

INVESTMENT MEMORANDUM

BELEGGENGSOBJECT

**NIEUWE HAAGDIJK
2 - 2B1 - 2B2 - 2C1 -
2C2**

BREDA



NIEUWE HAAGDIJK 2 - 2B1 - 2B2 - 2C1 - 2C2 BREDA

Dit aantrekkelijke en multifunctionele geheel verhuurde object bestaat uit een commerciële winkelruimte op de begane grond, drie ruime studio's en één tweekamerappartement.

LIGGING

Het object is gunstig gelegen op een markant kruispunt waar de Nieuwe Haagdijk, Haagdijk, Fellenoordstraat en de Schorsmolenstraat samenkomen. Deze locatie bevindt zich aan de rand van het historische centrum van Breda en kenmerkt zich door een dynamische mix van winkels, horeca, voorzieningen en woonbebouwing. Dankzij de hoekligging geniet het pand van een uitstekende zichtbaarheid en een goede daglichttoetreding.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Direct voor de deur zijn er volop mogelijkheden voor betaald parkeren, wat ideaal is voor zowel bewoners als bezoekers van de winkelruimte. Daarnaast bevindt zich op korte loopafstand een bushalte met directe verbindingen naar verschillende stadsdelen. Het NS-station Breda ligt eveneens op loopafstand, wat zorgt voor optimale toegankelijkheid per openbaar vervoer. Ook met de fiets of auto is het pand goed bereikbaar vanuit alle delen van de stad.

KENMERKEN

Vraagprijs : € 645.000 k.k.
Aanvaarding : In overleg

Oppervlakten

Begane grond : 95 m² (winkel)
Eerste verdieping : 74 m² (studio en tweekamer appartement)
Tweede verdieping : 60 m² (twee studio's)
Totaal : 229 m²

Gebouw informatie

Bouwjaar : 1900
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed
Parkeren : Betaald parkeren in de omgeving

Kadastrale gemeente : Breda
Sectie : F
Nummer : 1387
Groot : 105 m²



INDELING EN OPPERVLAKTE

BEGANE GROND - NIEUWE HAAGDIJK 2 - WINKEL

Winkelruimte met bestemmingsomschrijving 'Gemengd-1'

Eigen entree en zij-ingang welke toegang geeft tot de opslagruimte. Toiletgroep, natte ruimte t.b.v. kitchenette, eigen cv-ketel en eigen meters.

Verkoopvloeroppervlakte: ca. 83 m²

Oppervlakte totaal: ca. 95 m²

Begane grond: Eigen centrale hal met entree, bellenplateau/ intercom trappenhuis naar de drie studio's en het tweekamerappartement.





INDELING EN OPPERVLAKTE

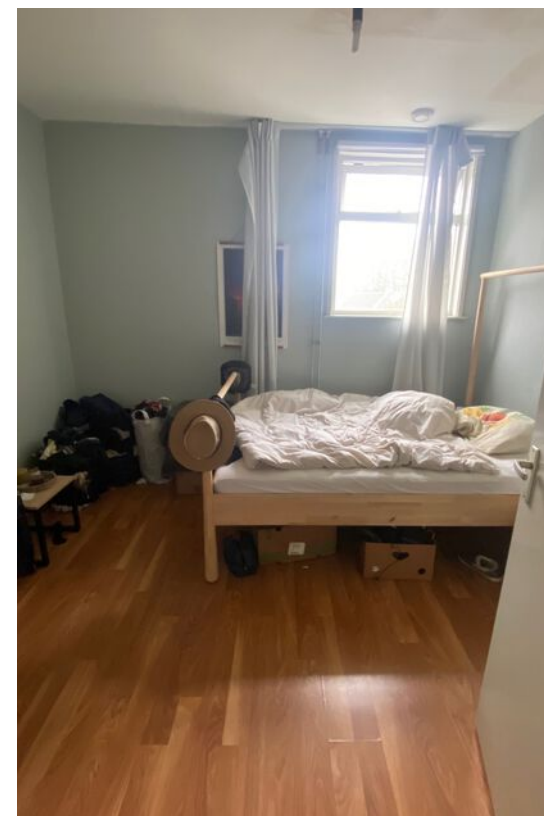
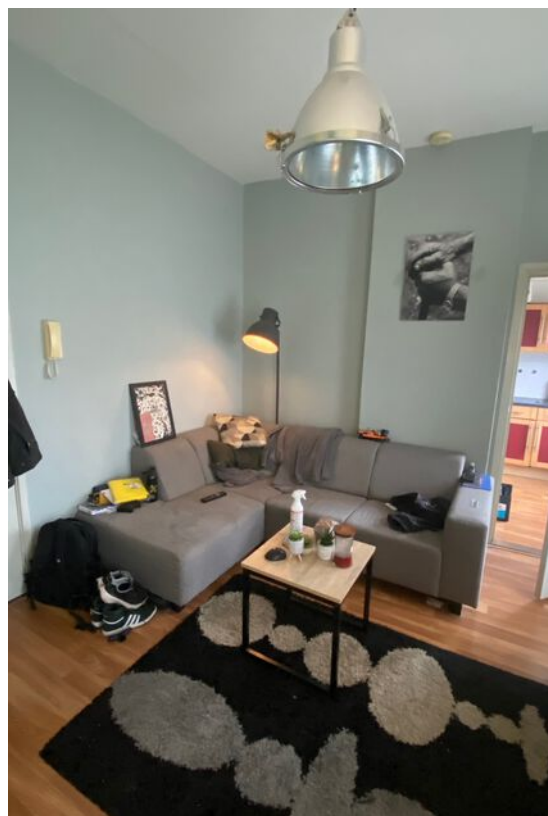
1E VERDIEPING - NIEUWE HAAGDIJK 2 B1 (TWEEKAMERAPPARTEMENT)
Tweekamerappartement voorzien van woonkamer, slaapkamer, inpadige berging, keuken, badkamer en een separaat toilet.

Oppervlakte: ca. 42 m²

1E VERDIEPING - NIEUWE HAAGDIJK 2 B2 (STUDIO)
Ruime studio voorzien van woon-/slaapkamer, balkon, keuken en badkamer. De studio is voorzien van laminaatvloeren.

Oppervlakte: ca. 32 m²







INDELING EN OPPERVLAKTE

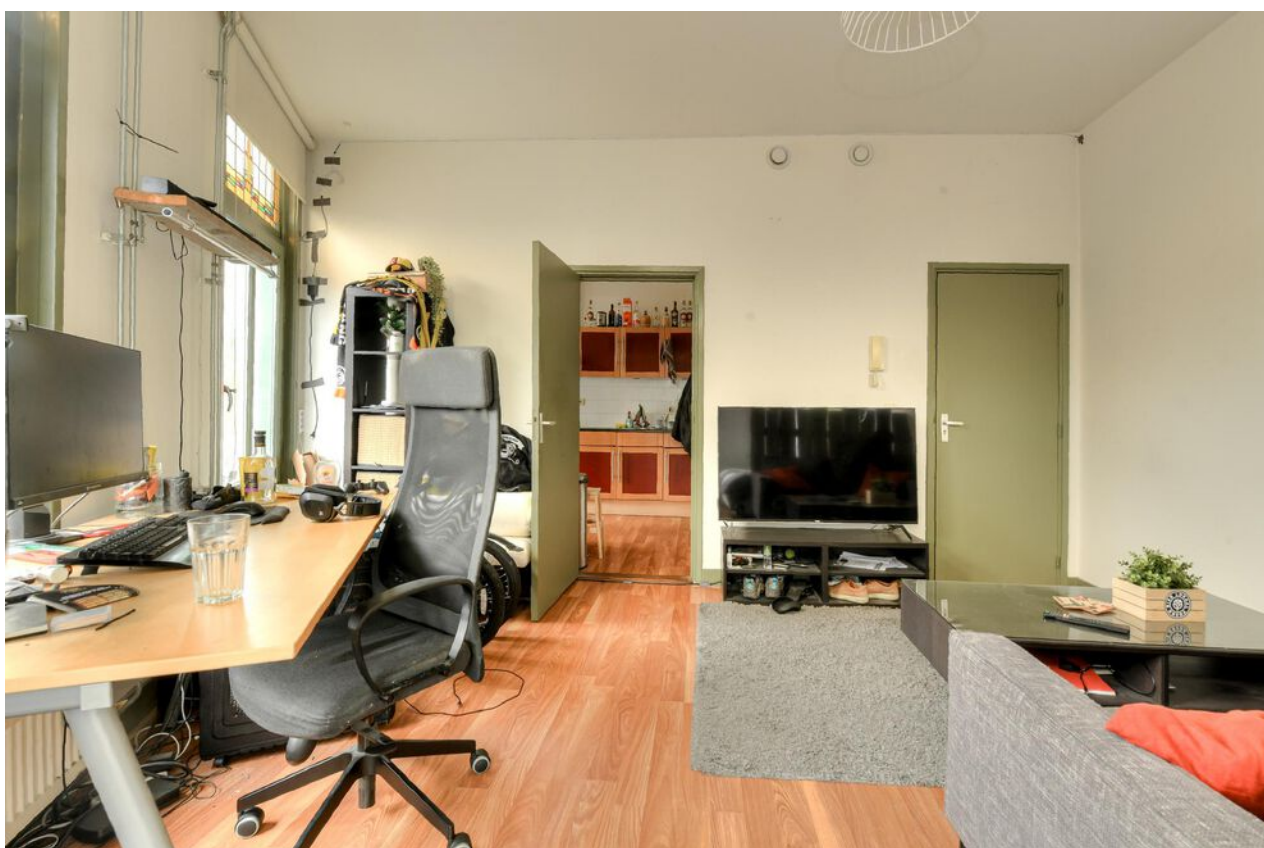
2E VERDIEPING - NIEUWE HAAGDIJK 2 C1 (STUDIO)
Ruime studio voorzien van woon/slaapkamer, keuken en
badkamer met douche en toilet. De studio is voorzien van
laminaatvloeren.

Oppervlakte: ca. 28 m²

2E VERDIEPING - NIEUWE HAAGDIJK 2 C2 (STUDIO)
Ruime studio voorzien van woon/slaapkamer, keuken en
badkamer met douche en toilet. De studio is voorzien van
laminaatvloeren.

Oppervlakte: ca. 32 m²

BERGING
Gedeelde combi-ketel bouwjaar 2020 (Nefit 9000i Aquapower
plus HRC 45).





NADERE INFORMATIE

HUURDERSINFORMATIE

Winkelruimte op de begane grond is verhuurd voor een huurprijs van € 16.354,- per jaar exclusief BTW.

De studio's en het tweekamerappartement zijn verhuurd voor een totale huurprijs van € 2.292,65 per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Overige huurdersinformatie op te vragen via de makelaar.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN

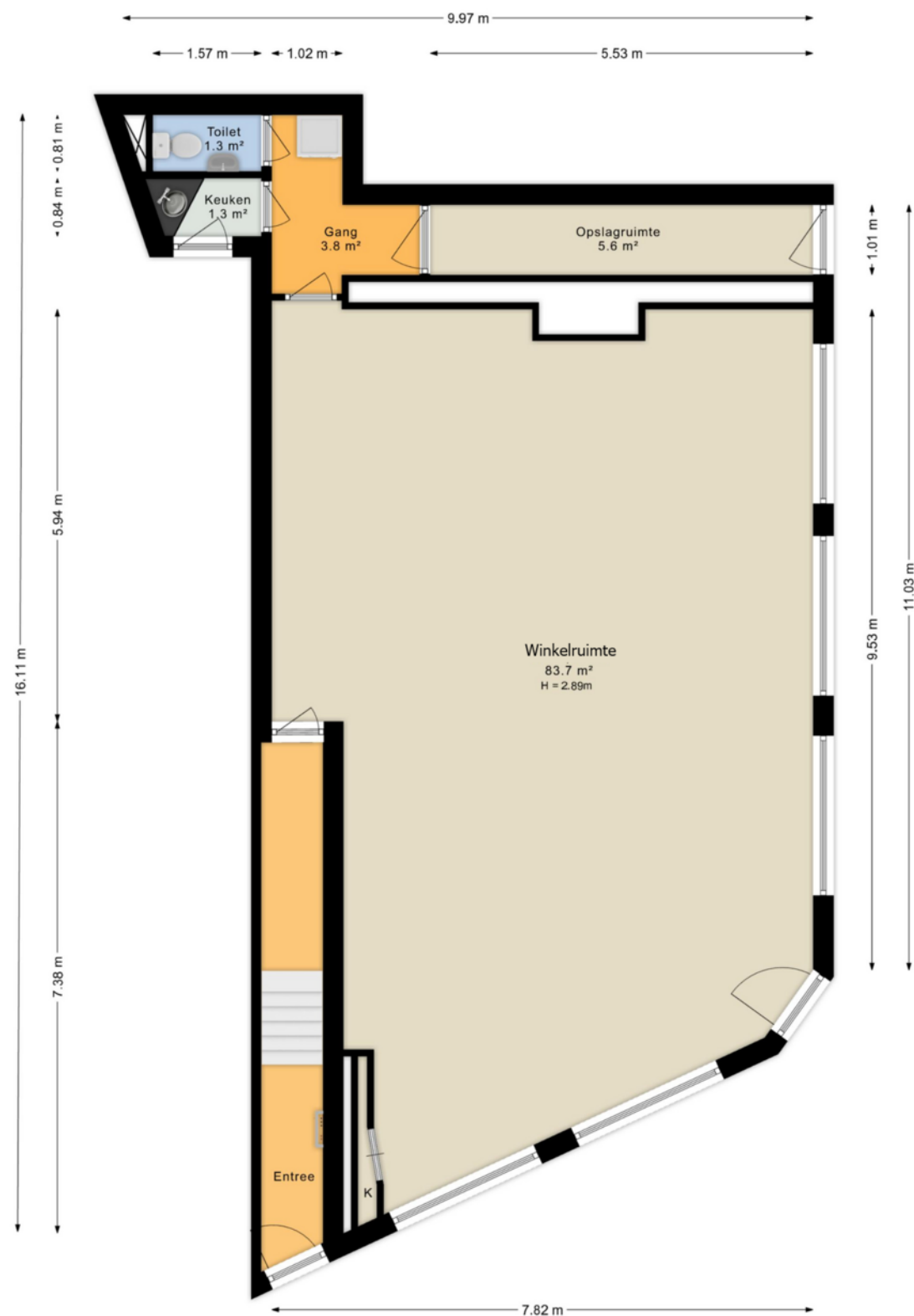
REGIO

De regio West Brabant met Breda als middelpunt ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de werelddhavens 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.

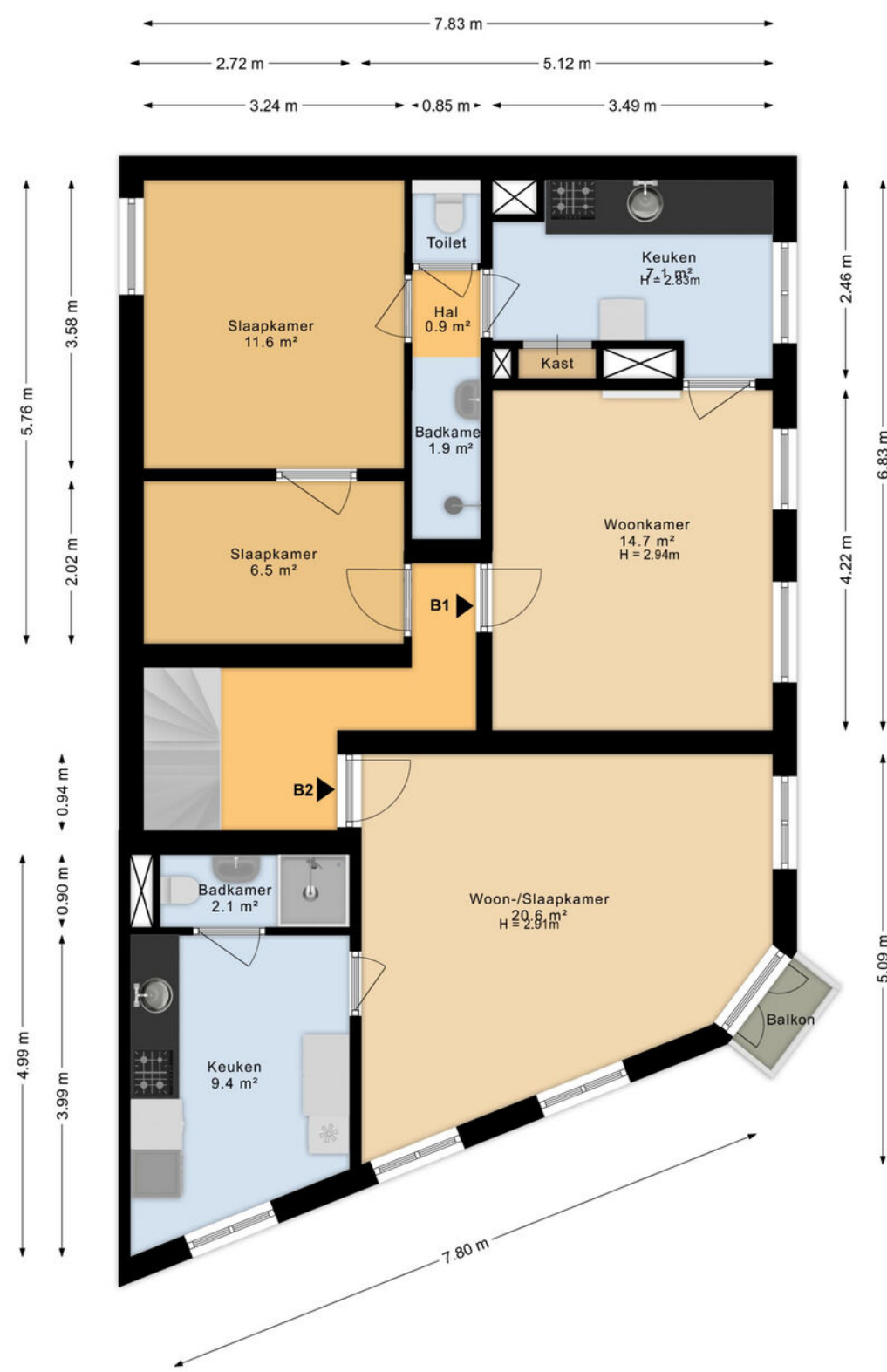
Met ruim 188.000 inwoners en een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners vervult Breda een centrumfunctie in de regio. Breda beschikt over een breed aanbod van middelbaar en hoger onderwijs, een vanuit de historie levendig centrum met uitgebreid winkelaanbod en een prettig woon- en leefklimaat. 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.



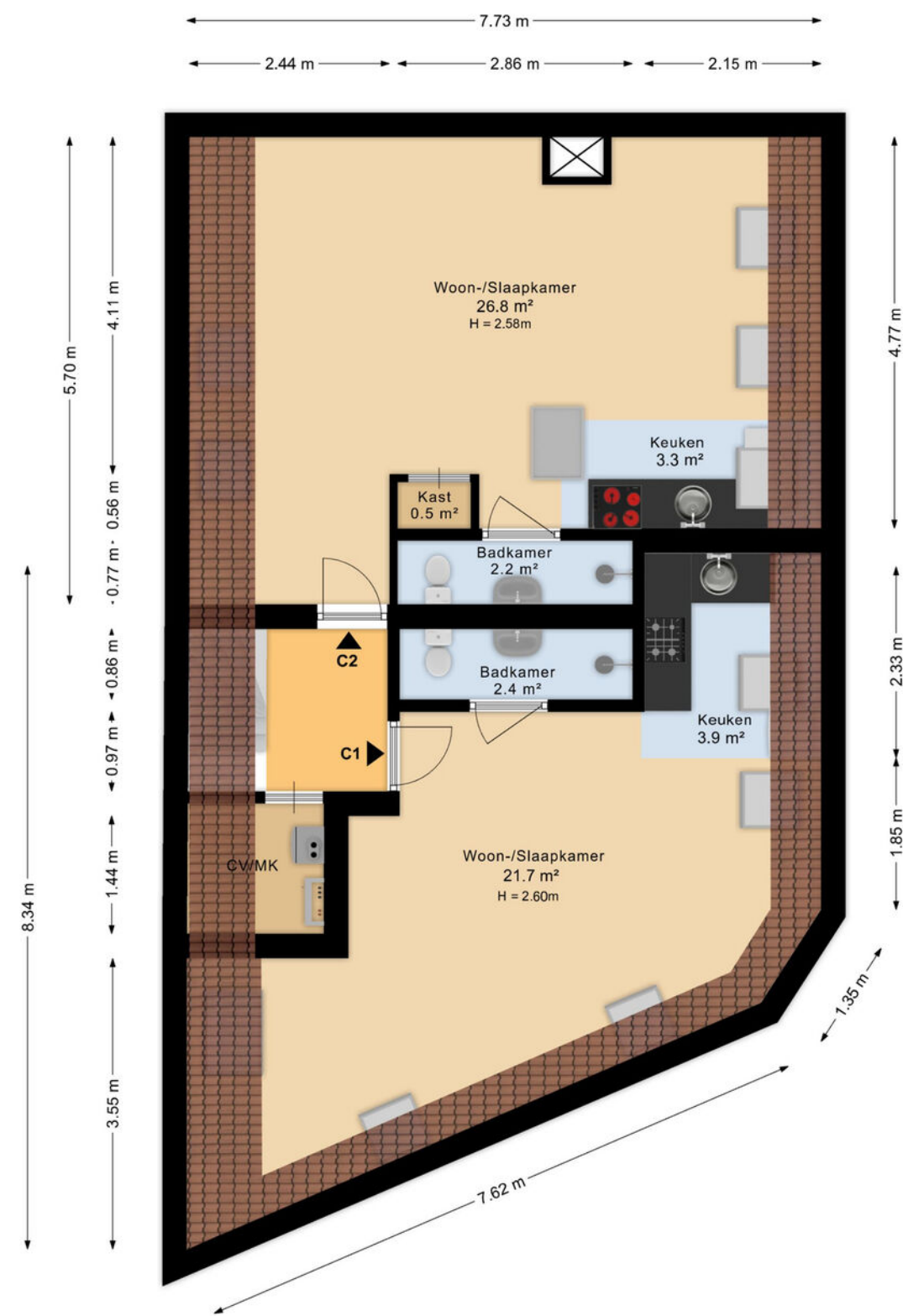
BEGANE GROND



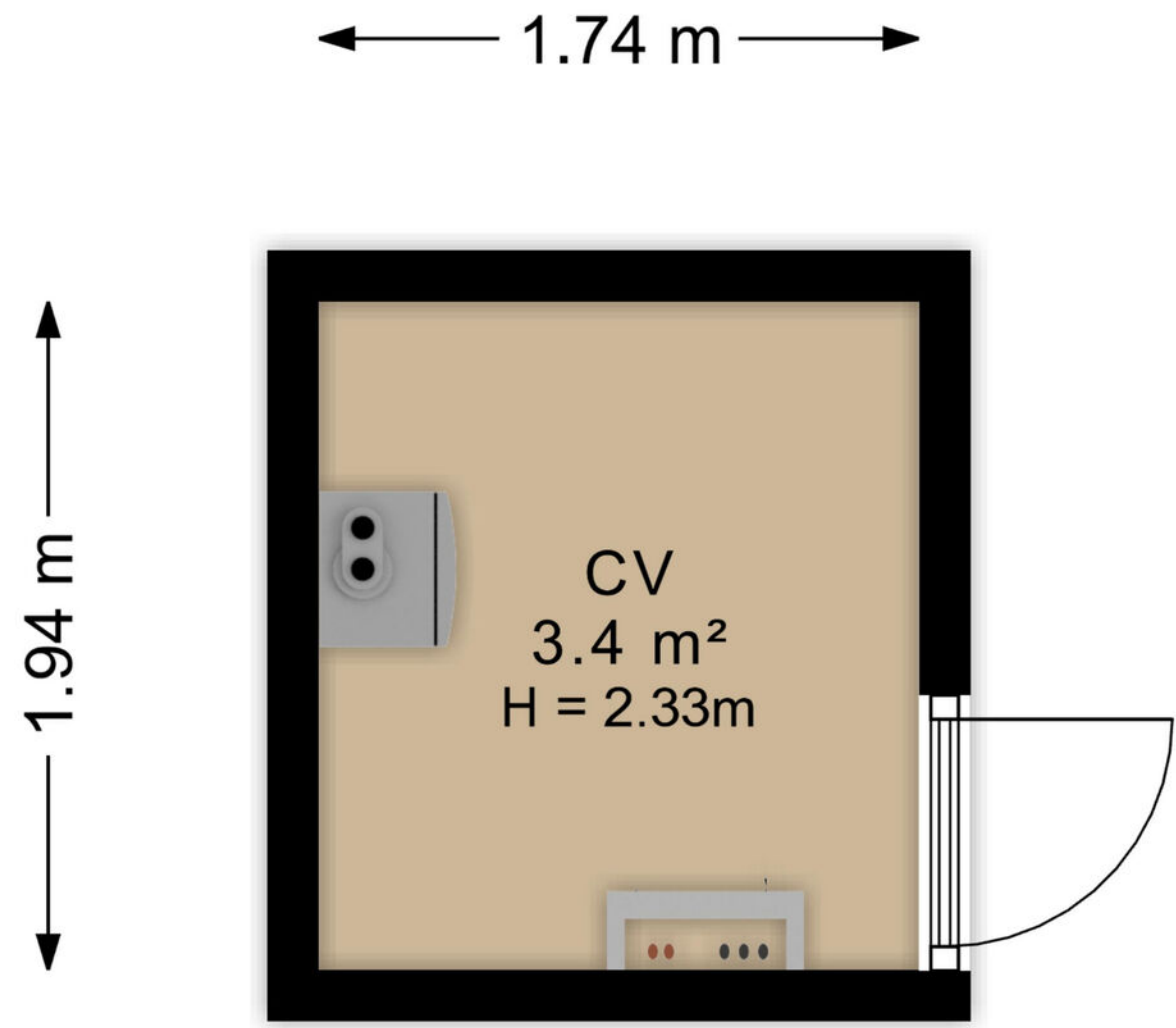
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING



KADASTRALE KAART



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 bedrijfshuisvesting 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 úw belangen.



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

storimansenpartners.nl



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