

INVESTMENT MEMORANDUM

**KAPELSTRAAT 36 /
PASQUELAAN 1**

PRINSENBEEK



KAPELSTRAAT 36 PRINSENBEEK

Aan de Kapelstraat 36 op de hoek met de Pasquelaan 1 bieden wij een kantoor-/praktijkruimte aan van ca. 150 m² met bovenwoning, waarin 4 studio's zijn gesitueerd.

Het gehele pand is verhuurd, te weten:
Kantoor begane grond en vier kamers verdeeld over de 1e en 2e verdieping.

De Kapelstraat is één van de doorgaande straten grenzend aan de gezellige markt van Prinsenbeek.

KENMERKEN

Vraagprijs : € 650.000,- k.k.
Aanvaarding : In overleg
Waarborgsom/bankgarantie : 10% van de koopsom

Gebouw informatie

Bouwjaar : 1958
Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend
Parkeren : Onbetaald parkeren aan straatzijde met voldoende parkeermogelijkheden.

Kadastrale gemeente : Prinsenbeek
Sectie : E
Nummer : 3228
Groot : 307 m²



ONDERHOUDSHISTORIE

Naast reguliere inspecties, kleine reparaties en cv-onderhoud wat door de beheerder wordt geregeld is het volgende (groter) onderhoud verricht:

- 1) Februari 2025: nieuwe ventilatiesysteem kantoor € 1.665,00
- 2) April 2024: nieuwe Airco installatie kantoor € 2.781,40
- 3) April 2023: dak en schoorsteen reparatie € 1.749,51
- 4) Augustus 2022: schilderwerk binnen studio € 517,75
- 5) Maart 2021: toilet renovatie kantoor € 2.565,88
- 6) Juni 2020: controle aarding (kunststof waterleiding) € 75,63
- 7) maart 2020: schilderwerk buiten hele pand € 3.662,40
- 8) December 2019: nieuwe laminaat vloer voor kantoor € 5.114,38
- 9) December 2019: schilderwerk binnen kantoor € 915,60
- 10) November 2019: renovatiewerkzaamheden kantoor aannemer € 4.023,82
- 11) Oktober 2019: nieuwe CV & radiatoren kantoor € 7.659,30
- 12) December 2019: vervangen kozijn in kelder € 1.349,16
- 13) Juli 2019: Nieuwe isolatie en dakbedekking platte dak € 3.478,75
- 14) April 2019: Twee nieuwe ramen kantoor (isolatie HR++) € 3.469,03
- 15) Juni 2015: herstel & schilderwerk binnen kantoor € 840,95

NADERE INFORMATIE

PARKEREN

Direct voor het pand zijn voldoende onbetaalde parkeerfaciliteiten aanwezig.

HUURINKOMSTEN

€ 49.066,- per jaar

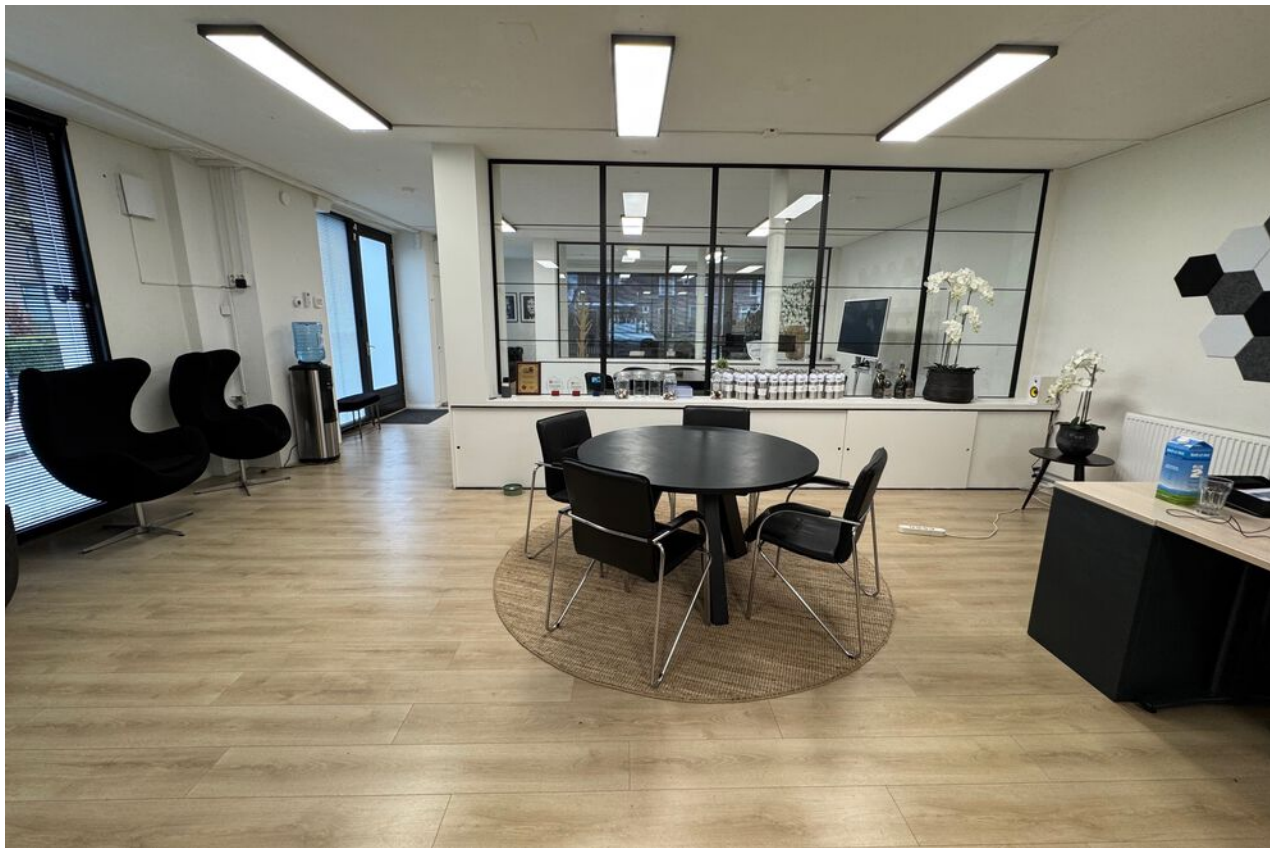
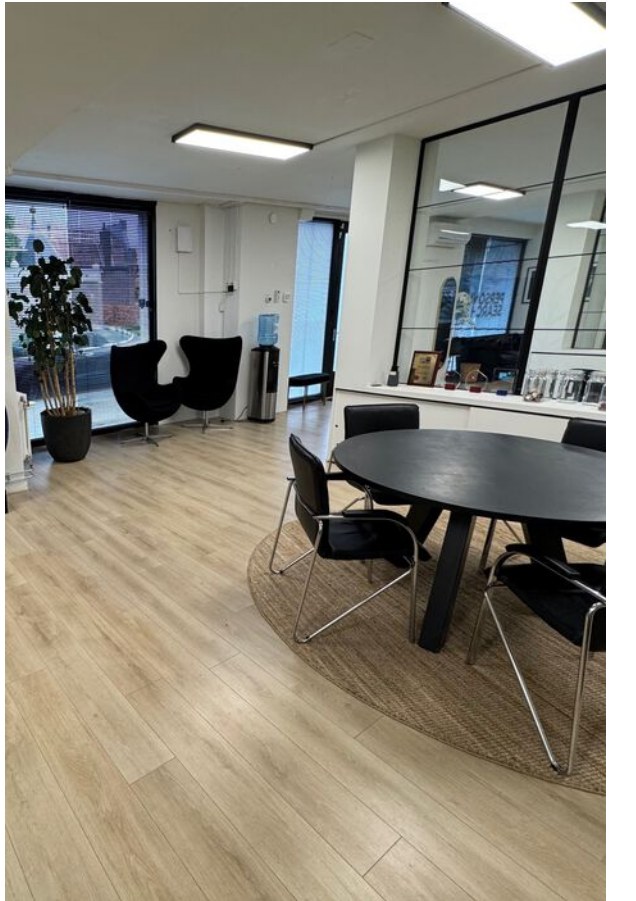
WAT U VERDER NOG MOET WETEN

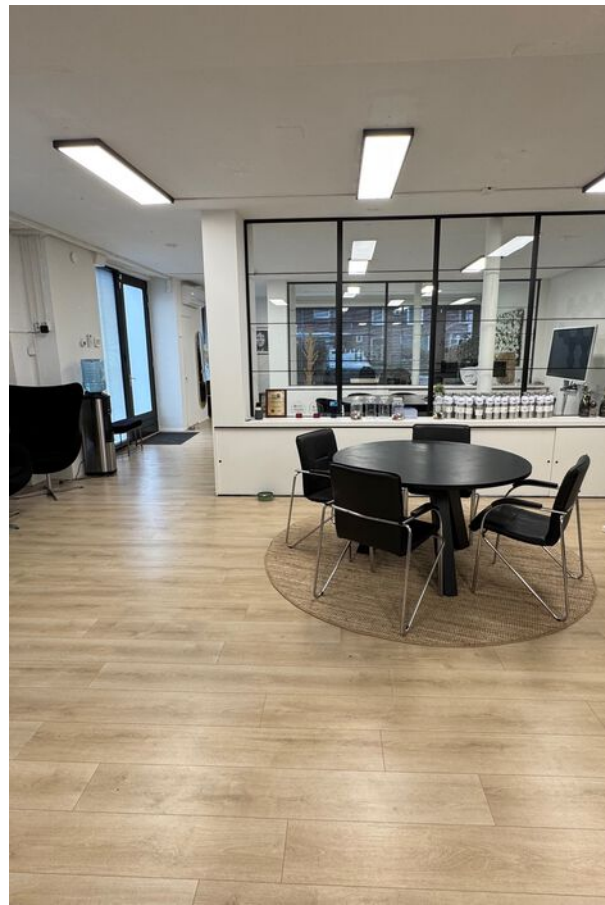
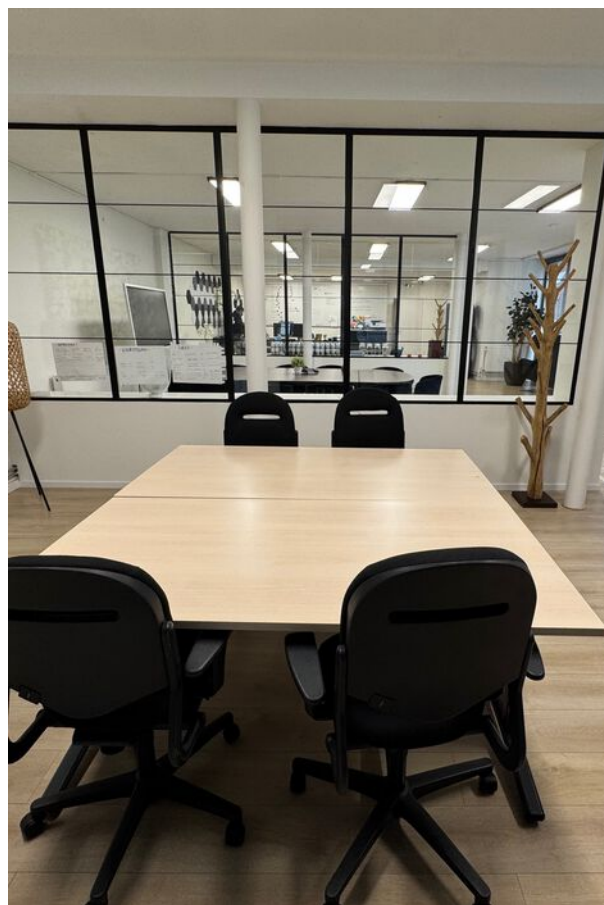
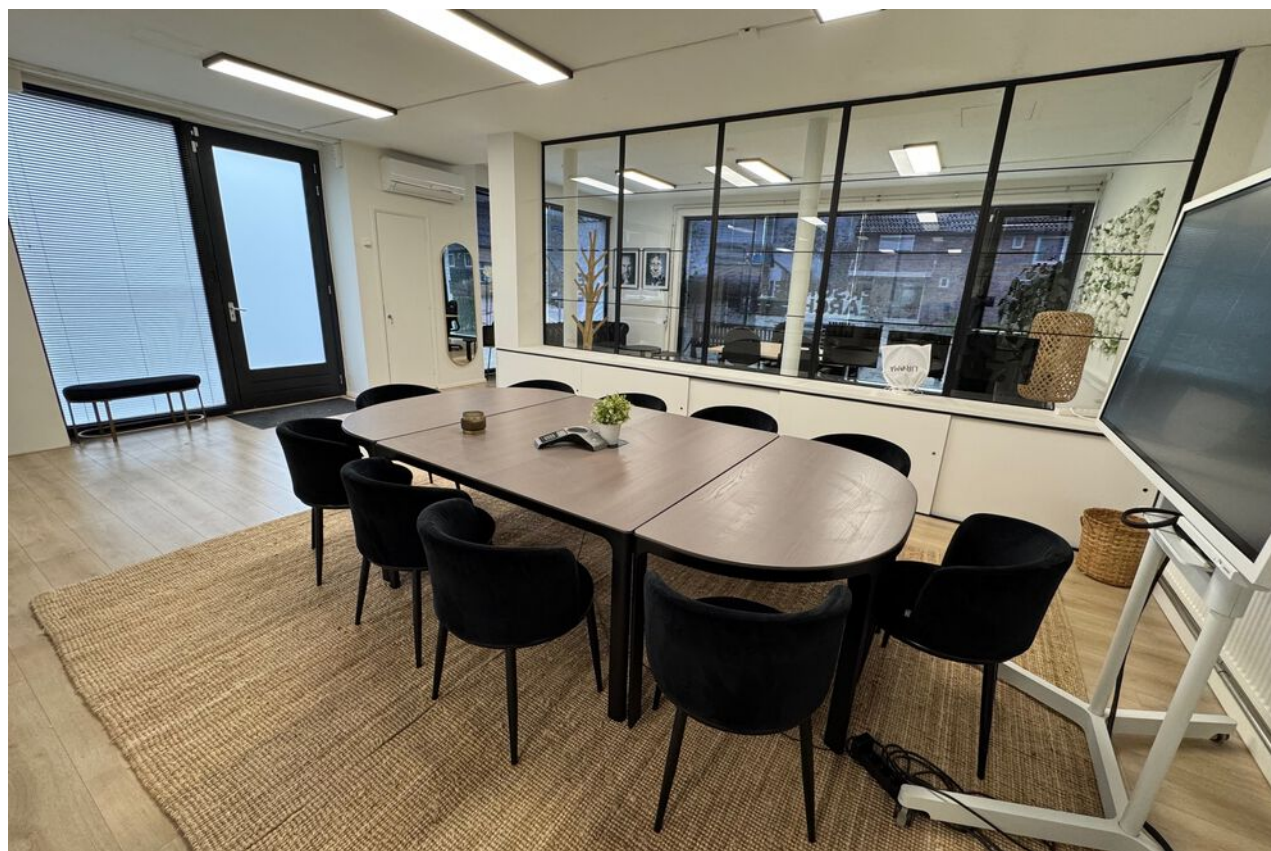
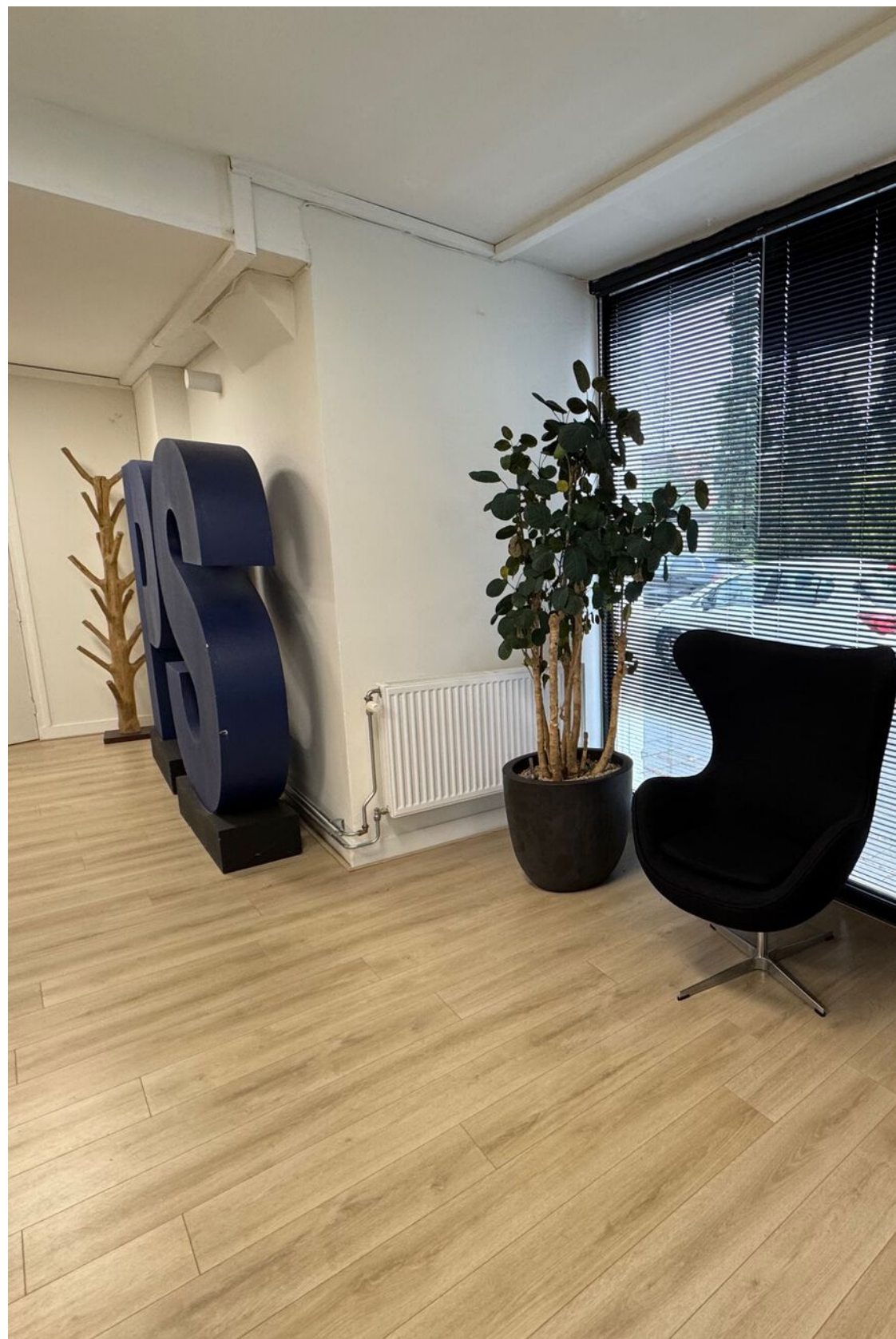
REGIO

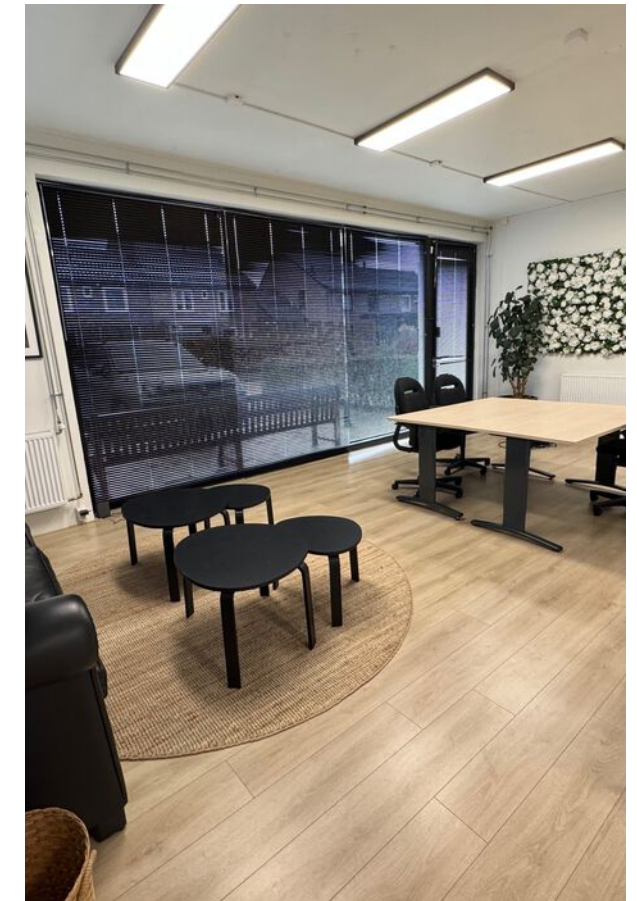
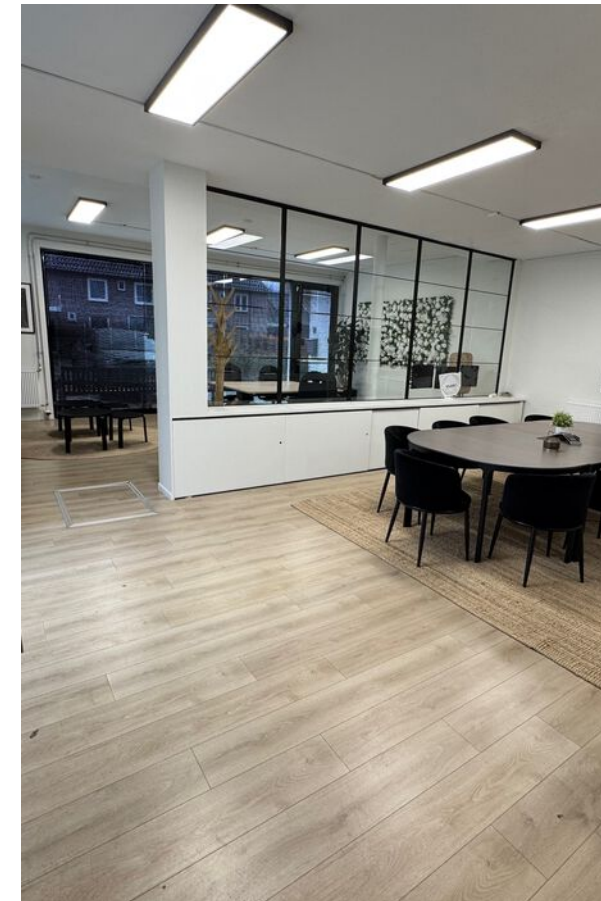
De regio West Brabant met Breda als middelpunt ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel) en Schiphol. Breda beschikt over uitstekende infrastructuur met aansluitingen op de snelwegen A16, A27 en A58. Door de ligging aan de HSL-Zuid, een innovatief en hoogwaardig openbaar vervoersysteem, is een extra dimensie aan de strategische positie van Breda toegevoegd.

Met ruim 180.000 inwoners en een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners vervult Breda een centrumfunctie in de regio. Breda beschikt over een breed aanbod van middelbaar en hoger onderwijs, een vanuit de historie levendig centrum met uitgebreid winkelaanbod en een prettig woon- en leefklimaat. De zakelijke dienstverlening, groothandel, industrie en logistiek voelen zich thuis in de dynamiek van de stad Breda met een zeer interessant en aantrekkelijk ondernemersklimaat. Almere en Breda hebben de beste binnensteden van Nederland. Dat heeft een vakjury bepaald bij de verkiezing voor de Beste Binnenstad 2017-2019. Breda kreeg de prijs in de categorie grote binnensteden.

















PLATTEGRONDEN



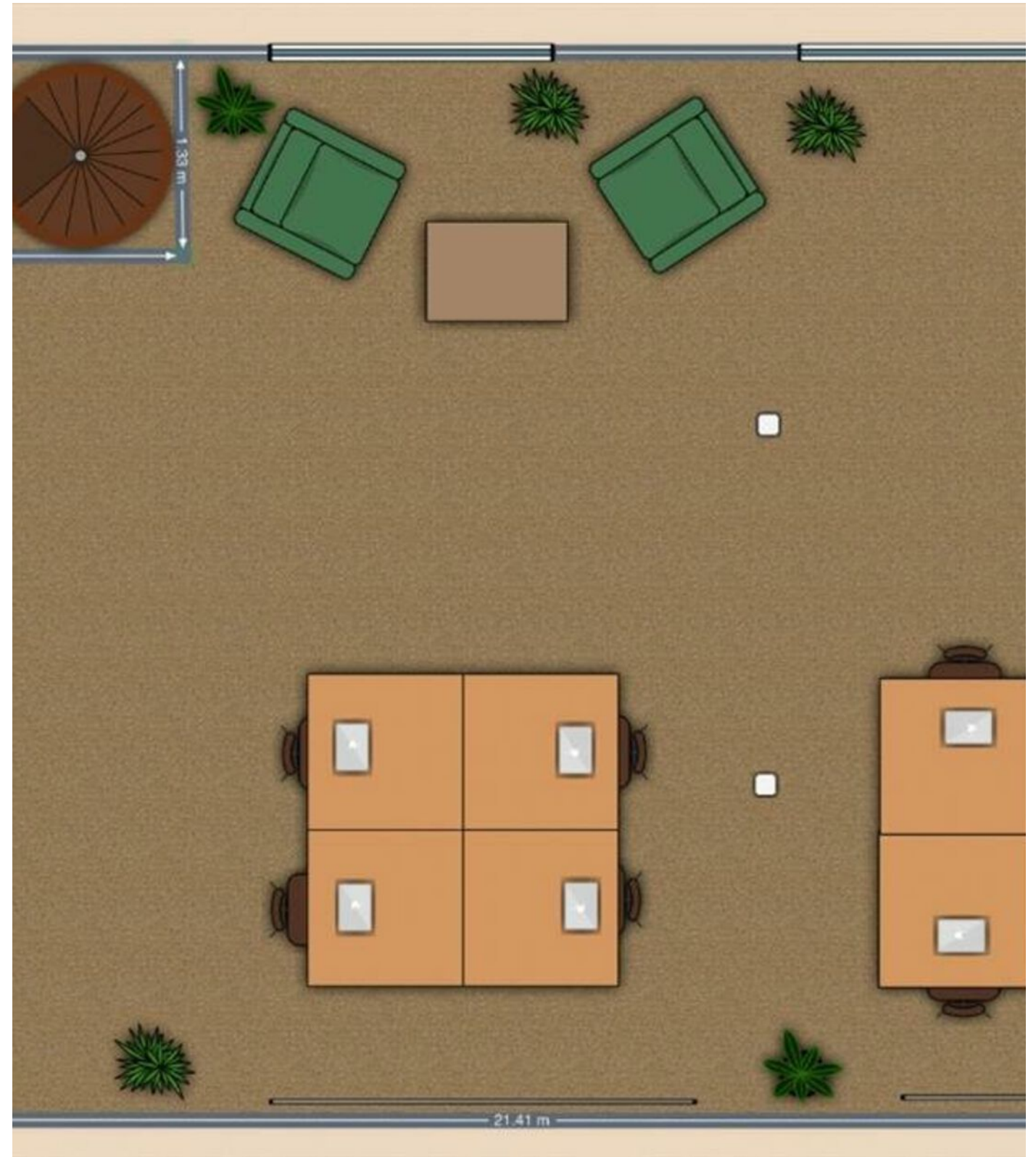
PLATTEGRONDEN



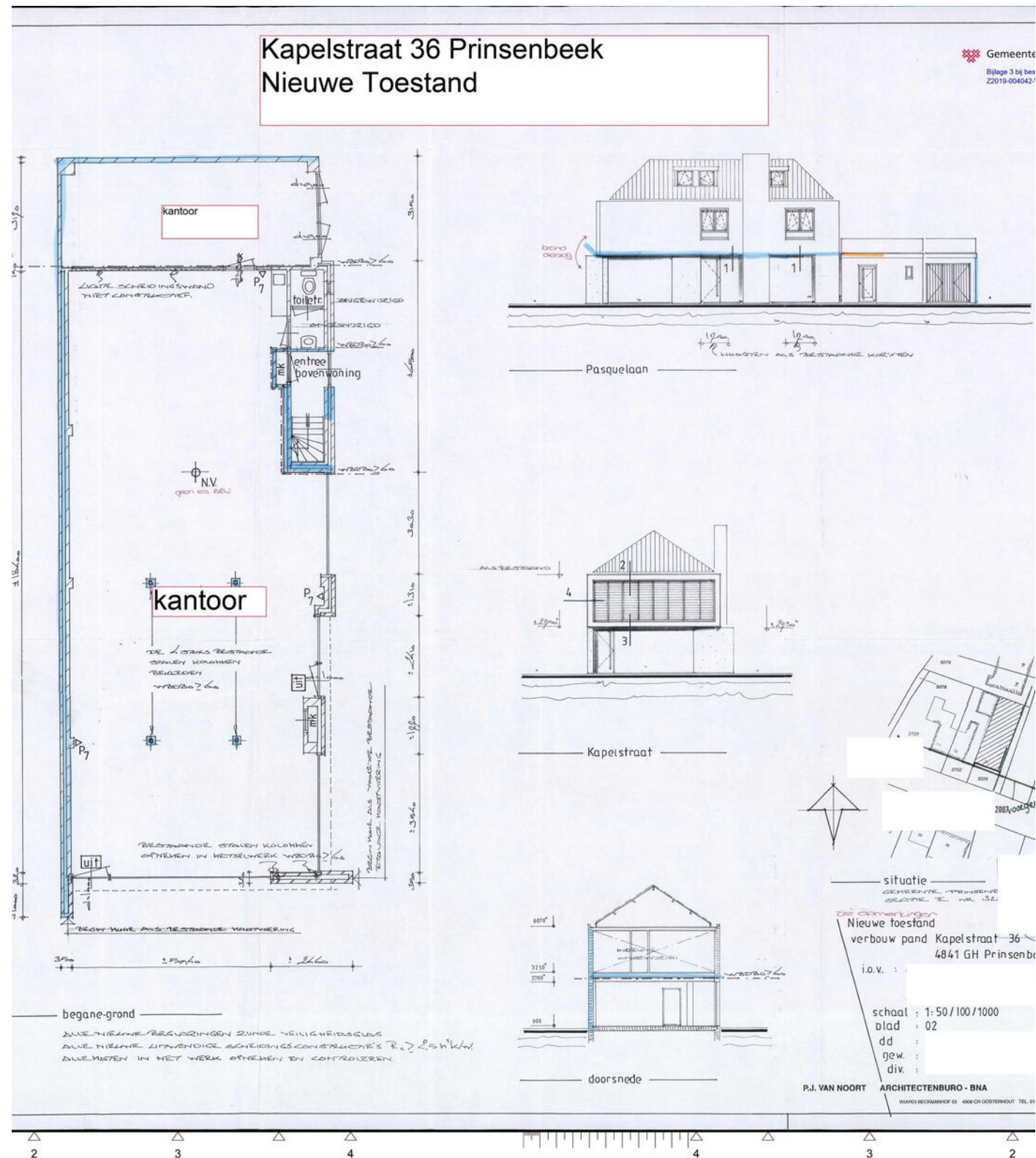
PLATTEGRONDEN



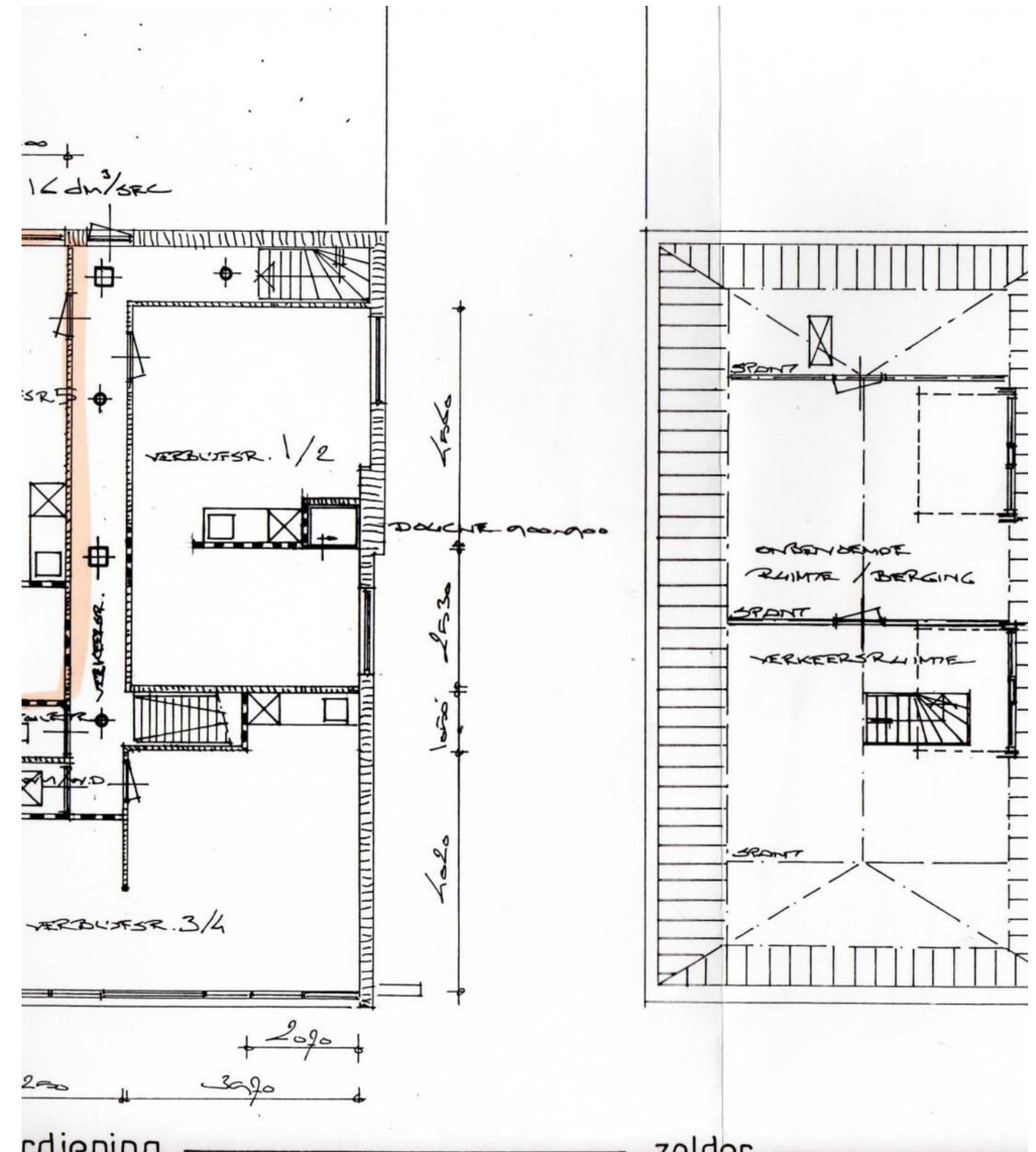
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



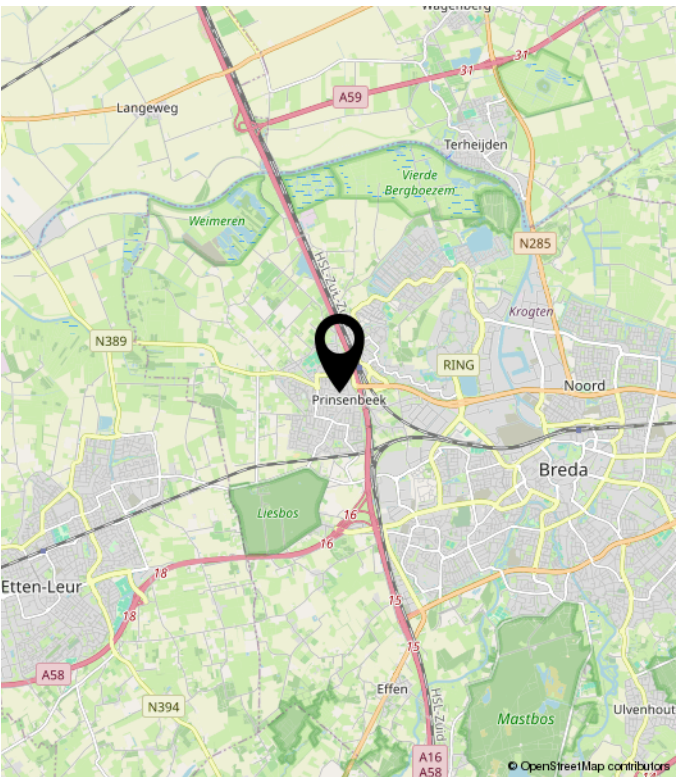
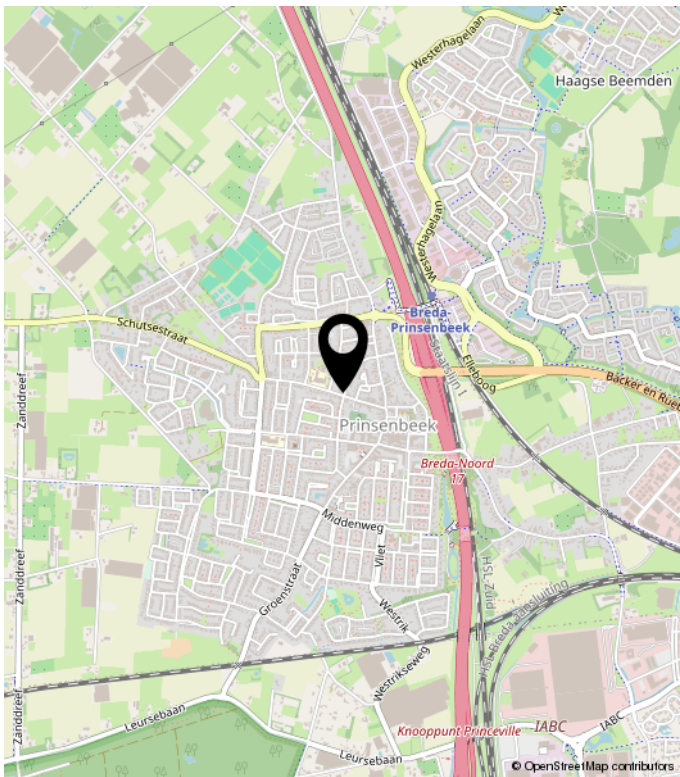
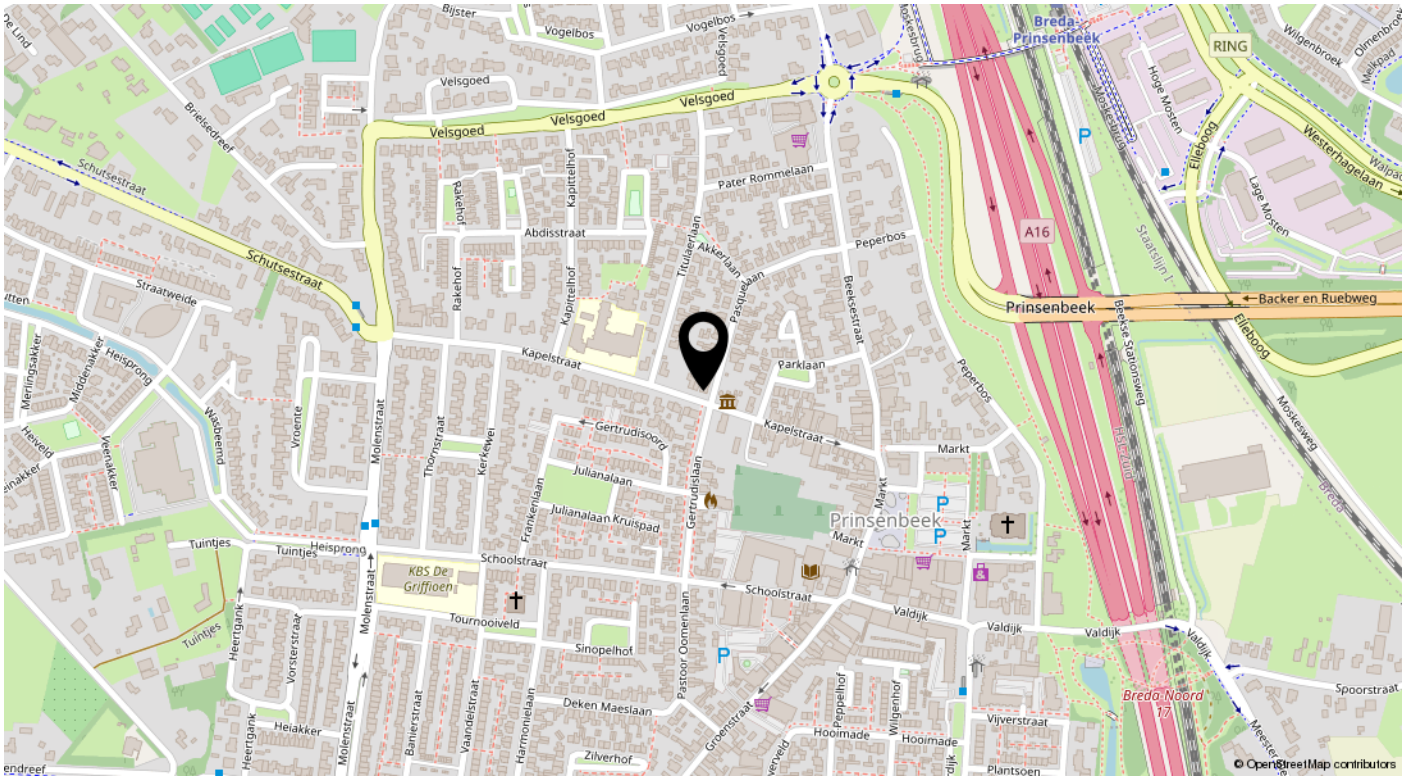
PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



LOCATIE



WELKOM BIJ STORIMANS EN PARTNERS BEDRIJFSHUISVESTING

Uw bedrijfspand moet passen bij uw bedrijf, bij uw mensen én bij uw klanten. De juiste uitstraling, sluitende faciliteiten, goede bereikbaarheid en andere voor uw bedrijf relevante criteria maken van uw bedrijfspand een ideaal visitekaartje voor uw bedrijf. Wilt u een bedrijf of een nieuwe vestiging beginnen in de regio Breda? Of past uw huidige bedrijfspand in deze regio juist niet meer zo goed bij u en bent u op zoek naar iets nieuws? In beide gevallen is Storimans en Partners u graag van dienst.

Als zeer ervaren speler in de lokale en regionale markt kennen we alle ins en outs. We zijn op de hoogte van de vraag en het aanbod en we kennen alle marktpartijen. We houden de prijzen en alle andere relevante ontwikkelingen nauwlettend in de gaten. We weten precies hoe we voor u moeten onderhandelen en leggen de lat hoog om voor u het maximale resultaat te behalen.

Het vinden van een nieuw bedrijfspand of een koper of huurder voor uw huidige bedrijfspand begint voor Storimans en Partners met luisteren. We houden graag maximaal rekening met wat er voor u speelt, om vervolgens de best mogelijke match te maken met wat er in de markt speelt. We houden van korte communicatielijnen en kennen de huidige markt en de regio West-Brabant als geen ander. We zijn altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, we weten wat de mogelijkheden zijn én waar de nieuwe kansen liggen.

Wanneer u op zoek bent naar een nieuwe bedrijfslocatie, komt er veel op u af. Maar intussen gaat uw bedrijfsvoering gewoon door en gedurende uw zoektocht constateert u wellicht dat u toch tegen zaken aanloopt waarvoor u niet meteen een passende oplossing bij de hand heeft. Bijvoorbeeld met betrekking tot de bestemming van de locatie; is er sprake van uitbreidingsmogelijkheden? Hoe is de gesteldheid van het pand en de bodem waarop het staat? Is de aankoop- of aanhuurprijs realistisch? En is er onderhandelingsruimte?

Ook in het geval van verkoop of verhuur van uw huidige bedrijfsobject is het natuurlijk van belang om de optimale prijs te realiseren. Daarbij kan het voor u belangrijk zijn om dit resultaat binnen een bepaald (kort) tijdspad te behalen. Andere zaken die essentieel zijn voor een ideale overeenkomst zijn bijvoorbeeld de overeengekomen looptijd, de afgestemde basisvoorwaarden (indexering, stellen van een (bank)garantie, opleverniveau), de bestemmingsmogelijkheden en de geïnventariseerde staat van het object en bijvoorbeeld milieuaspecten.

Kortom: Weten wat er speelt op het gebied van bedrijfspandvesting is een vak apart. Storimans en Partners is u graag van dienst.

De volledig gecertificeerde NVM makelaars van Storimans en Partners begeleiden u graag tijdens het hele verkoop- of verhuurproces, met maximale aandacht voor uw belangen.



VOOR EEN WE-GROEIEN- INMIDDELS-WEL- UIT-ONS-JASJE- BEDRIJFSPAND.

ALGEMEEN

Voorbehoud:

Hoewel we gestreefd hebben naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. Wij, noch de eigenaar van dit object aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Deze gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan de koper desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Uitnodiging:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

Voorwaarden NVM:

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

MAAK NADER KENNIS!

Een persoonlijke indruk zegt meer dan 1000 woorden of 1000 foto's.
Aarzel dus niet om persoonlijk contact met ons op te nemen voor meer informatie.
Wij maken graag nader kennis met u!



Ginnekenweg 161

4818 JD Breda

T 076 522 60 80

bhv@storimansenpartners.nl

www.storimansenpartners.nl