



Adres: Ginnekenweg 93, 4818 JC Breda

Vraagprijs op aanvraag

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl

Omschrijving

Veelzijdig en verhuurd pand op zichtlocatie

Aan de levendige en drukbezochte Ginnekenweg, een belangrijke verbindingroute tussen het centrum van Breda en het populaire Ginneken, bieden wij dit volledig verhuurde en half vrijstaande beleggingsobject aan. Dit unieke pand bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond en drie zelfstandige appartementen op de verdiepingen. Dankzij de uitstekende zichtlocatie en de mix van functies biedt dit object een stabiele en aantrekkelijke investering.

Kadastrale kenmerken:

Gemeente Breda

Sectie D

Nummer 6673 en 6674

Grootte totaal 2 aren 41 centiares

Objectomschrijving

Begane grond – Commerciële ruimte (speelhal/casino)

Via de entree betreedt men de ruime speelhal welke in gebruik is als casino. Verder voorzien van dames- en herentoiletruimte, pantry, keuken en bergruimte. De commerciële ruimte is voorzien van een combiketel, een uitgebreide groepenkast en een alarminstallatie.

Bruto vloeroppervlakte: circa 297,70 m²

Inhoud: circa 990,30 m³

Verdiepingen – Drie zelfstandige 3-kamer appartementen

Appartement a op de eerste verdieping: hal/gang, toilet, keuken, slaapkamer en een woonkamer met trapopgang naar de tweede verdieping. op de tweede verdieping: slaapkamer en badkamer.

Appartement b op de eerste verdieping: hal, cv-/berghkast, badkamer, gang, toilet, berging, twee slaapkamers, woonkamer en open keuken.

Appartement c op de tweede verdieping: hal, toilet, berging/cv-ruimte, woonkamer, open keuken, badkamer en twee slaapkamers.

Alle appartementen beschikken over een eigen meterkast (met diverse groepen en aardlekschakelaars) en zijn voorzien van een HR-combiketel.

Bruto vloeroppervlakte: circa 281,80 m²

Inhoud: circa 725,46 m³

Locatie

Het pand is gelegen aan een doorgaande weg met een hoge attentiewaarde, op korte afstand van zowel het sfeervolle Ginneken als het stadscentrum van Breda. De ligging garandeert een goede bereikbaarheid met auto, fiets én openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen.

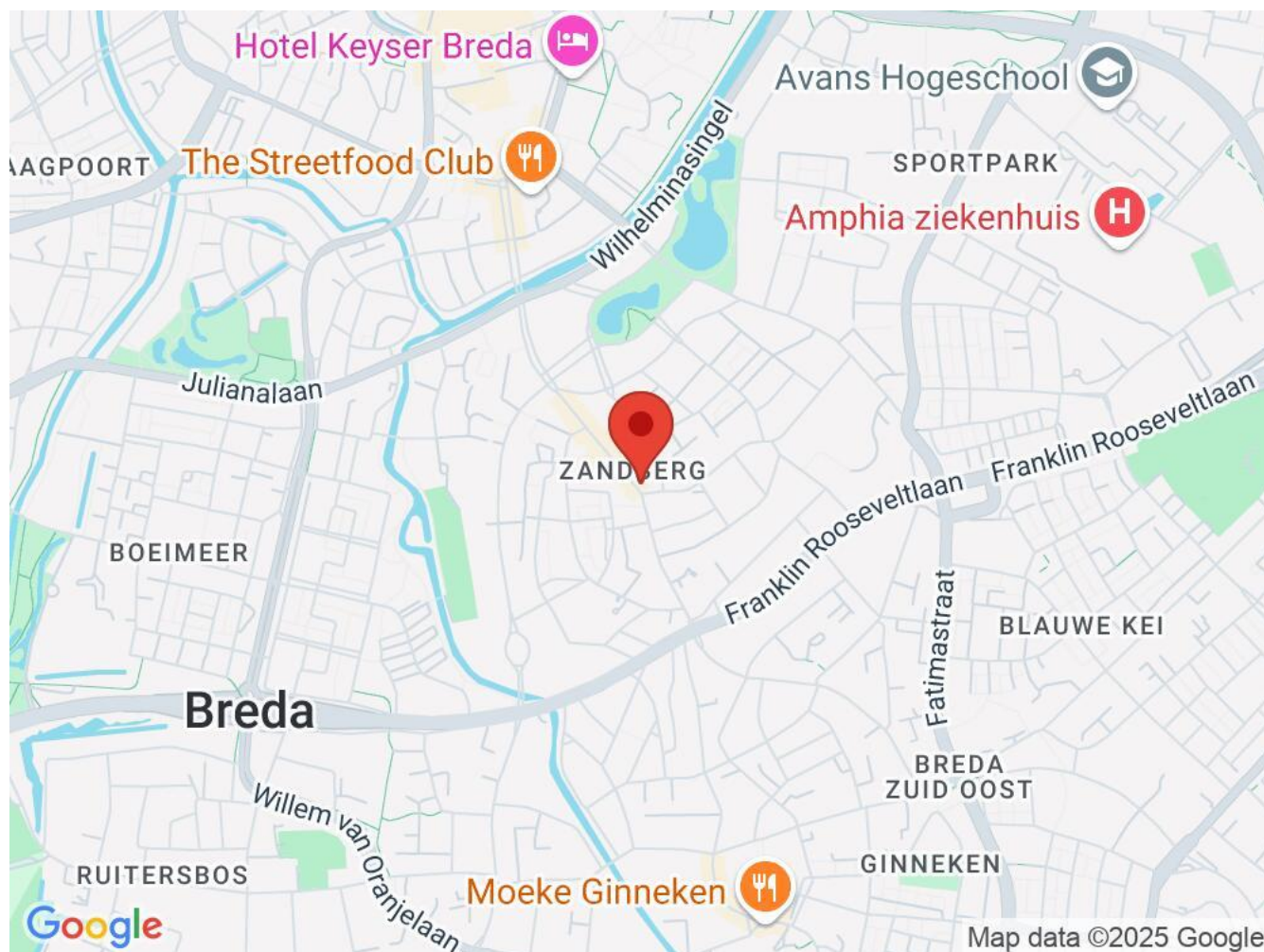
Samenvatting kenmerken

- Volledig verhuurd object (1 huurder / commerciële ruimte en 3 appartementen)
- Halfvrijstaand bedrijfs-/woonpand
- Gelegen op een zichtlocatie aan een doorgaande weg
- Commerciële ruimte met uitgebreide elektra en alarminstallatie
- Drie zelfstandige appartementen met eigen voorzieningen
- Goede staat van onderhoud
- Uitstekende locatie nabij het centrum en Ginneken

Een solide investering met direct rendement op toplocatie in Breda. Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl

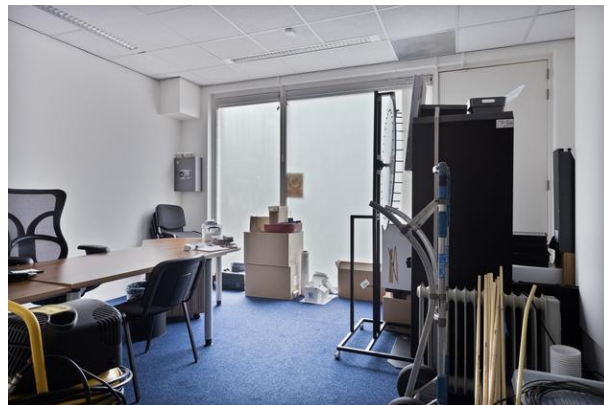
Locatiekaart



Foto's







Foto's van de appartementen zijn niet toegevoegd aan deze brochure. Deze zijn zichtbaar op funda op www.bk-makelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zilver.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl