



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Generaal Maczekstraat 20A1, Breda



# PROJECTINFORMATIE

## Generaal Maczekstraat 20A1, Breda

Het betreft een beleggingsobject bestaande uit drie vergunde zelfstandige woonruimten en een garagebox, gelegen op een gewilde locatie in de wijk Zandberg in Breda. Het pand is in 2017 volledig gerenoveerd en bevindt zich in goede staat van onderhoud.

Het geheel is in verhuurde staat. De totale huuropbrengst (prijspeil juli 2025) bedraagt € 35.433,24 (exclusief voorschot energie en servicekosten) per jaar.

### OPPERVLAKTE

#### Generaal Maczekstraat 20A1

- Ligging: begane grond (voorzijde)
- Gebruik oppervlakte: 63 m<sup>2</sup> (BAG)
- Energielabel: B (2020)

#### Generaal Maczekstraat 20A2

- Ligging: begane grond en verdieping (achterhuis)
- Gebruik oppervlakte: 46 m<sup>2</sup> (BAG)
- Energielabel: A (2020)

#### Generaal Maczekstraat 20B1

- Ligging: eerste verdieping (voorzijde)
- Gebruik oppervlakte: 35 m<sup>2</sup> (BAG)
- Energielabel: B (2020)

#### Generaal Maczekstraat 20 (ongenummerd)

- Garagebox (steen) voorzien van elektrische garagedeur en loopdeur
- Aangesloten op elektra met tussenmeter
- Middels recht van overpad toegang tot openbare weg (Tulpenstraat)

# PROJECTINFORMATIE

Generaal Maczekstraat 20A1, Breda

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Gelegen aan doorgaande weg in de wijk Zandberg nabij het centrum van Breda.

## PARKEREN

Er zijn voldoende (betaalde) parkeervoorzieningen in de directe omgeving. Als bewoner kun je bij de gemeente een parkeervergunning aanvragen.

## BESTEMMINGSLPAN

Bestemming is 'Wonen'. De appartementen zijn in 2017 vergund.

## OPLEVERINGSNIVEAU

- Gemeenschappelijke aansluitingen voor nutsvoorzieningen
- Tussenmeters per woning
- Elke woning beschikt over een eigen cv-ketel
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Volledig gerenoveerd in 2017

## KOOPCONDITIES

Koopprijs: € 685.000,- K.K.

Aanvaarding: In overleg. Aanvaarding as-is, where-is en onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

Is er BTW van toepassing: n.v.t.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom. De koper dient deze twee weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

# PROJECTINFORMATIE

Generaal Maczekstraat 20A1, Breda

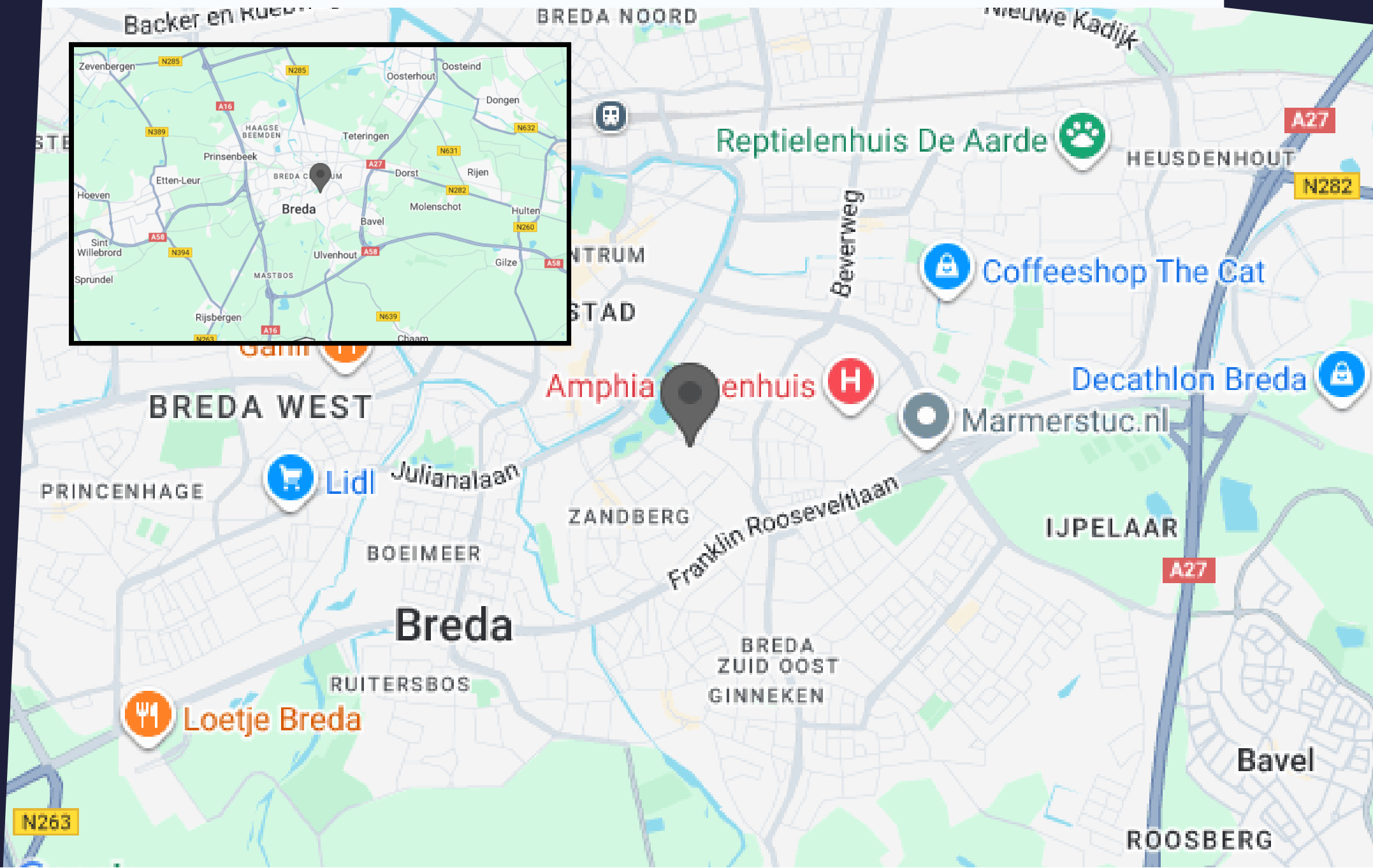
## GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# PROJECTINFORMATIE

Generaal Maczekstraat 20A1, Breda

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# MEDIA

Generaal Maczekstraat 20A1, Breda

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR







# MEDIA

Generaal Maczekstraat 20A1, Breda

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Generaal Maczekstraat 20A1, Breda

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Generaal Maczekstraat 20A1, Breda

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

Generaal Maczekstraat 20A1, Breda

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# MEDIA

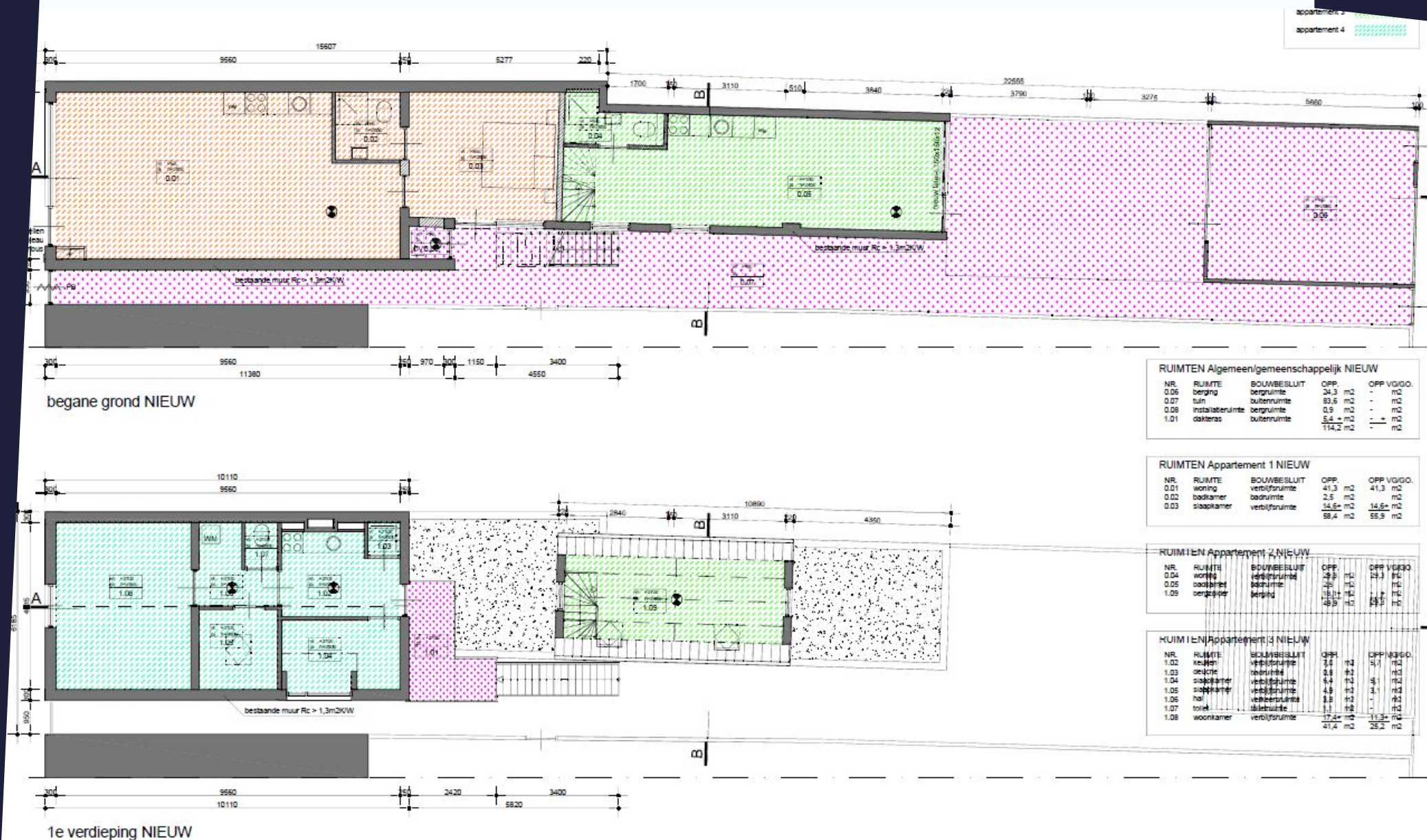
Generaal Maczekstraat 20A1, Breda

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





Generaal Maczekstraat 20A1, Breda



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)