

INVESTMENT MEMORANDUM

BELEGGENGSOBJECT

**HOG STEENWEG 19-23A
BROUWMEESTERSTR. 14
BRED A**



HOG STEENWEG 19-23A BROUWMEESTERSTRAAT 14 BRED

Dit bijna volledig verhuurde beleggingsobject bestaande uit een tweetal commerciële ruimten, bedrijfsruimte en woningen/appartementen wordt te koop aangeboden. Er is een mooie mix tussen commercieel vastgoed en woningen/appartementen.

LOCATIE

Het object is centraal gelegen in Breda, nabij het station en het stadscentrum. Deze locatie biedt uitstekende bereikbaarheid en diverse voorzieningen op loopafstand. Het deel van de Hoge Steenweg dat aan de stadskant ligt, zijstraat van de Ceresstraat, is doodlopend en eindigt in een plein waar ook geparkeerd kan worden.

BEREIKBAARHEID

Per auto

Goed. De singel rond het centrum van Breda is snel bereikbaar en via de Doornboslaan is de noordelijke rondweg snel te bereiken. Vandaar uit heeft u mogelijkheden richting de A16 en de A27.

Per openbaar vervoer

Goed. Het treinstation is op loopafstand.

KENMERKEN

Vraagprijs :

€ 1.275.000 k.k.

Aanvaarding :

in overleg

Gebruiksoppervlakten

Hoge Steenweg 19 :

ca. 314 m² (kantoor/praktijk)

Brouwmeesterstraat 14 :

ca. 75 m² (kantoor/praktijk)

Hoge Steenweg 21 :

ca. 143 m² (praktijkruimte/separate bedrijfsruimte)

Hoge Steenweg 21A :

ca. 63 m² (appartement)

Hoge Steenweg 21B :

ca. 63 m² (appartement, leegstaand)

Hoge Steenweg 23 :

ca. 79 m² (benedenwoning)

Hoge Steenweg 23A :

ca. 74 m² (bovenwoning)

Totaal :

ca. 886 m²

Gebouw informatie

Bouwjaar :

1945-1959

Onderhoud binnen:

goed

Onderhoud buiten:

goed

Parkeren :

mogelijkheden op eigen terrein

Kadastrale gemeente :

Breda

Sectie :

D

Nummer :

9866 -11754 - 11752 (gedeeltelijk)



INDELING

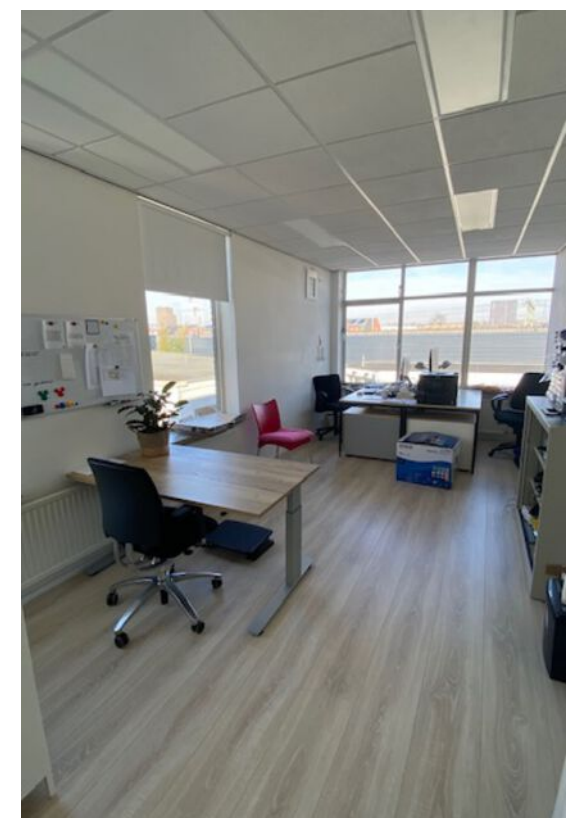
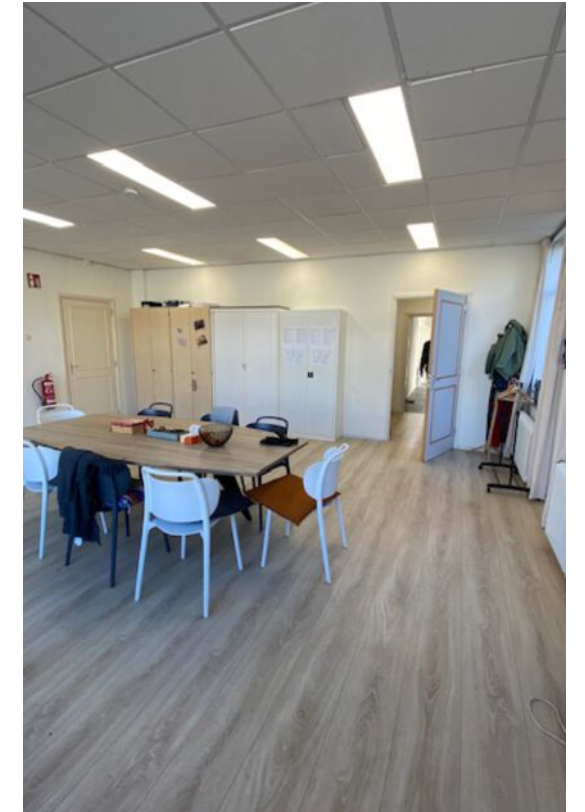
HOGE STEENWEG 19 - KANTOOR/PRAKTIJK
De kantoor/praktijkruimte is als volgt ingedeeld:

Begane grond:

- Entree met meterkast en trapopgang
- Voorkamer met cv-ruimte
- Achterkamer met deur naar binnenplaats

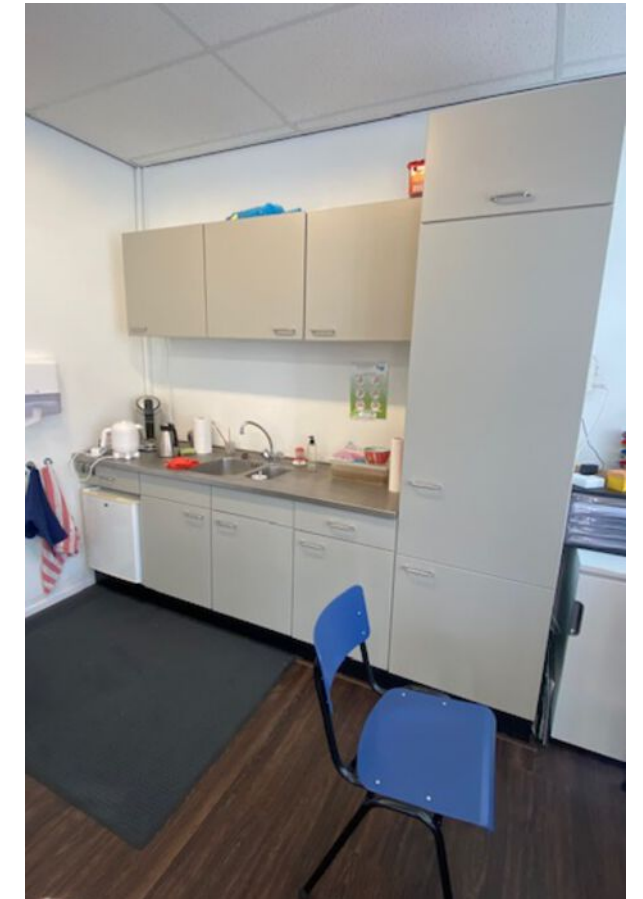
Verdieping:

- Toiletgroep
- Keukenruimte
- Tweede achterkamer
- Overloop
- Toiletgroep
- Voorkamer
- 2 Achterkamers



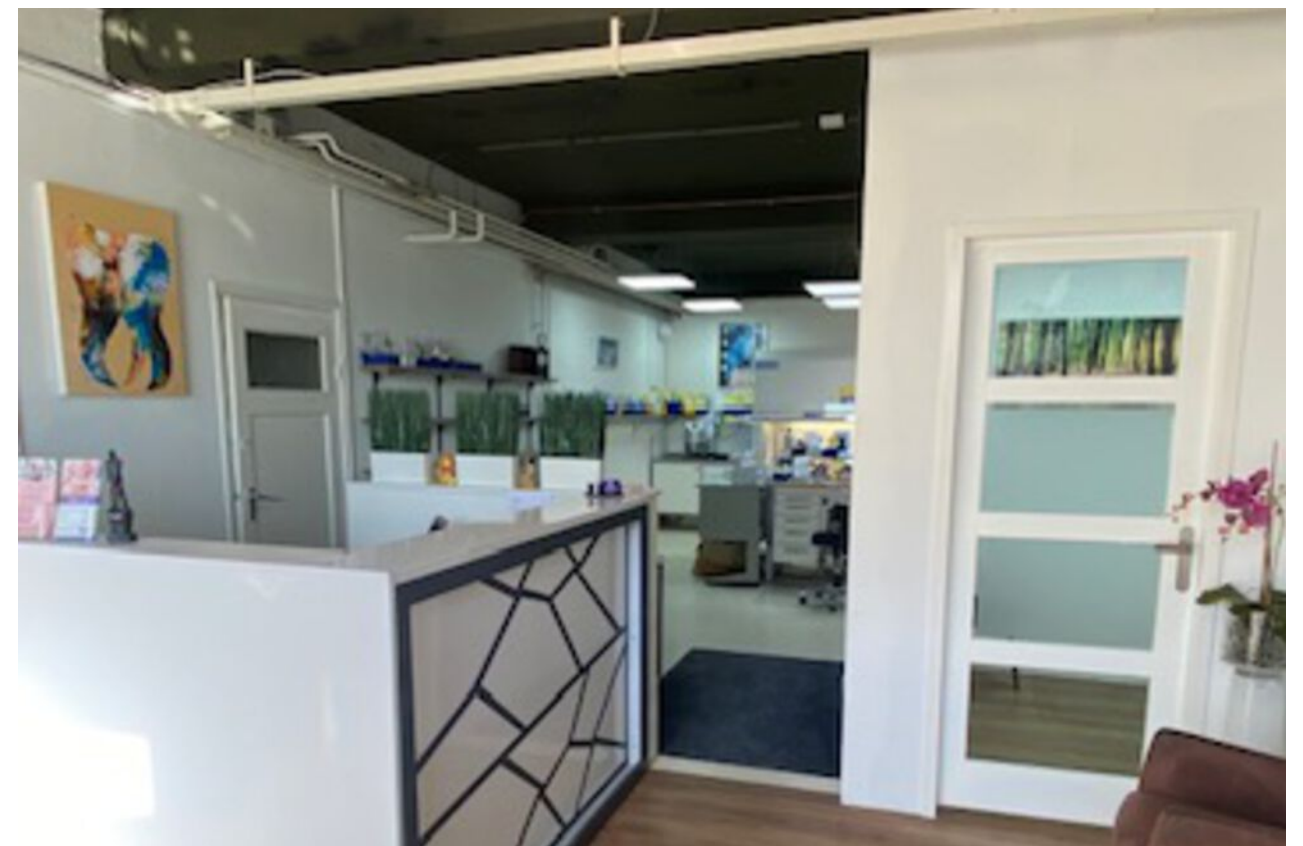
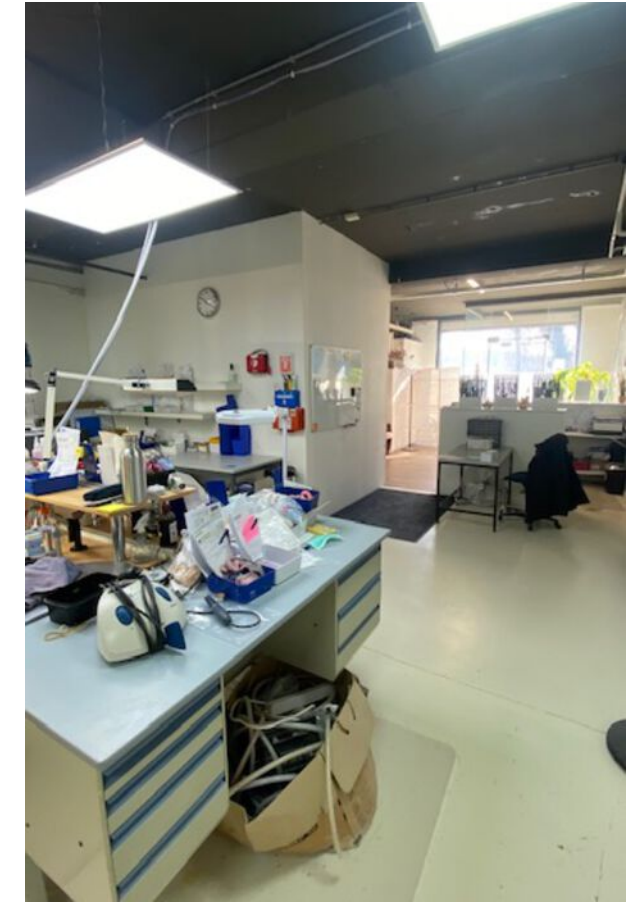
INDELING

BROUWMEESTERSTRAAT 14 - KANTOOR/PRAKTIJK
Het achtergelegen terrein is mede bereikbaar middels een poort.
Op dit binnenterrein staat een solitair kantoorgebouw/
praktijkruimte met keukenblok, eigen cv en toiletgroep.



INDELING

HOGE STEENWEG 21 - PRAKTIJKRUIMTE/SEPARATE BEDRIJFSRUIMTE
Verhuurd als praktijk voor een tandtechnisch laboratorium en ingedeeld in verschillende ruimten. De ruimte beschikt over eigen cv-installatie en eigen water-en elektra-aansluitingen.



INDELING

HOGE STEENWEG 21 (ACHTERZIJDE) - BEDRIJFSRUIMTE

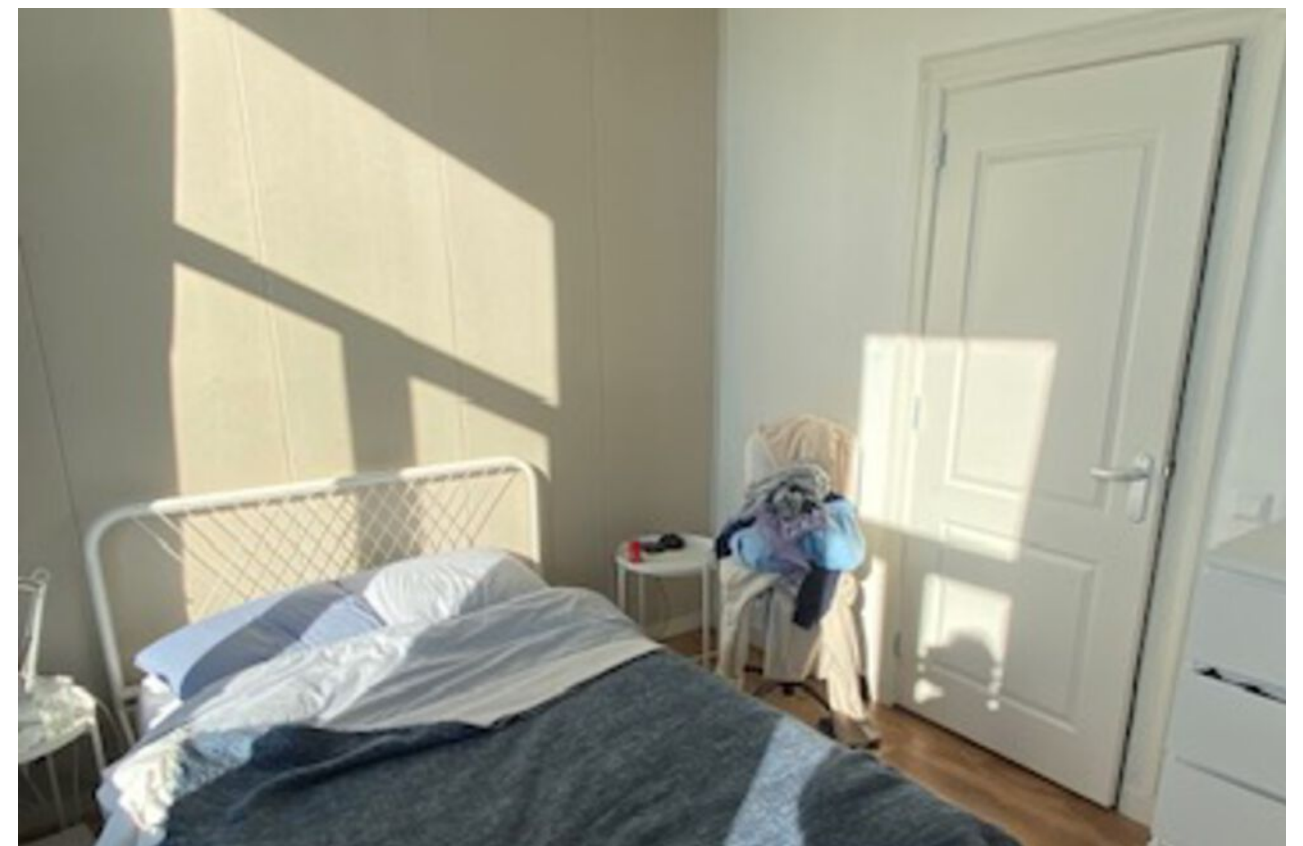
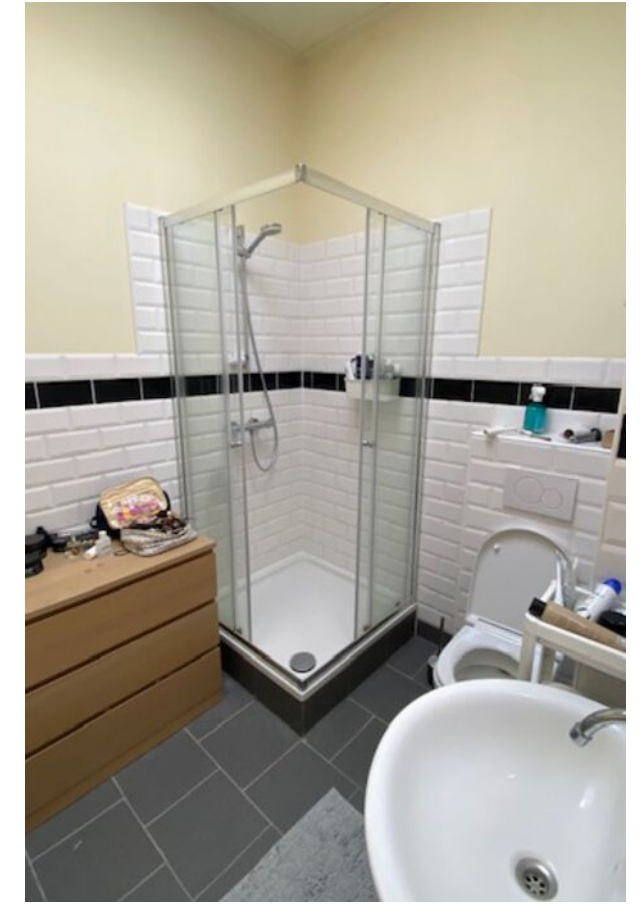
Aan de achterzijde, toegankelijk via de Brouwmeesterstraat is een opslagruimte, welke momenteel verhuurd aan een bedrijf in de projectinrichting.



INDELING

HOGE STEENWEG 21A - APPARTEMENT

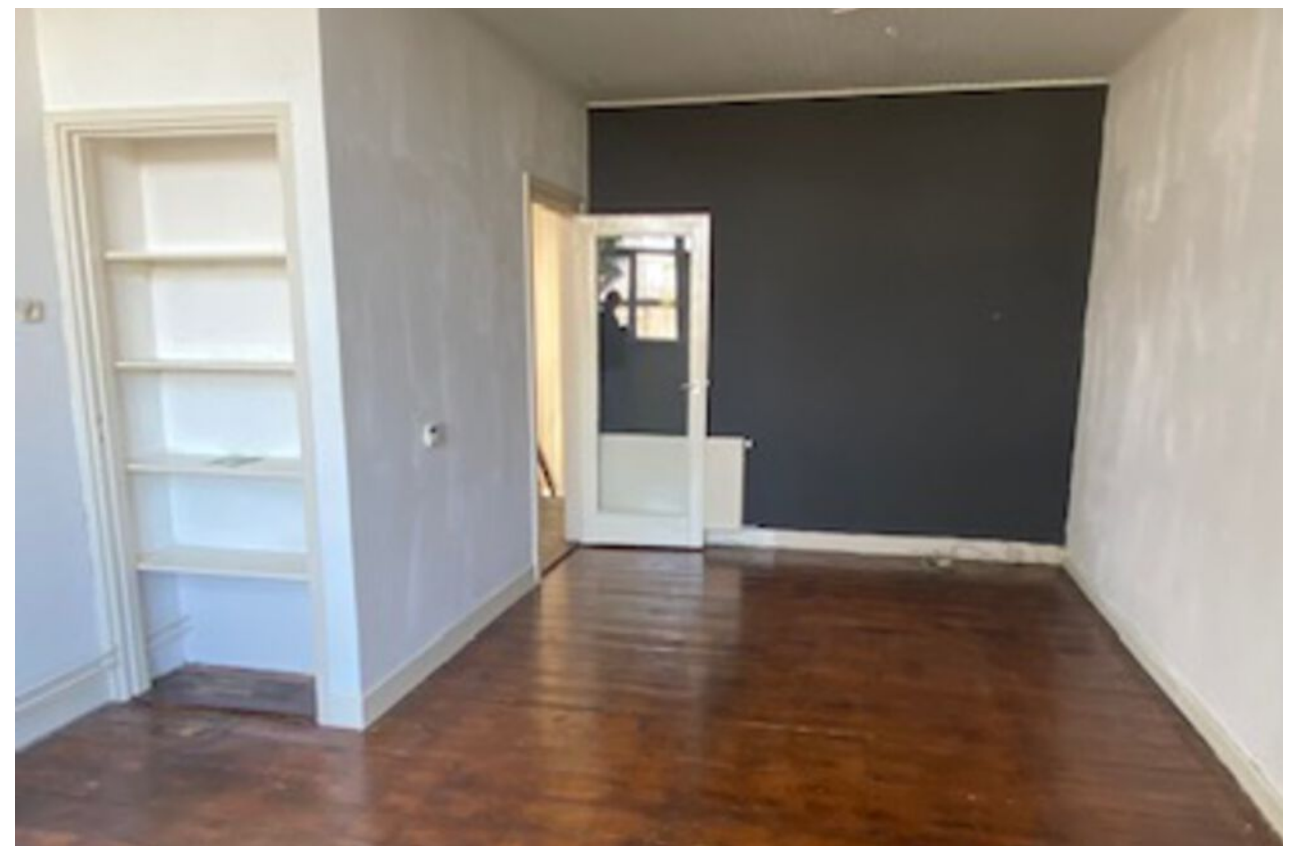
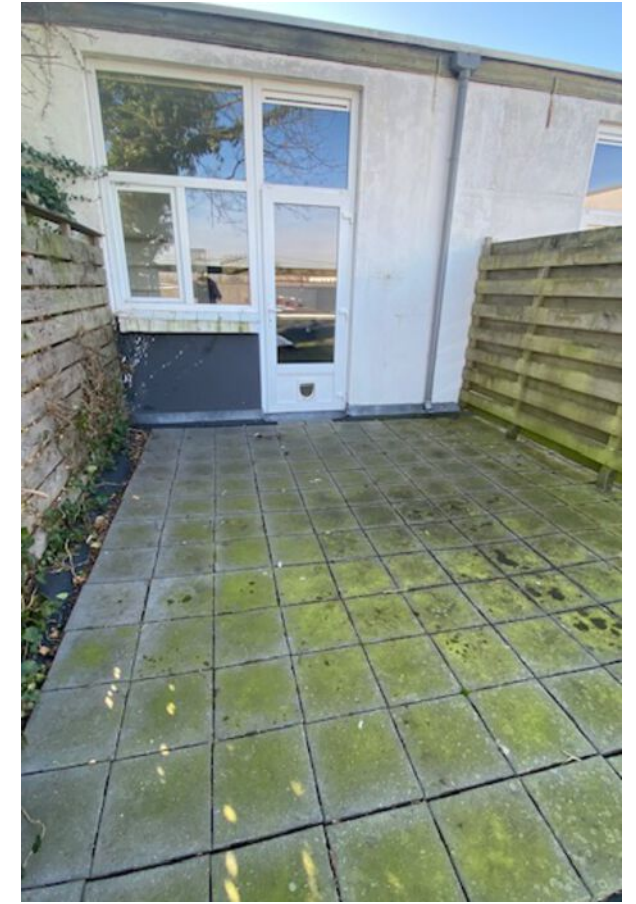
De indeling is als volgt: entree met meterkast. Trap naar de bovenverdieping met overloop, keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer met toilet. Dit appartement is voorzien van een dakterras.



INDELING

HOGE STEENWEG 21B - APPARTEMENT (LEEG)

Is momenteel in niet verhuurde staat. Indeling is als volgt: hal met meterkast, toilet en douche. Trap naar de verdieping met slaapkamer, keuken en woonkamer. Dit appartement is voorzien van een dakterras.



INDELING

HOGE STEENWEG 23 - BENEDENWONING

Deze benedenwoning is als volgt ingedeeld: entree met keldertoegang en toilet, voorzien van keuken, badgelegenheid, slaapkamer en tuin.

INDELING

HOGE STEENWEG 23A - BOVENWONING

Deze bovenwoning is als volgt ingedeeld: entree met meterkast, trap naar de verdieping, overloop met toiletruimte, bergkamer, woonkamer, werkkamer, slaapkamer, keuken, badkamer en dakterras.

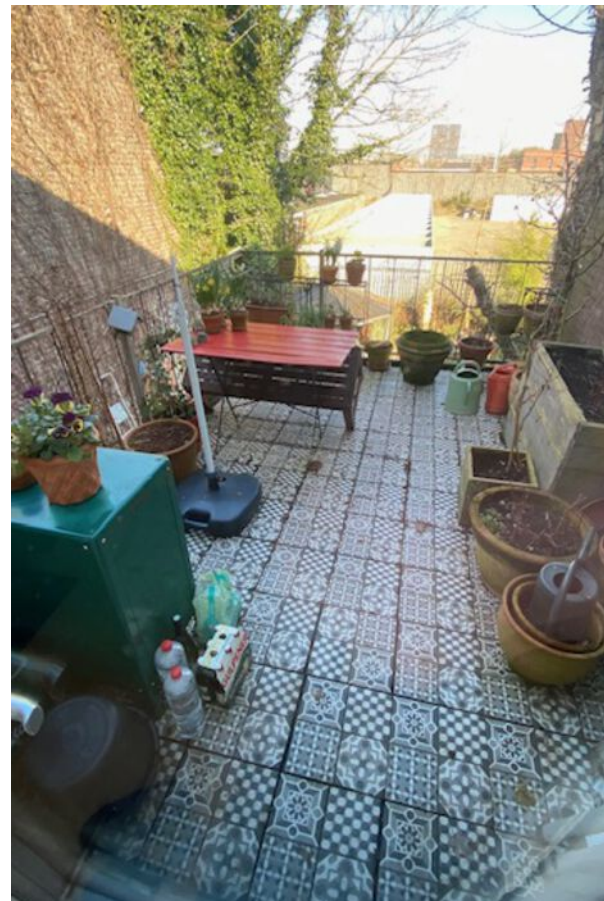


WAT U VERDER NOG MOET WETEN

REGIO

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



GEHEEL BEGANE GROND



GEHEEL EERSTE VERDIEPING



HOGE STEENWEG 19 BG



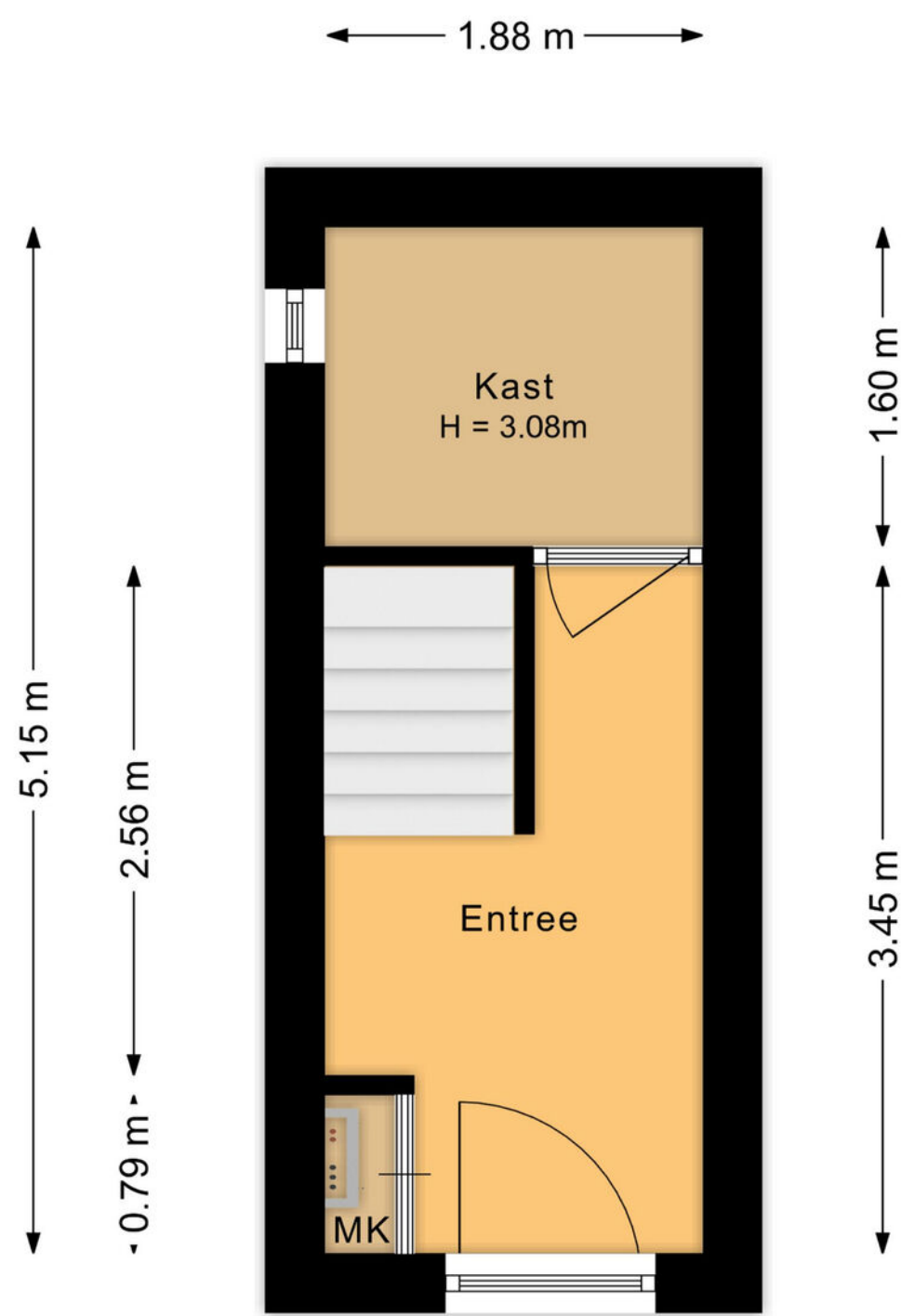
HOGE STEENWEG 19 1E VD



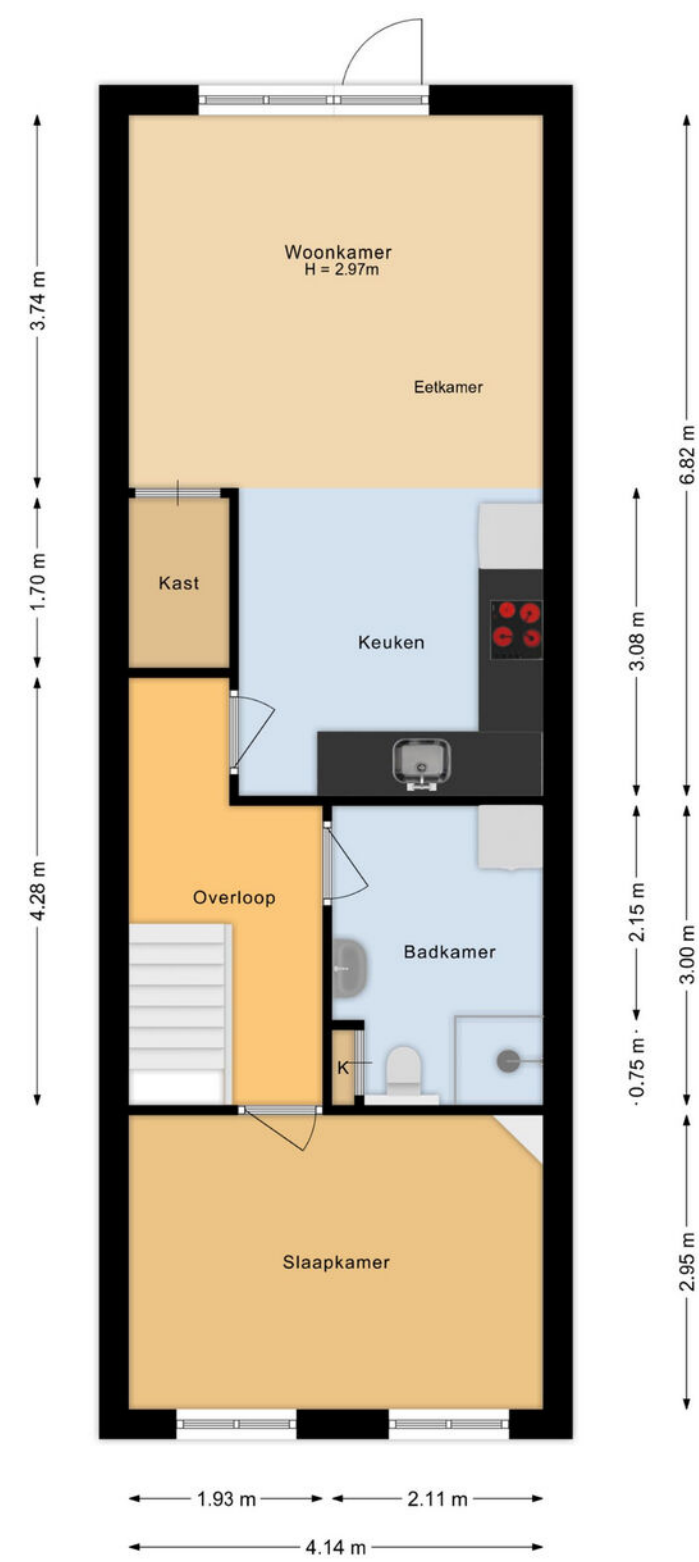
HOGE STEENWEG 21 BG



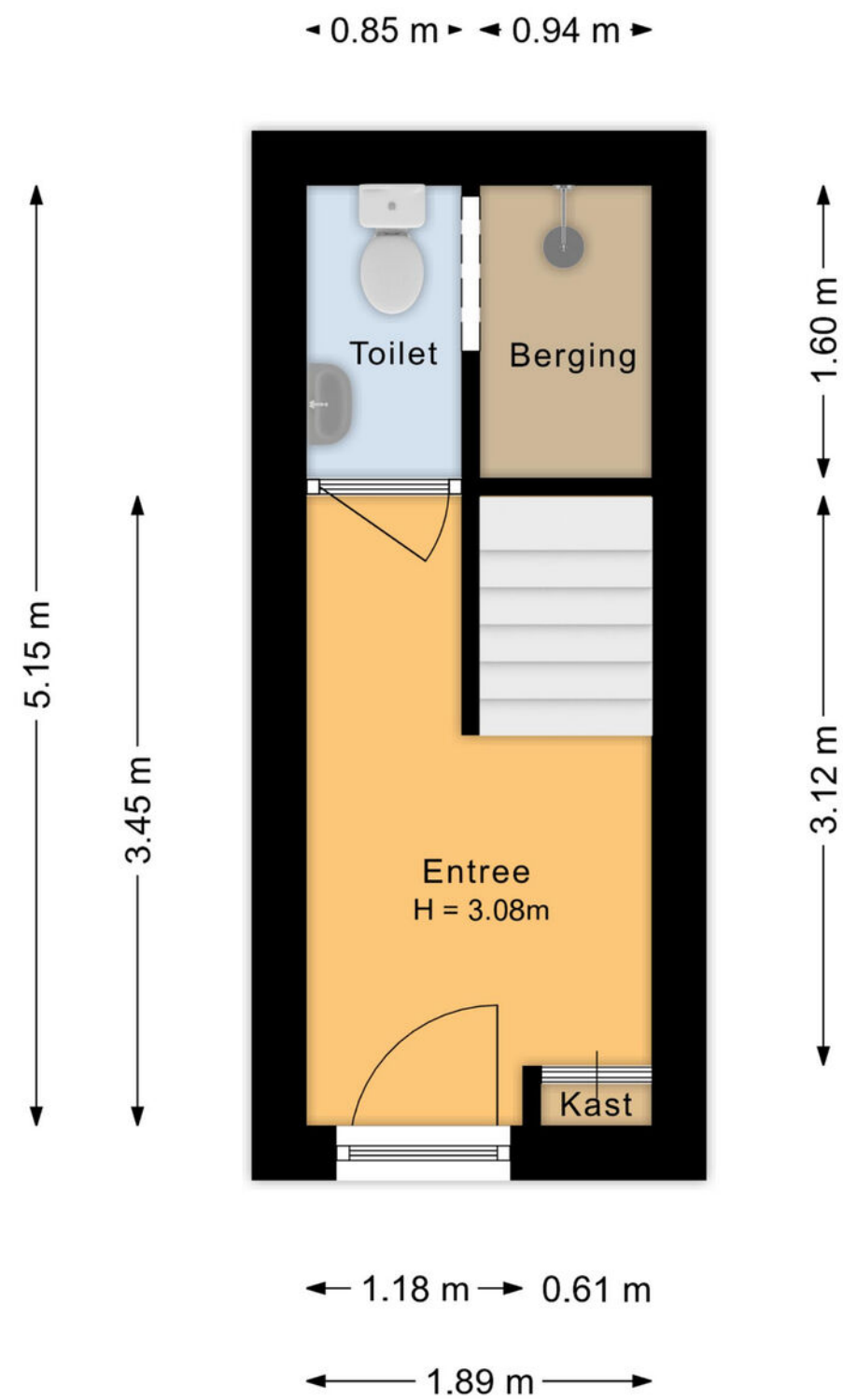
HOGE STEENWEG 21A BG



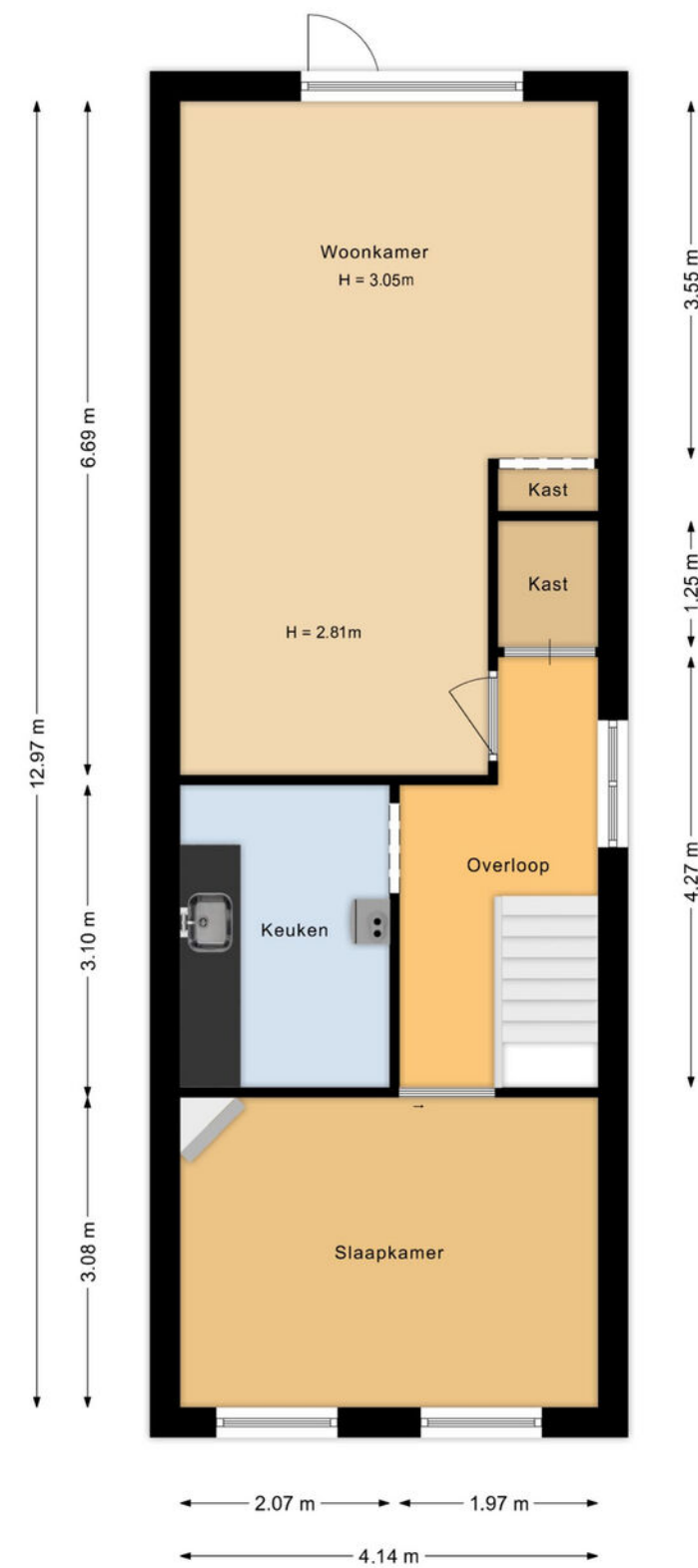
HOGE STEENWEG 21A 1E VD



HOGE STEENWEG 21B BG



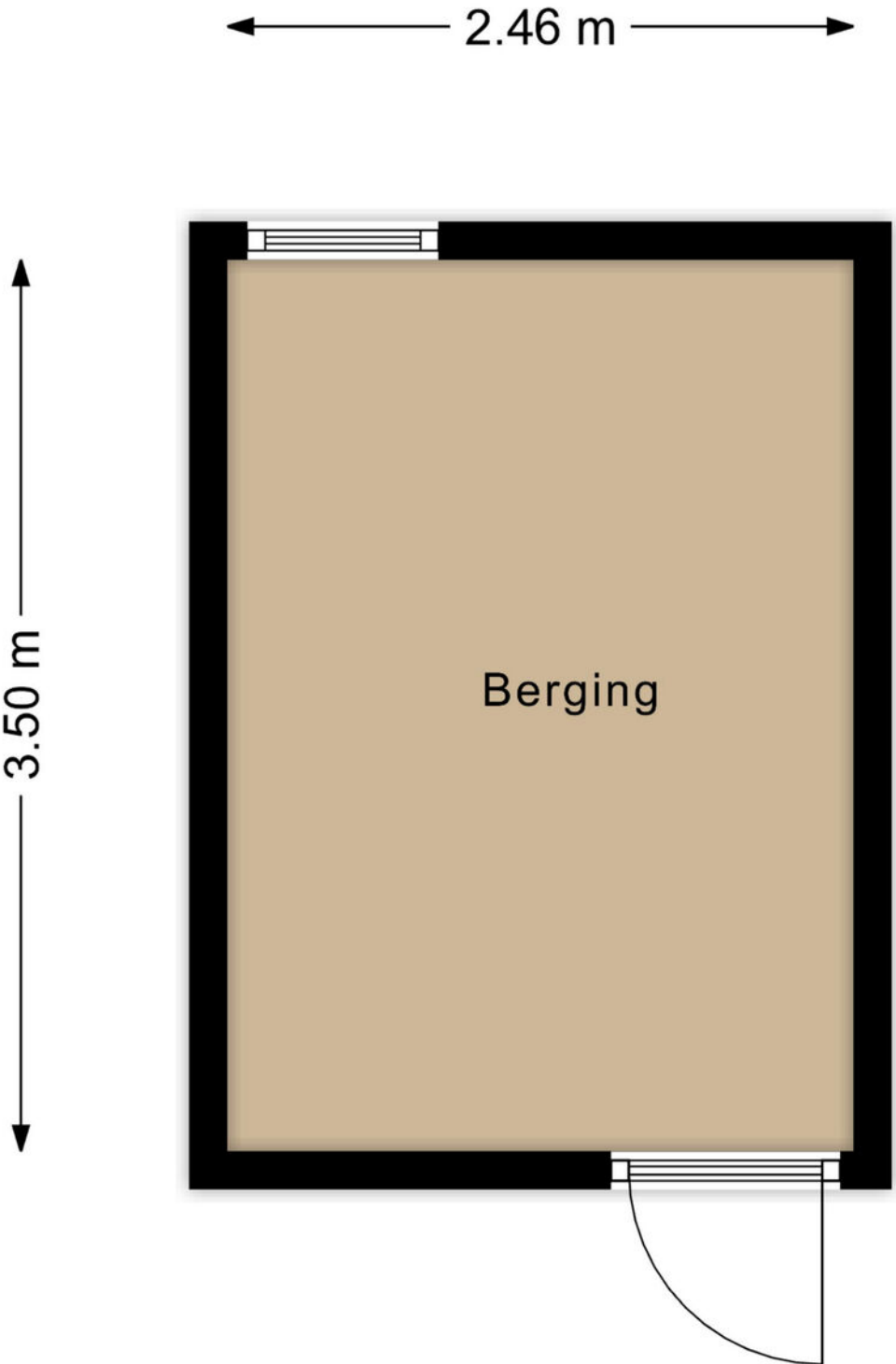
HOGE STEENWEG 21B 1E VD



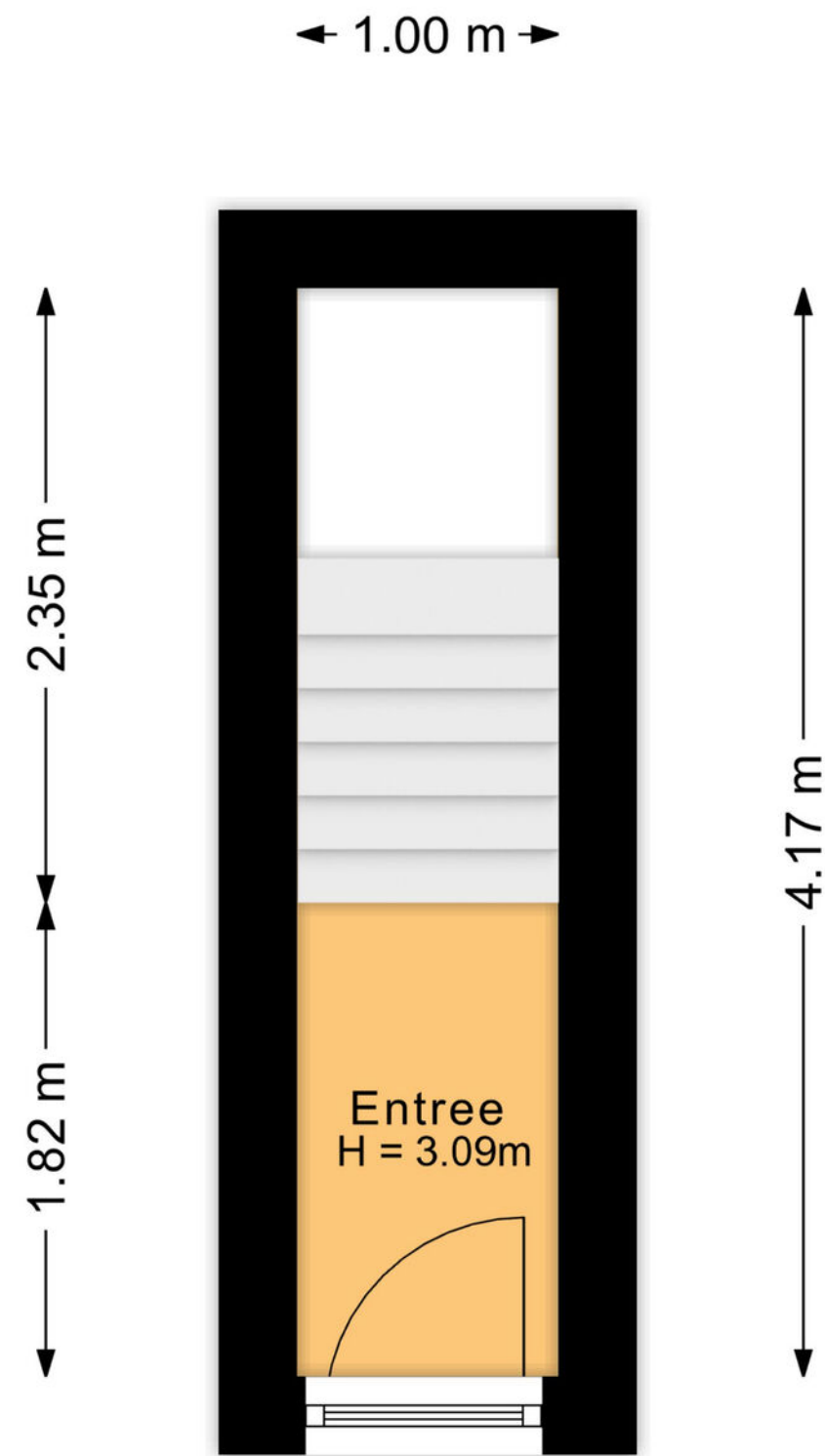
HOGE STEENWEG 23 BG



HOGE STEENWEG 23 BERGING



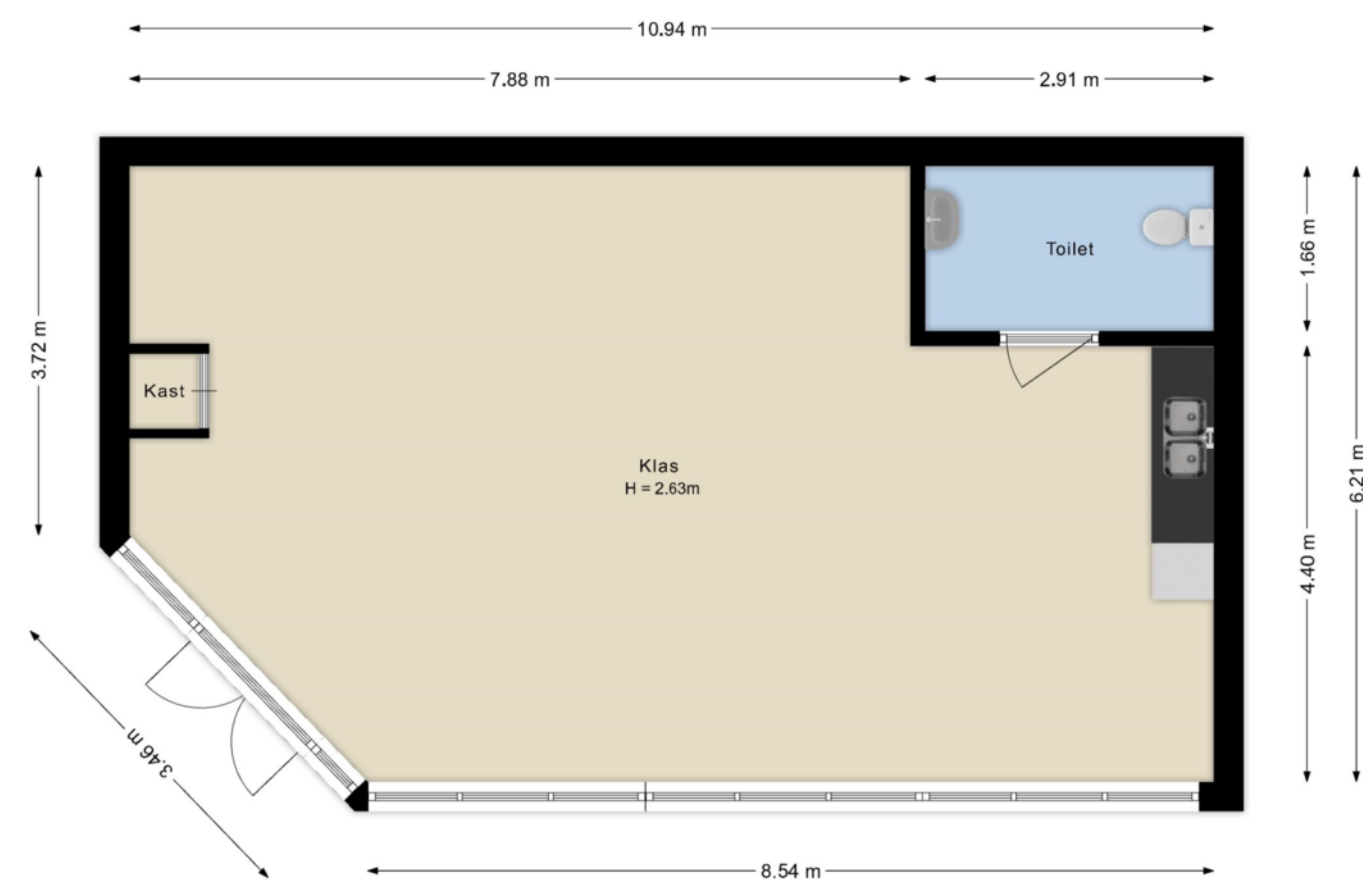
HOG STEENWEG 23A BG



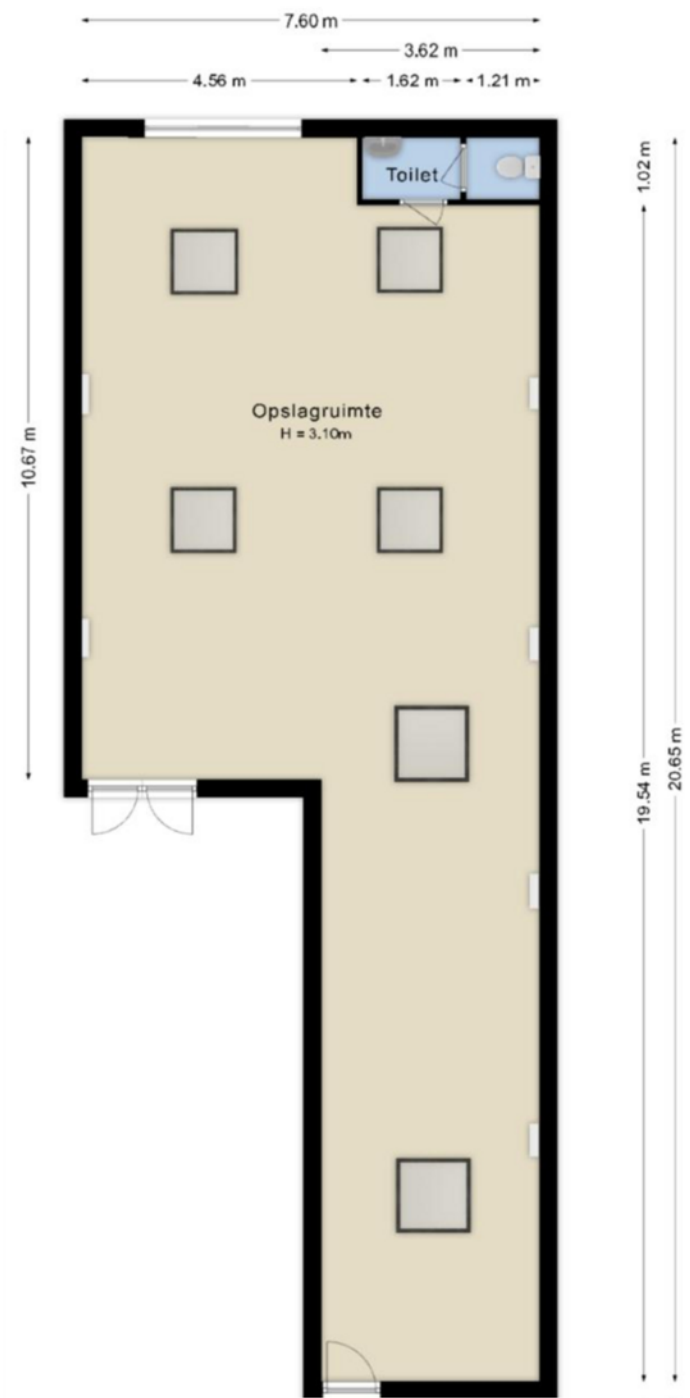
HOG STEENWEG 23A 1E VD



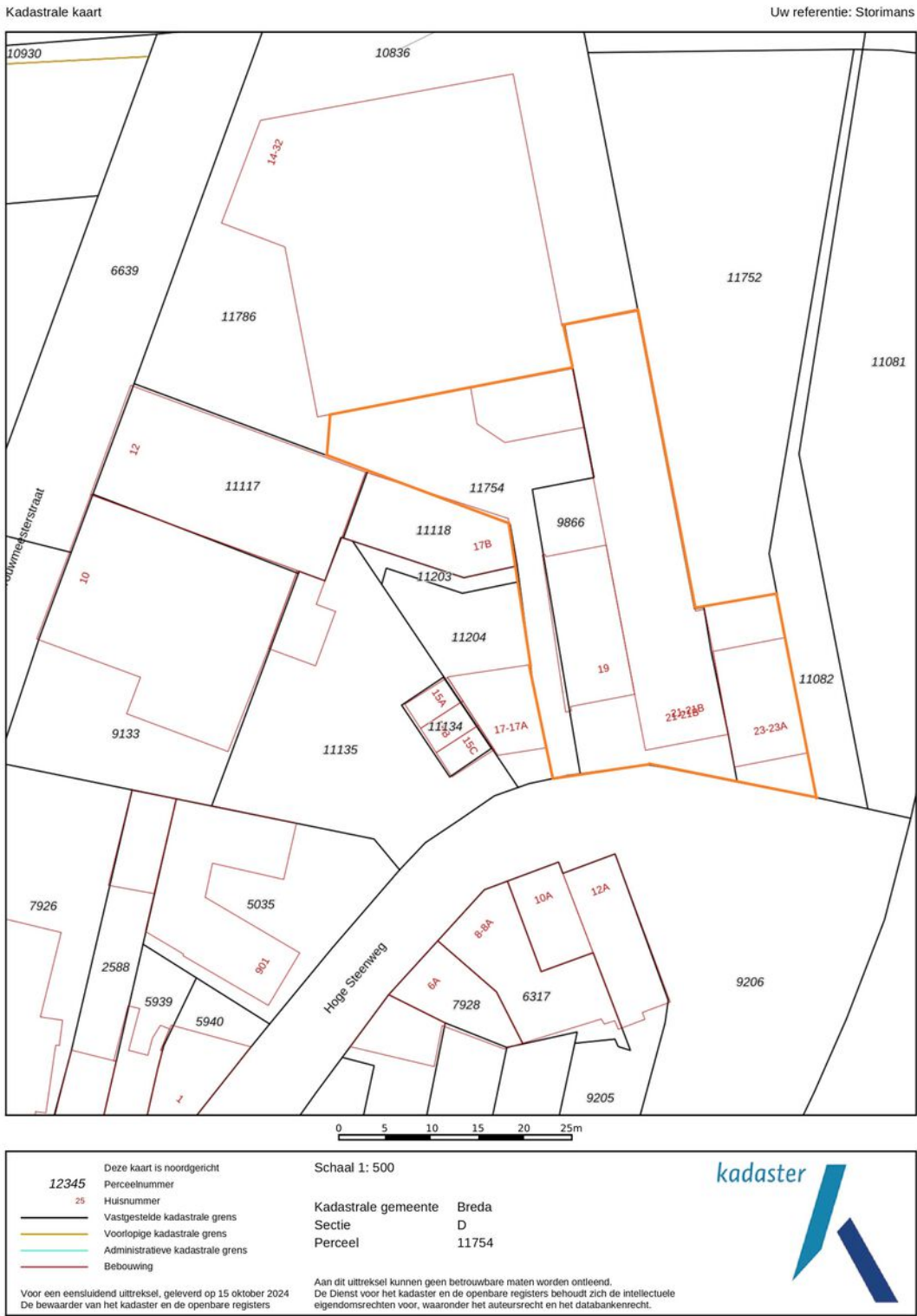
BROUWMEESTERSTRAAT 14



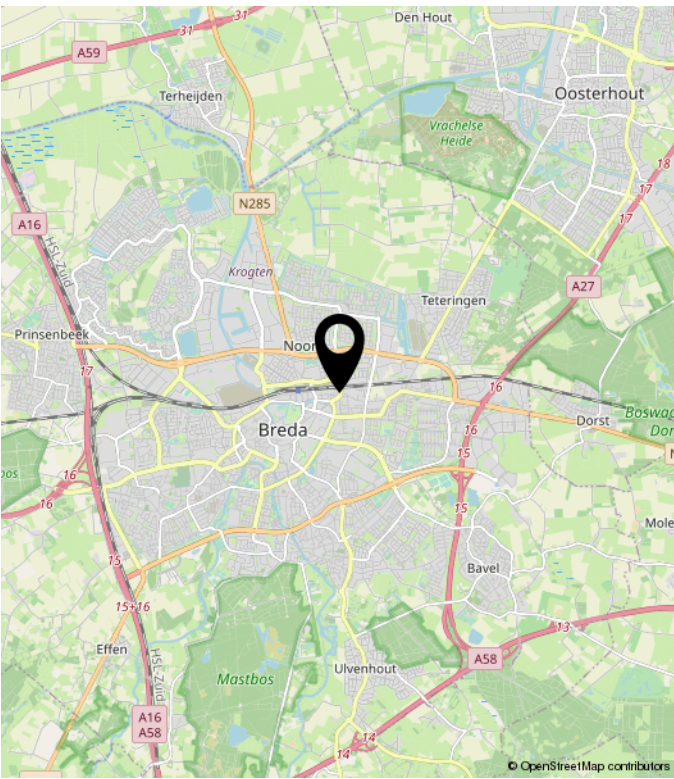
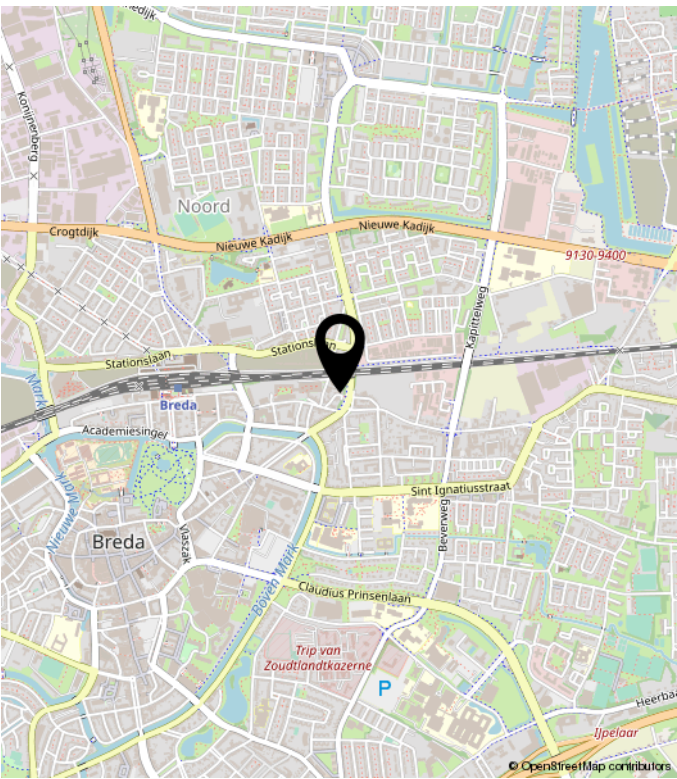
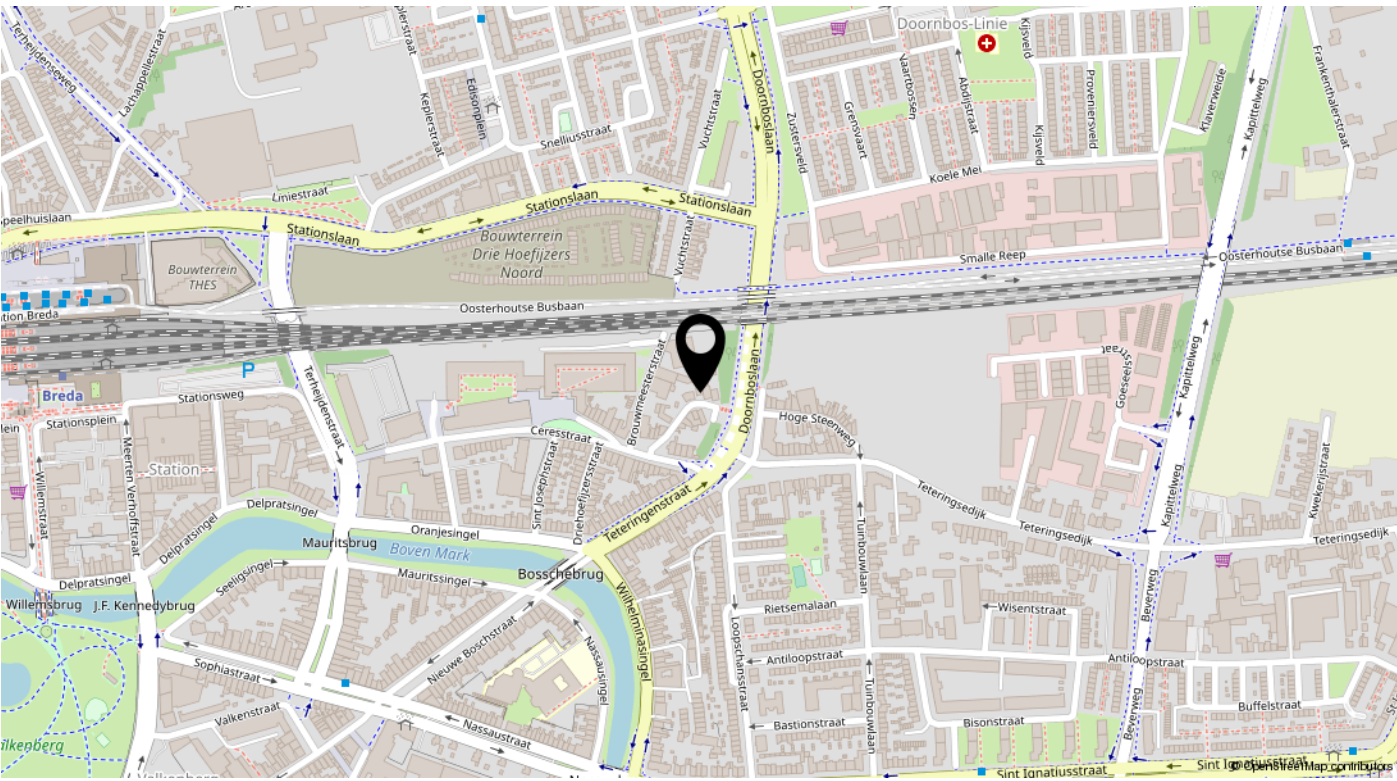
BROUWMEESTERSTRAAT ONG



KADASTRALE KAART



LOCATIE



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 bedrijfspandvesting 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 uw belangen.



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

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