



DYNAMIS

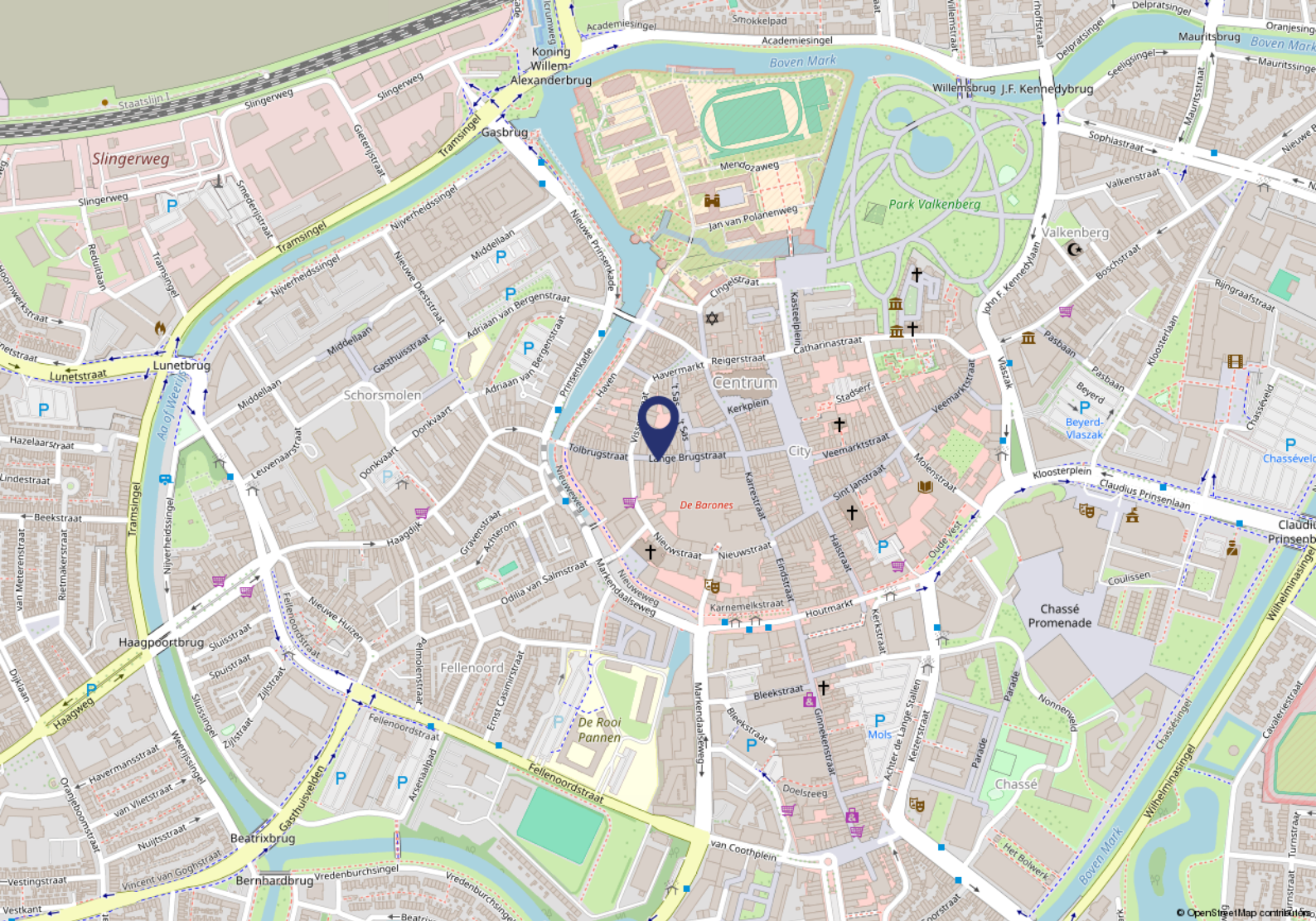
Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



Te koop - Beleggingsobject

Lange Brugstraat 39-39A
4811 WP Breda





Unieke beleggingsmogelijkheid in het centrum van Breda, bestaande uit een grote winkelruimte op de begane grond en een multifunctionele ruimte op de verdieping. Het pand is gelegen in de Lange Brugstraat, de middelste van "de drie Brugstraten (Korte, Lange en Tolbrugstraat)", op steenworp afstand van de ingang van winkelcentrum "De Barones" en de ingang van het aansprekende winkelplein "'t Sas". De Brugstraten vormen de as die loopt van de Grote Markt naar de Nieuwe Haven. In de straat is een aantrekkelijke mix van winkeliers te vinden, van lokale speciaalzaken tot landelijke filiaalbedrijven. Het pand is gelegen in het voetgangersdomein van het centrum van Breda. Alle denkbare openbaar vervoersmogelijkheden, waaronder het treinstation Breda-Centraal, zijn op korte afstand bereikbaar.

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen in het voetgangersdomein van het centrum van Breda. Alle denkbare openbaar vervoersmogelijkheden, waaronder het treinstation Breda-Centraal, zijn op korte afstand bereikbaar.

Parkeren

In de directe omgeving zijn goede parkeermogelijkheden aanwezig. Parkeergarage "De Barones" bevindt zich op 1 minuut loopafstand.

Objectgegevens

Indeling

Het pand is opgedeeld in twee lagen:

Lange Brugstraat 39

Een winkelruimte van ca. 310 m²

Lange Brugstraat 39a

Een commerciële ruimte van ca. 280 m². Deze ruimte heeft een eigen opgang aan de rechterkant van het object en heeft veel lichtinval via ramen aan de voor- en achterzijde en lichtstraten op het dak.

Gebruikssituatie

De begane grond is leeg en vrij van huur.

De verdieping is verhuurd aan een bureau dat gespecialiseerd is in het begeleiden van studeren, high school, taalcursussen en tussenjaar-mogelijkheden in het buitenland. Deze overeenkomst loopt tot 1 maart 2028, indicatie huidige huursom is € 27.000,--.

Indicatie van de totale huurstroom bij "reguliere" verhuur is ca. € 85.000,-- op jaarbasis.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" ken het pand de bestemming "Centrum -2". Deze bestemming biedt ruimte aan:

Begane grond en verdiepingen:

- detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen met een oppervlakte van meer dan 300 m²;
- dienstverlening;
- cultuur en ontspanning;
- maatschappelijke voorzieningen;
- horeca 1;
- openbare fietsenstallingen.

Op de verdiepingen tevens voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps -of bedrijfsactiviteit.

Kadastrale gegevens

Kadastraal is het pand bekend als gemeente Breda, sectie A, nummer 9083. Het perceel is 359 m² groot.

Energie label

Beide verdiepingen beschikken over energielabel A, geldig tot mei 2030.



Albert He



Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 1.080.000,-- kosten koper. Er is geen BTW van toepassing.

Aanvaarding

In overleg.

Overige bepalingen

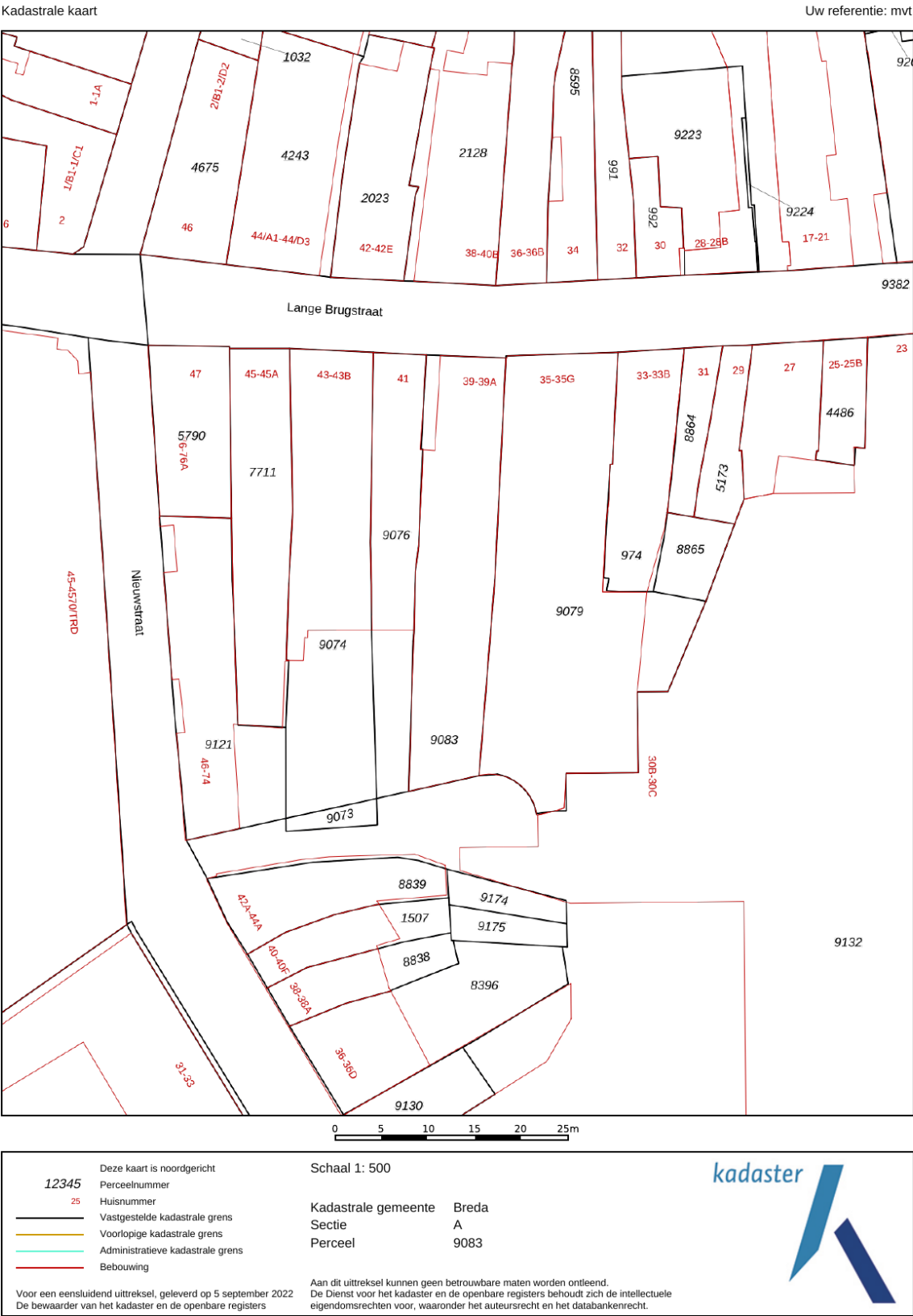
De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

Kadastrale kaart









Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars