

CHOPINSTRAAT 3 4837 BD Breda | Bedrijfsruimte



- Bedrijfsruimte circa 139 m²
- Gelegen in de wijk Ginneken / Breda- Zuid
- Multifunctionele ruimte

Te koop

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

CHOPINSTRAAT 3
4837 BD Breda | Algemeen



Algemeen

Gelegen op een afgesloten binnenterrein in de geliefde woonwijk Ginneken, omsloten door de Chopinstraat, Baronielaan en Willem van Oranjelaan aan de zuidzijde van Breda, bevinden zich deze garageboxen die zijn omgebouwd tot één grote ruimte.

De verkoper heeft zeven garageboxen samengevoegd tot één ruime en multifunctionele unit. Hierbij zijn de tussenmuren verwijderd en is de constructie versterkt met stalen draagbalken en gemetselde kolommen. De ruimte is afgewerkt met een gevlinderde betonvloer en voorzien van een aanzienlijk uitgebreide elektrische installatie met diverse stopcontacten. Tevens zijn de plafondplaten vernieuwd, is er energiezuinige (regelbare) Ledverlichting aangebracht, zijn er hogere garagedeuren geplaatst die voorzien zijn van een vijfpunt-sluiting (zelfde sleutel).

Omgeving

De Chopinstraat is gunstig gelegen op de grens van de populaire woonwijken Ginneken en Ruitersbos. Via de Willem van Oranjelaan en de Baronielaan is de Zuidelijke rondweg eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een goede ontsluiting richting zowel het stadscentrum als de uitvalswegen. Het complex is gesitueerd achter tankstation "Festina Lente".

Omschrijving

De gekoppelde garageboxen vormen één geheel en zijn geschikt voor diverse doeleinden, zoals het stallen van meerdere auto's, opslag of kleinschalige werkruimte (aangezien ook de bestemming 'ambachtsbedrijf' aanwezig is).

Het binnenterrein is recent volledig opnieuw bestraat en ingericht. Het geheel is omheind met een hekwerk en afgesloten middels een elektrische toegangspoort. Alle units op het terrein zijn voorzien van nieuwe dakbedekking.

Te koop

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

CHOPINSTRAAT 4837 BD Breda | Factsheet gebouw

Bouwjaar

1958, renovatie in 2023.

Energie label

Niet aanwezig.

Indeling

Het totale oppervlakte is circa 139 m². Er zijn 7 garageboxen samengevoegd. Er is een mogelijkheid om de ruimte te splitsen naar 3 ruimtes.

Beschikbaar voor verkoop circa 139 m²

G14	ca. 42 m ²
G15	ca. 39 m ²
G16	ca. 58 m ²

Voorzieningen

De bedrijfsruimte en het terrein zijn voorzien van de volgende faciliteiten:

Terrein:

- Volledig verhard met klinkerbestrating
- Terreinverlichting
- Afgesloten middels hekwerk met elektrische schuifpoort

Bedrijfsruimte:

- 3 garagedeuren (afm. 2,38x2,38) met vijfpunt-sluiting
- Nieuw plafond met energiezuinige Ledverlichting
- Uitbreiding elektrapunten (veel stopcontacten)
- Gevlinderde betonvloer
- Op maat gemaakte werkbank

Elektra

De bedrijfsruimte is voorzien van eigen elektra (16 A)



Te koop

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

CHOPINSTRAAT 3 4837 BD Breda | Factsheet koop



Richtprijs

EUR 300.000,- k.k.

Koper is aan de VVE een voorschot bedrag verschuldigd van EUR 250,- per jaar, per huisnummer (in dit geval 3x) dit bedrag is inclusief een voorschotbedrag voor de levering van elektra.

Aanvaarding

In overleg.

Kadastrale gegevens

Gemeente Breda
Sectie E
Nummer 9274, 9046, 9047, 9114
Grootte 139 m²

Procedure

LUC Vastgoed Adviseurs organiseert voor serieus geïnteresseerden een aantal bezichtigingsmomenten uitsluitend na aanmelding bij het kantoor.

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

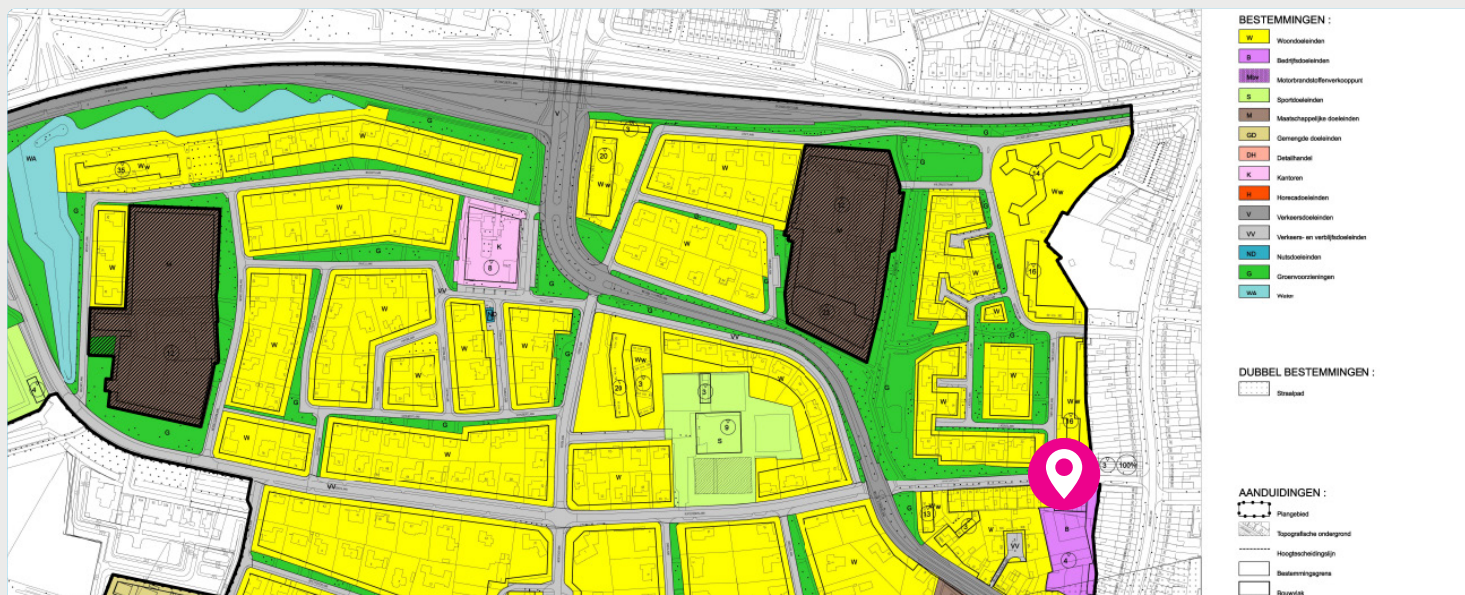
Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor verkoper verplichtingen ontstaan, ook niet om informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke koopovereenkomst zal zijdens verkoper nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins jegens koper. Eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor. Verkoper kan op ieder moment besluiten de verkoop op te schorten of in te trekken.

CDD Customer Due Diligence (CDD). De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen.

In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO(s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.

CHOPINSTRAAT 3

4837 BD Breda | Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Ruitersbos' heeft dit gebouw de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

Naam bestemmingsplan	Ruitersbos
Planstatus	Onherroepelijk (06-01-2009)
Bestemming (enkel)	Bedrijfsdoeleinden
Bestemming (dubbel)	-
Functie aanduiding	N.v.t.

Omschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor

- garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding op de plankaart
- gebouwen ten behoeve van opslag en stalling behorende bij een woonfunctie en/of ambachtelijke bedrijvigheid

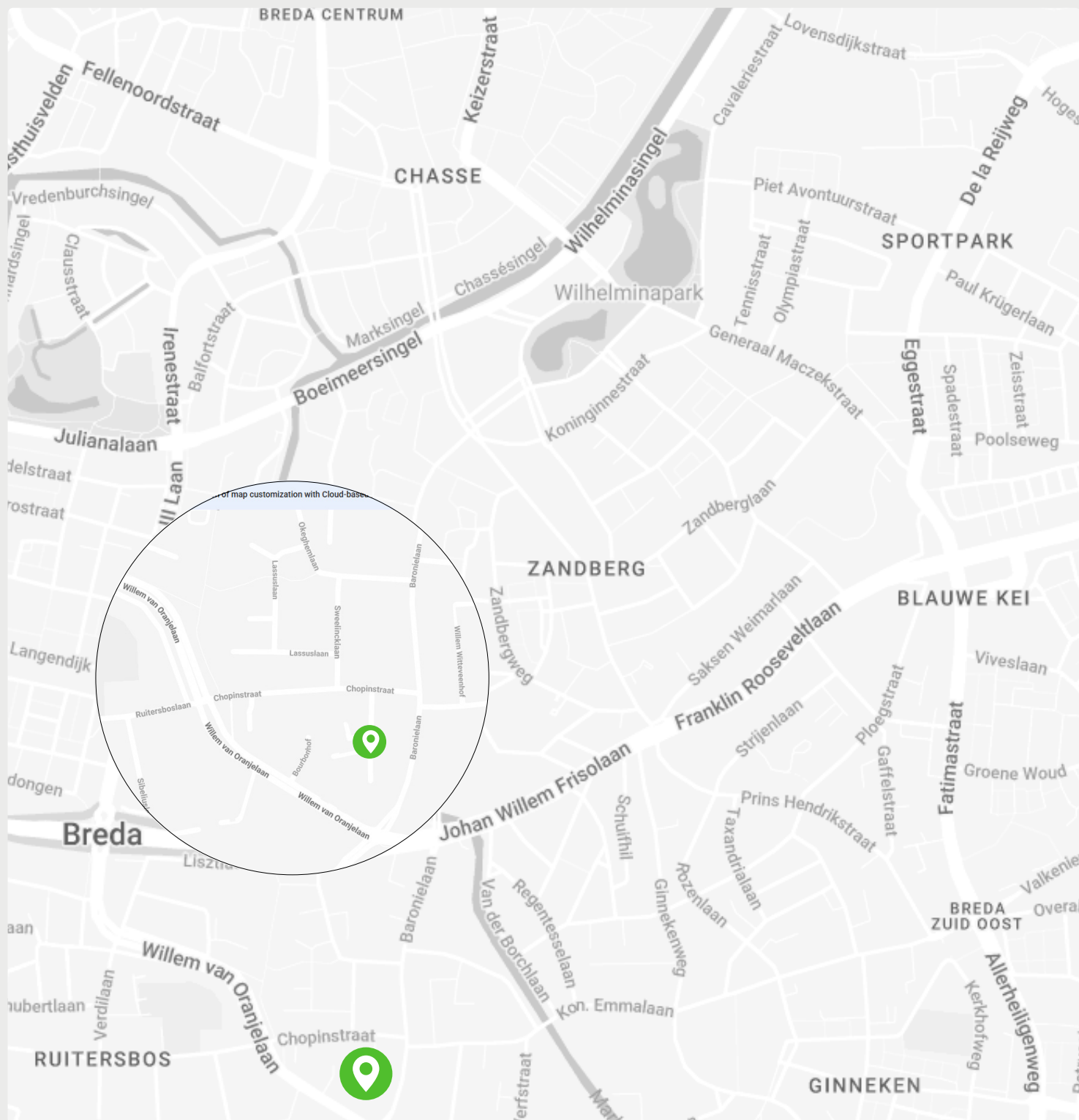
Te koop

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

CHOPINSTRAAT 3

4837 BD Breda | Omgeving



Te koop

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

CHOPINSTRAAT 3

4837 BD Breda | Fotoblad



Te koop

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

CHOPINSTRAAT 3
4837 BD Breda | Fotoblad



CHOPINSTRAAT 3
4837 BD Breda | Fotoblad





Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een onafhankelijk kantoor gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden opdrachtgevers met kennis van de markt, kwaliteit en persoonlijke aandacht.

Wij zijn lid van NVM Business en geregistreerd bij RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen borgen deskundigheid, integriteit en hoge professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Zekerheden van LUC

Kiest u voor LUC, dan profiteert u van een slimme blik op de lokale markt én van een 'staat van dienst' die stevig rust op meer dan 30 jaar ervaring. Welk vastgoeddoel u ook voor ogen hebt. Daarbij mag u rekenen op de zekerheden van LUC.

Betrokkenheid - Inzicht - Ervaring - Marktkennis - Voorsprong.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de Zekerheden van LUC, of over alle facetten en voordelen van onze diensten? Neem dan zeker contact met ons op voor een persoonlijke afspraak. We helpen u graag verder.

Voorwaarden NVM

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

Contact

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl

lucvastgoed.nl