

Te koop

Winkelruimte met bovenwoning



Ginnekenweg 330-330A, Breda

- Winkelruimte met bovenwoning
- Sfeervolle straat boetiekjes, horeca en dienstverlening
- Gelegen nabij de Ginnekenmarkt

Contact 076 565 04 66 - info@lucvastgoed.nl - www.lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda

Te koop Ginnekenweg 330-330A, Breda



Algemeen

Aan één van de mooiste en meest geliefde straten van Breda, de Ginnekenweg, ligt dit fraaie pand op nummer 330. Deze unieke locatie combineert de levendigheid van het stadsleven met de charme van een karakteristieke omgeving, en biedt volop mogelijkheden voor zowel particuliere als commerciële invulling.

Het pand aan de Ginnekenweg 330 kenmerkt zich door een authentieke uitstraling, grote raampartijen en een veelzijdige indeling. Of u nu op zoek bent naar een investering, een winkelruimte, kantoor, of een combinatie van wonen en werken – dit object biedt volop mogelijkheden.

In de nabije omgeving zijn onder andere een fysiotherapeut, bloemenwinkel, meerdere damesmodezaken, kinderkledingwinkel, cadeau boetiek en diverse horeca gevestigd.



Omgeving

Bereikbaarheid per auto:

Het Ginneken is goed bereikbaar met de auto. De doorgaande Ginnekenweg is op deze locatie eenrichtingsverkeer, de rijrichting is vanuit het noorden naar het zuiden.

Bereikbaarheid per OV:

Zeer volledig openbare voorzieningen met hoog openbaar vervoer frequentie. Nabij het object zijn bushaltes ten behoeve van het stads- en streekvervoer aanwezig. Op korte termijn zal vanuit Breda een vertrekpunt van de shuttleverbinding naar de toekomstige HSL-stations Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Brussel worden gerealiseerd. Aanvullende informatie hierover is verkrijgbaar via ons kantoor en op www.viabreda.nl.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een oppervlak van circa 357 m².

- Winkelruimte begane grond	circa	180 m ²
- Kelder	circa	12 m ²
- Berging	circa	13 m ²
- Woonruimte 1e en 2e verdieping	circa	152 m ²

Te koop Ginnekenweg 330-330A, Breda

Parkeren

In de nabije omgeving bevindt zich een ruim aanbod van (on)betaalde parkeermogelijkheden. Er is geen parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Ginneken
Sectie	I
Nummer	7006
Grootte	430 m ²



Te koop Ginnekenweg 330-330A, Breda

Aanvaarding

In overleg.

Koopsom

EUR 1.045.000,-- k.k.

Huurgegevens

Niet van toepassing, het object is leeg en onverhuurd.

Energie label

Winkel A +++

Woning B

Procedure

LUC Vastgoed Adviseurs en DietvorstBorman Makelaars organiseert voor serieus geïnteresseerden een aantal bezichtigingsmomenten uitsluitend na aanmelding bij een van de kantoren.

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 tijdens verkoop 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.

Meer informatie

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

Voorwaarden NVM

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

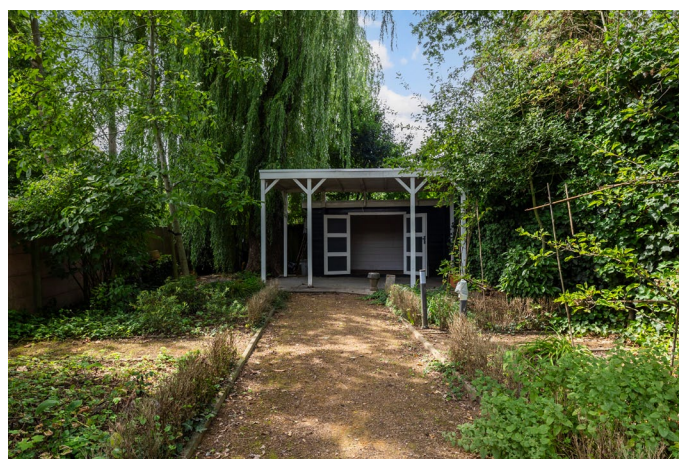
Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een professioneel en onafhankelijk vastgoedadvieskantoor, gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden onze opdrachtgevers met kennis van de markt, oog voor kwaliteit en een persoonlijke benadering.

LUC Vastgoed Adviseurs is lid van NVM Business en tevens officieel geregistreerd onder de RICS Regulation (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen waarborgen onze deskundigheid, integriteit en het hanteren van de hoogste professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

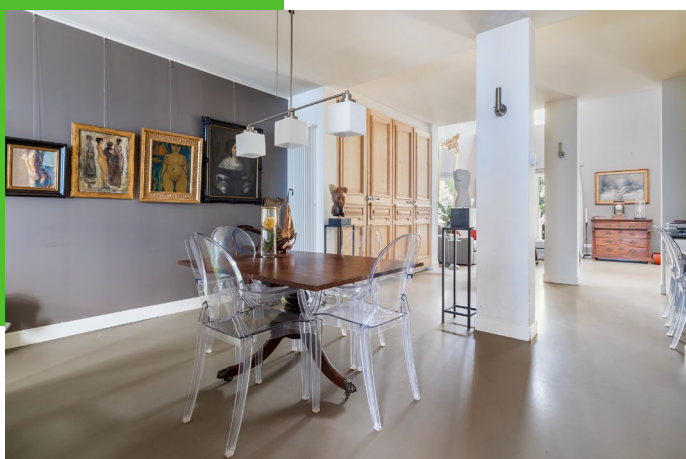
Te koop Ginnekenweg 330-330A, Breda

Begane grond



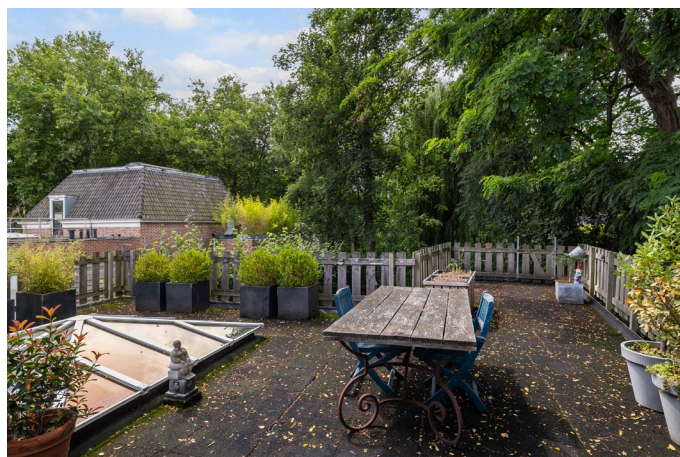
Te koop Ginnekenweg 330-330A, Breda

Bovenwoning



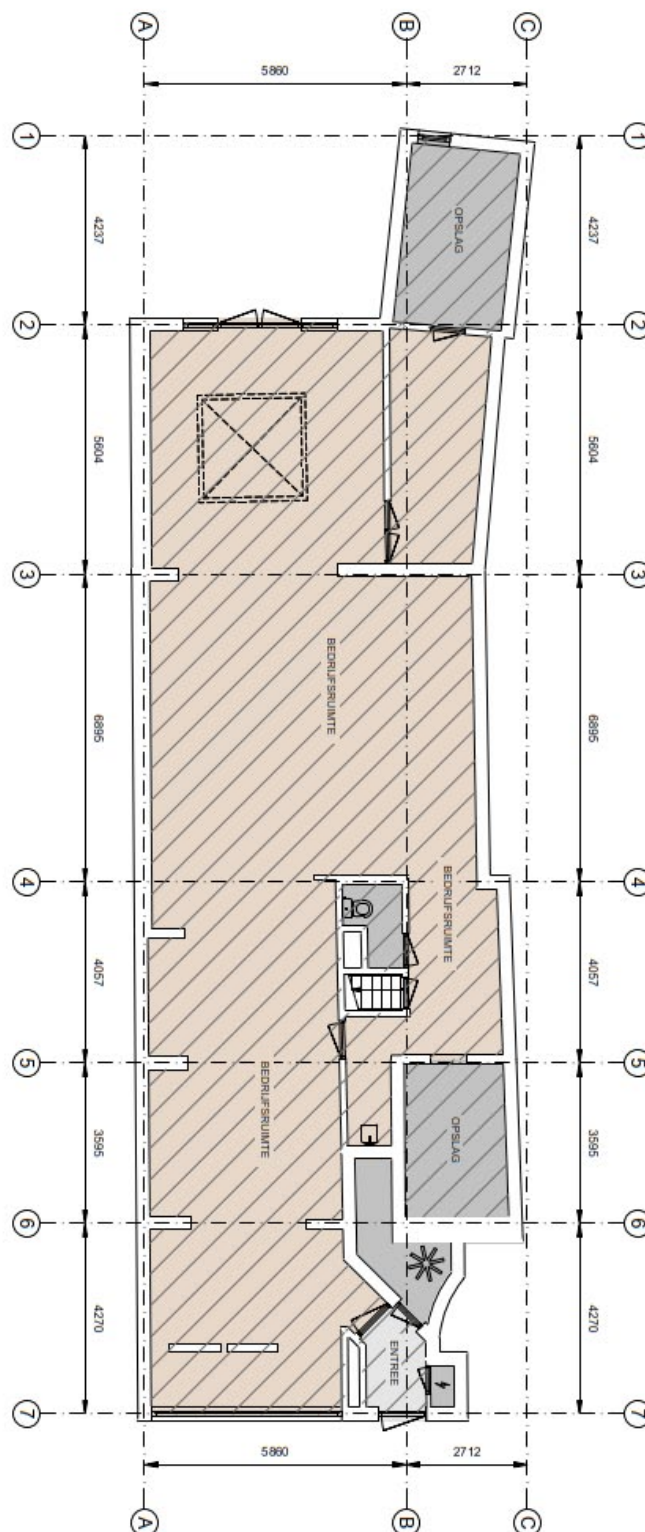
Te koop Ginnekenweg 330-330A, Breda

Bovenwoning



Te koop Ginnekenweg 330-330A, Breda

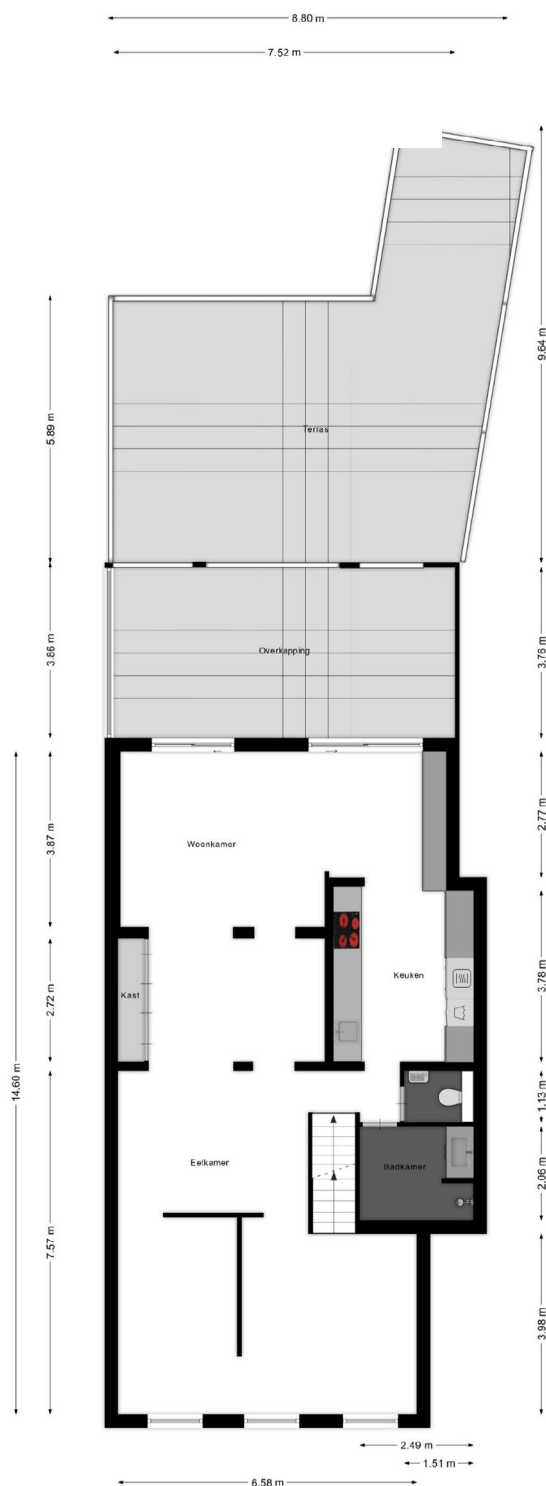
Plattegrond begane grond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te koop Ginnekenweg 330-330A, Breda

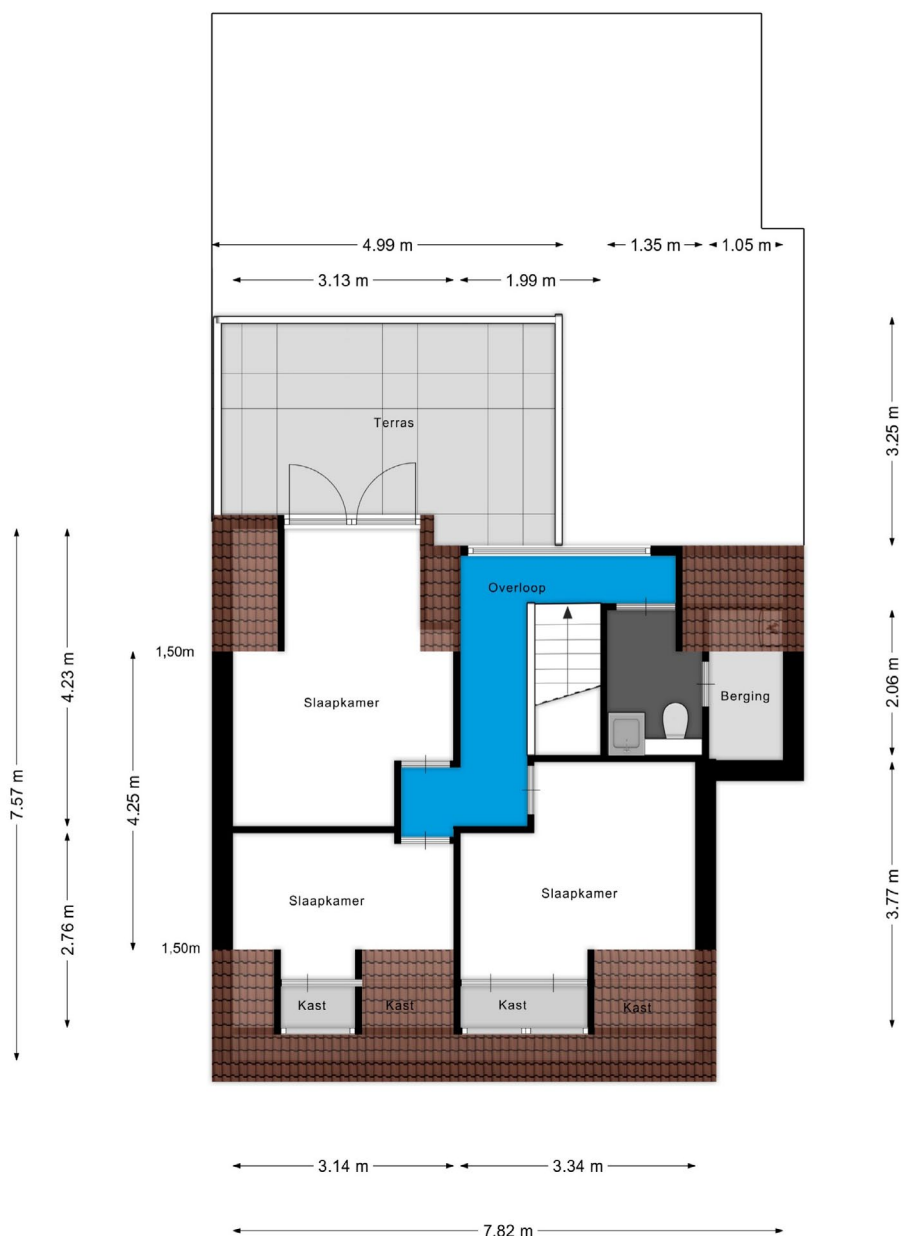
Plattegrond eerste verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te koop Ginnekenweg 330-330A, Breda

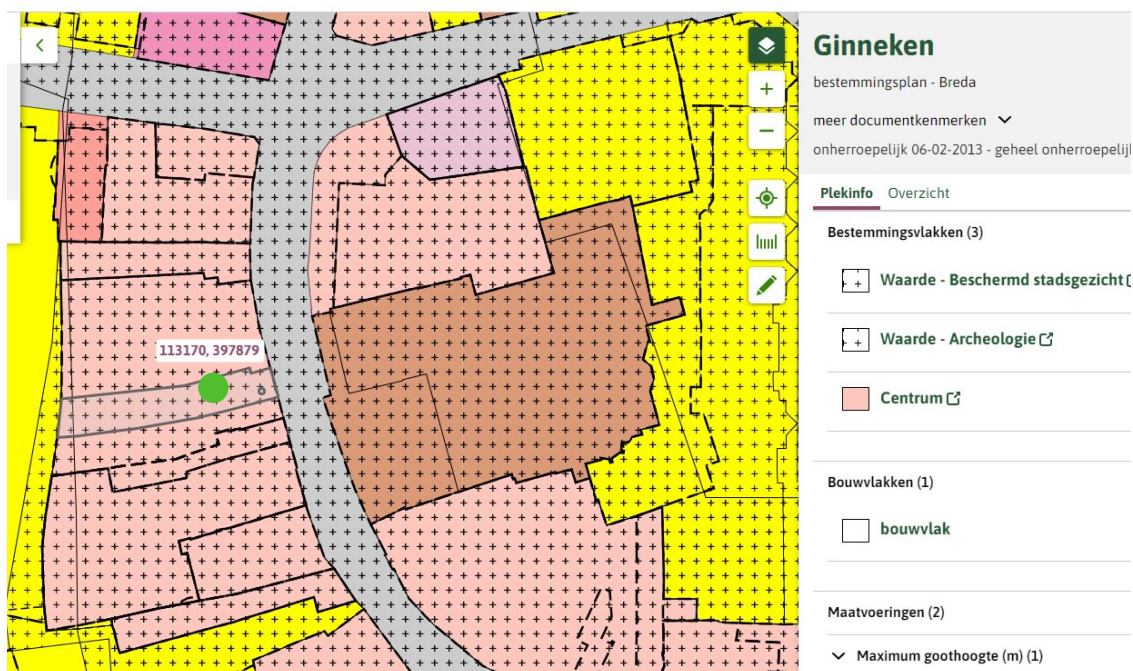
Plattegrond tweede verdieping



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te koop Ginnekenweg 330-330A, Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn voor wat betreft de begane grond bestemd voor:

- bedrijven in de categorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de planregels;
- detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel, al dan niet met ondergeschikte horeca met een maximum vloeroppervlak van 400 m², tenzij anders is aangegeven op de verbeelding;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', horeca behorende tot categorie 2;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4', horeca behorende tot de categorieën 1 tot en met 4;
- ter plaatse van de aanduiding 'Horeca van categorie 6', horeca behorende tot categorie 6;
- wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn voor wat betreft de verdiepingen bestemd voor:

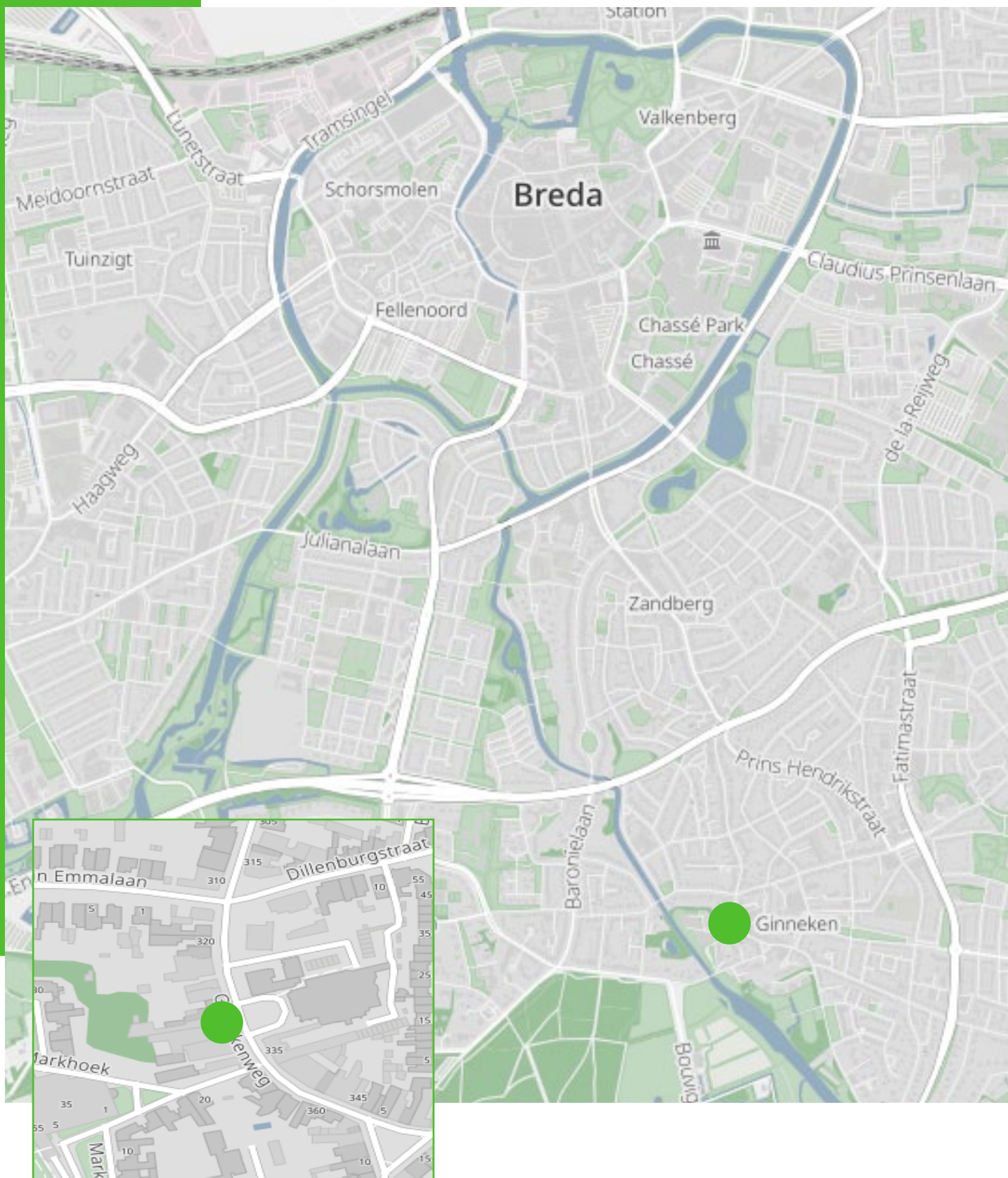
- ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', het woningtype 'gestapeld';

met daarbij behorend:

- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren.

Te koop Ginnekenweg 330-330A, Breda

Locatie



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.