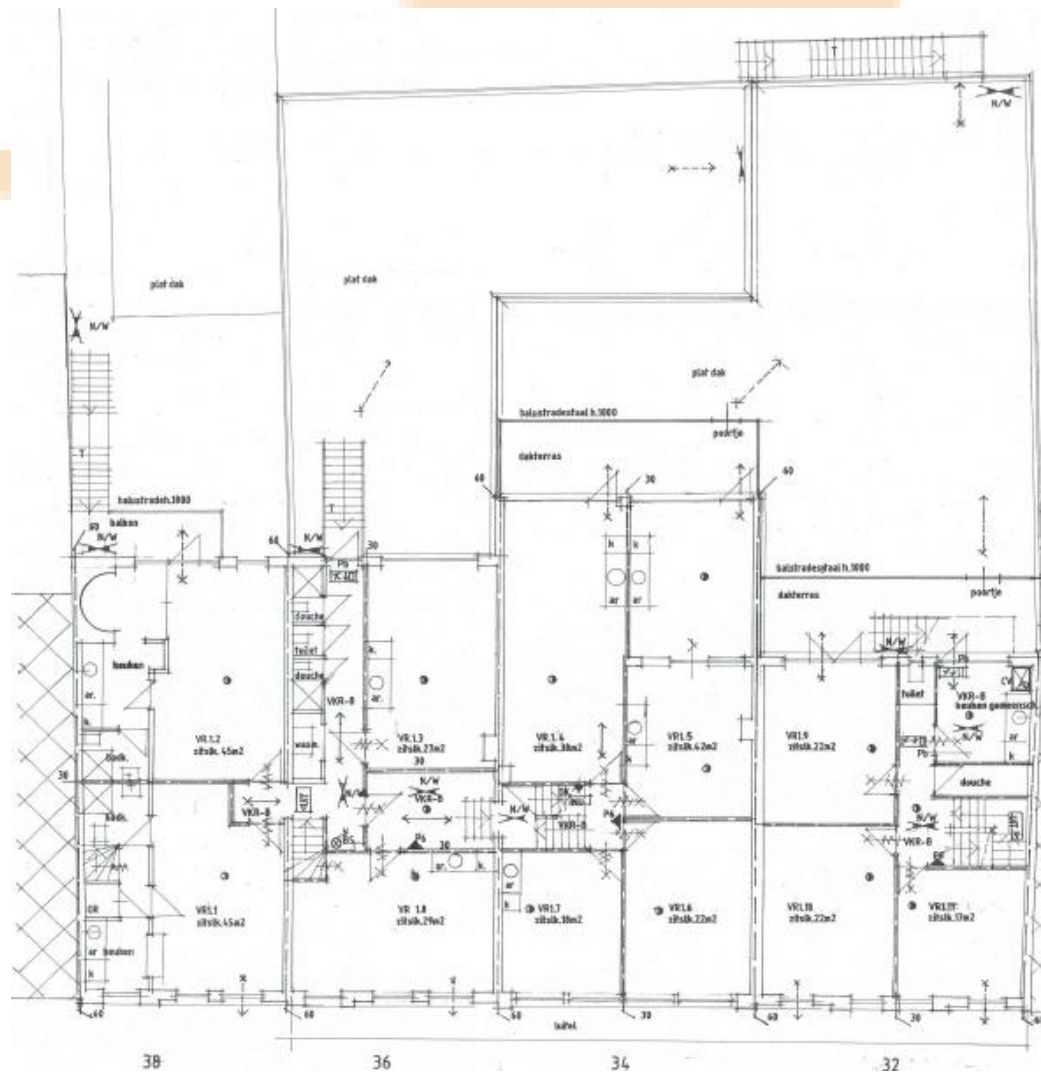
Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (1)
Maximum goothoogte (m): 10
- Maximum bouwhoogte (m) (1)
Maximum bouwhoogte (m): 12

PLATTEGROND begane grond



PLATTEGROND eerste verdieping





FOTO'S



FOTO'S



KOOPVOORWAARDEN

Oplevering

De begane grond is leeg te aanvaarden, de verdiepingen zijn grotendeels verhuurd. Oplevering vindt plaats in huidige staat, op basis van “as is where is”-uitgangspunt.

Koopsomindicatie

De koopsomindicatie bedraagt € 3.000.000,-- kosten koper.

BTW

Er is geen BTW van toepassing.

Datum eigendomsoverdracht

Tussen partijen nader te bepalen, met een voorkeur voor een korte termijn.

Notaris

Aan te wijzen door koper.

Koopovereenkomst

Op basis van het NVM-model, zoals opgenomen in de dataroom.

KOOPVOORWAARDEN

Verkoper heeft een dataroom ingericht met alle relevante informatie. Toegang tot de dataroom kunnen wij u verstrekken na ontvangst van een geldig legitimatiebewijs, uittreksel KvK en een non-disclosure verklaring. Indien naar aanleiding van deze vrijblijvende projectinformatie uw interesse is gewekt verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met onderstaande contactpersoon.



M. van Tijen
Vijverstraat 1
4818 ST Breda
T 076 514 74 54
M 06 51 269 323
m.vantijen@vandersande.nl
www.vandersande.nl



DISCLAIMER

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Deze informatie is een uitnodiging om in gesprek te gaan over koop en verkoop en uiteindelijk een bieding te doen voor deze propositie.

Na het verstrijken van de uiterste termijn waarbinnen de bieding moet zijn ingediend wordt de geïnteresseerde die een bieding heeft ingediend geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van de documenten te hebben ingestemd en kan hij geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden in de documenten. Verkoper noch Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars is dan op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van de eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden; deze zijn voor risico van de geïnteresseerde.





DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars