

KANTOORRUIMTE
LIESSTRAAT 6 - 8
BREDA



LIESSTRAAT 6 BREDA

Aan de Liesstraat 6-8 te Breda is een karakteristieke monumentale en multifunctionele kantoorvilla met een unieke uitstraling en rijke historie beschikbaar voor de verkoop. Oorspronkelijk rond 1929 gebouwd als schoolgebouw en momenteel in gebruik als accountantskantoor, combineert dit fraaie object authenticiteit met functionaliteit en optimaal comfort. In de loop der jaren is het object volledig gerenoveerd / gerestaureerd, waarbij moderne faciliteiten en moderne elementen zeer smaakvol zijn gecombineerd met vele karakteristieke details en voorzien van veel lichtinval met zichtlijnen op de natuurlijke omgeving en de eigentijdse binnentuin.

Als monument beschikt het pand over diverse karakteristieke elementen, zoals originele raampartijen en verfijnde details die herinneren aan het rijke verleden. De bijzondere architectuur en warme sfeer maken dit tot een unieke kans voor organisaties die zoeken naar een prestigieuze en inspirerende werkomgeving in het groene hart van Breda.

Naast de kantoorvilla is een (bouw-)perceel grond gelegen, met hierop een loods ten behoeve van opslag. Dit (bouw-)perceel biedt velerlei extra mogelijkheden.

Het pand is gelegen op een prachtige en goed bereikbare locatie. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer is het eenvoudig te bereiken, met in de directe omgeving diverse voorzieningen. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg aanwezig.

KENMERKEN

Vraagprijs :	€ 1.575.000 k.k.
Aanvaarding :	In overleg
Bankgarantie :	10% van de koopsom

Gebruiksoppervlakten

Totaal :	ca. 638 m ²
Begane grond :	ca. 479 m ²
Verdieping :	ca. 159 m ²

Loods :	ca. 301 m ²
---------	------------------------

Gebouw informatie

Bouwjaar :	1929
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Onderhoud buiten:	Uitstekend
Parkeren :	10 parkeerplaatsen

Kadastrale gemeente :	Princenhage
Sectie :	M
Nummer :	1820 + 2026
Groot :	1.024 m ² + 700 m ²



OVERIGE INFORMATIE

OPLEVERINGSNIVEAU

- op de begane grond zijn alle vergaderruimten aan de rechterzijde en de achterste opslagruimte voorzien van vloerverwarming;
- alle kantoorruimte zowel beneden als boven zijn voorzien van airco's.

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied Zuid 2013 met bestemming 'bedrijf' met bedrijfsdoeleinden in de categorie 1 en 2. Het is de verantwoordelijkheid van koper om zelf te verifiëren of het door koper gewenste gebruik, passend is binnen de geldende bestemming.

AANVAARDING

In overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te storten op de derdengeldenrekening van de notaris.

Levering

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen, bestemmingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

Situatie

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN

REGIO

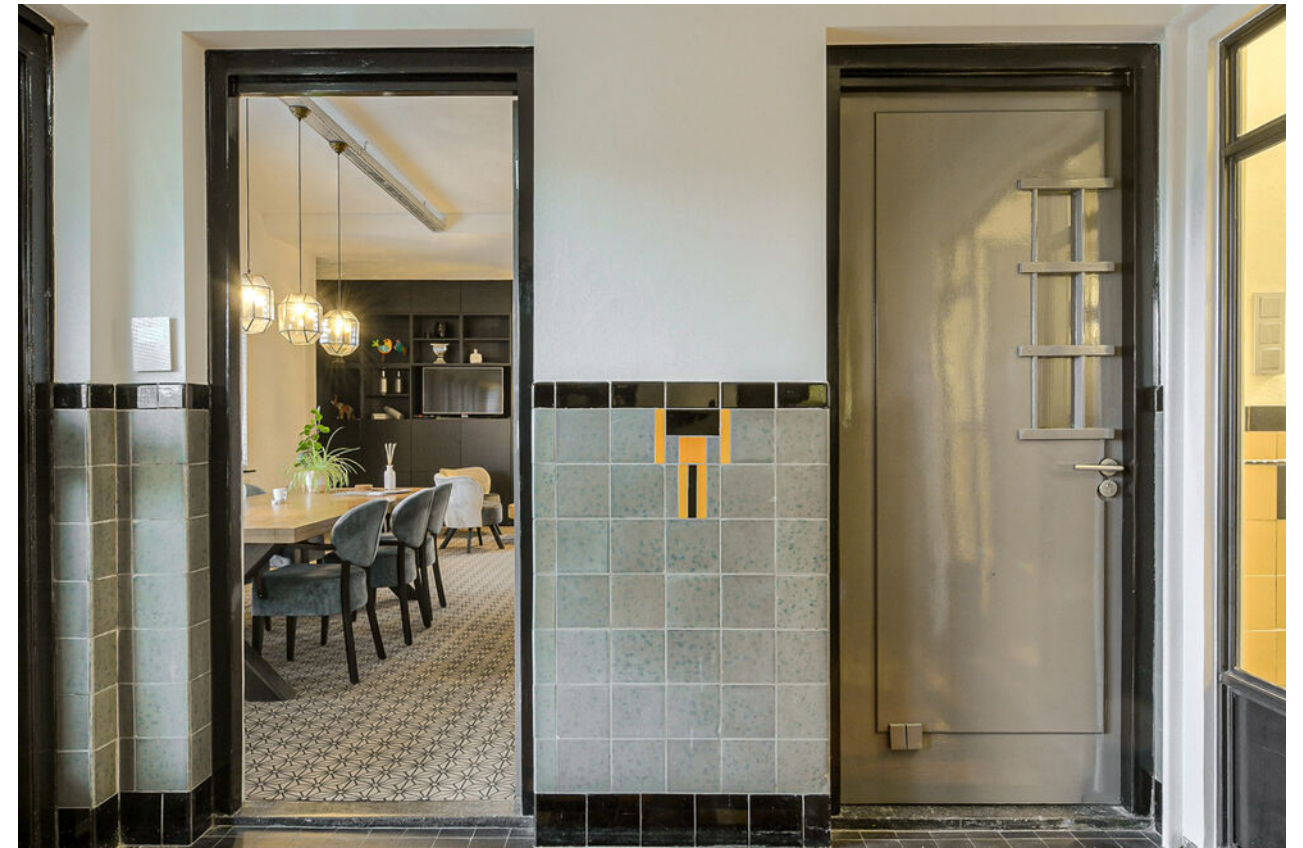
De regio West Brabant met Breda als middelpunt ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel) en Schiphol. Breda beschikt over uitstekende infrastructuur met aansluitingen op de snelwegen A16, A27 en A58. Door de ligging aan de HSL-Zuid, een innovatief en hoogwaardig openbaar vervoersysteem, is een extra dimensie aan de strategische positie van Breda toegevoegd.

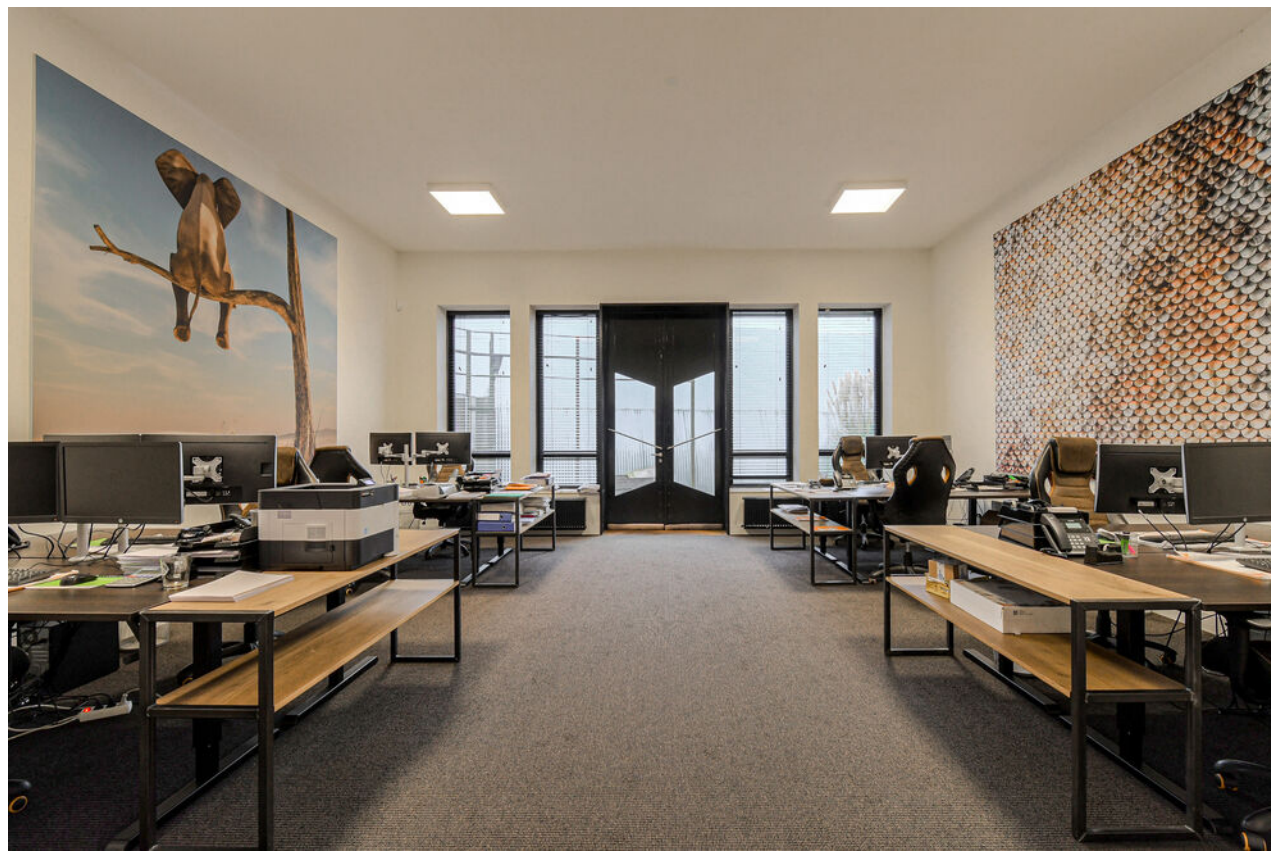
Met ruim 180.000 inwoners en een verzorgingsgebied van circa 350.000 inwoners vervult Breda een centrumfunctie in de regio. Breda beschikt over een breed aanbod van middelbaar en hoger onderwijs, een vanuit de historie levendig centrum met uitgebreid winkelaanbod en een prettig woon- en leefklimaat. 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.

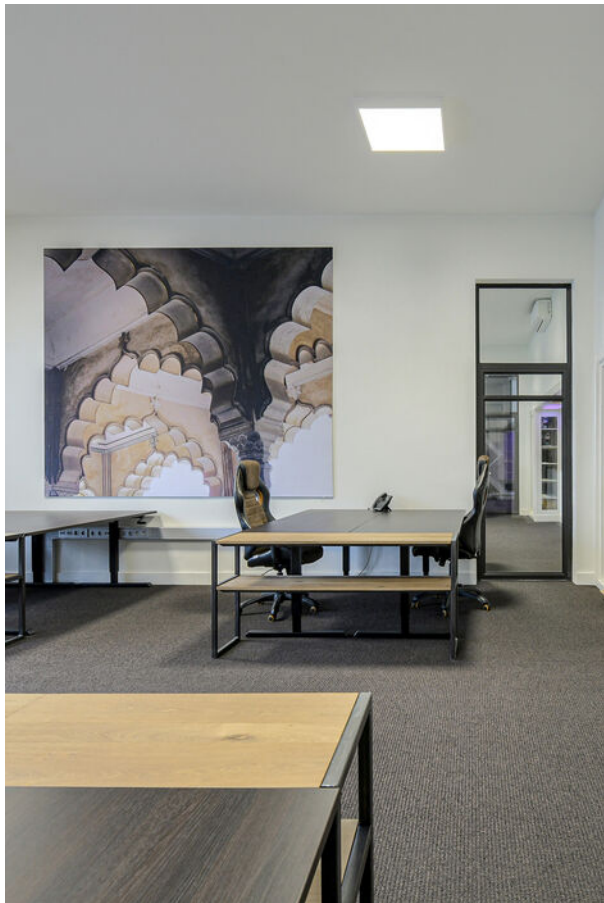


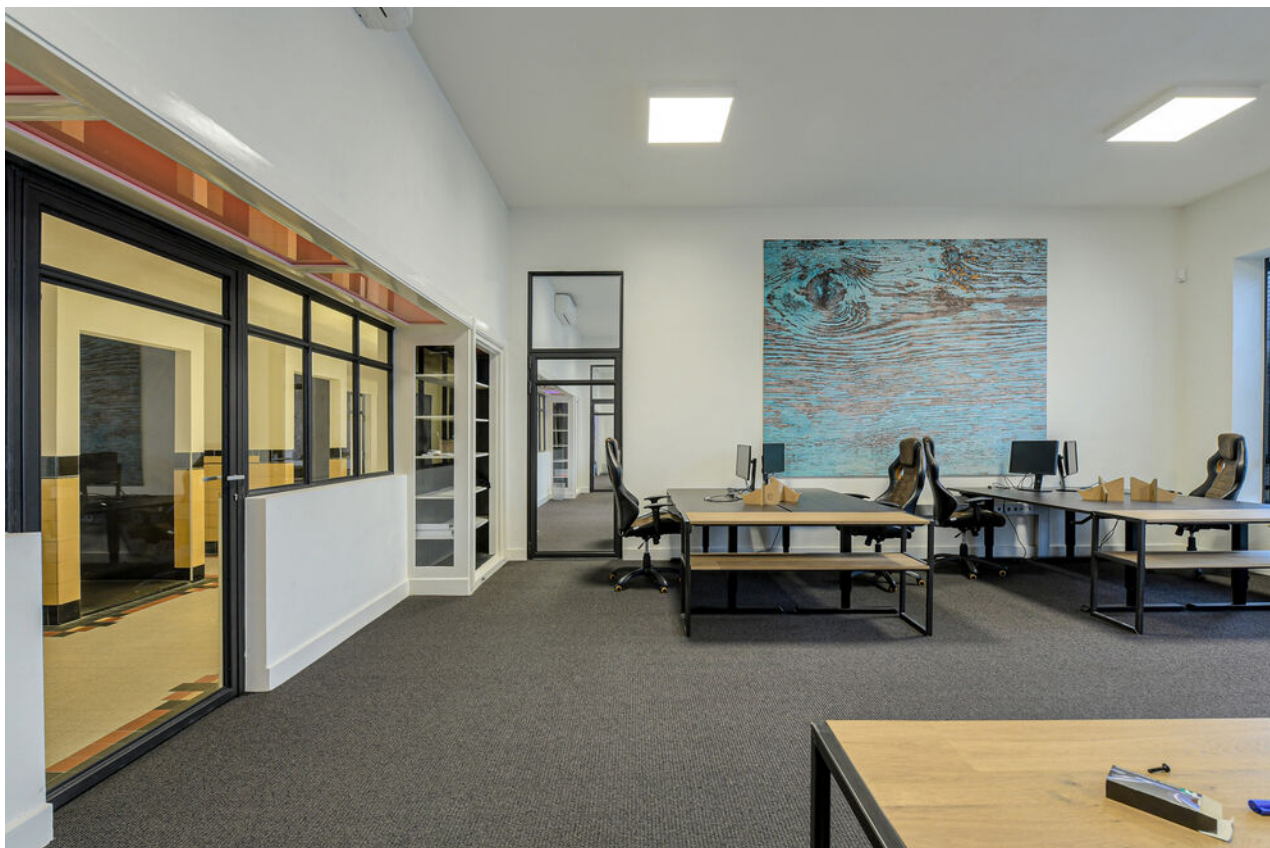


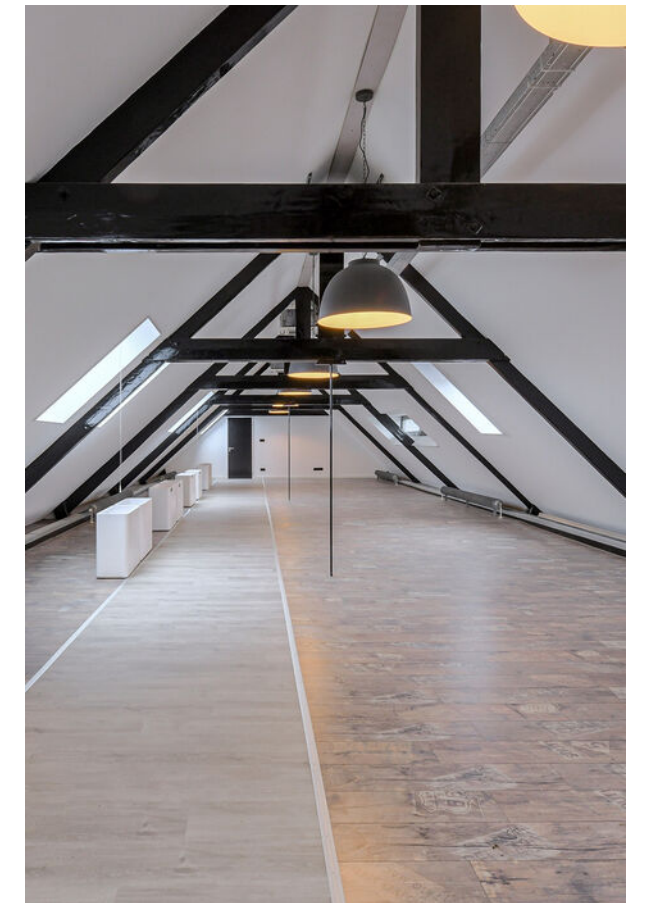
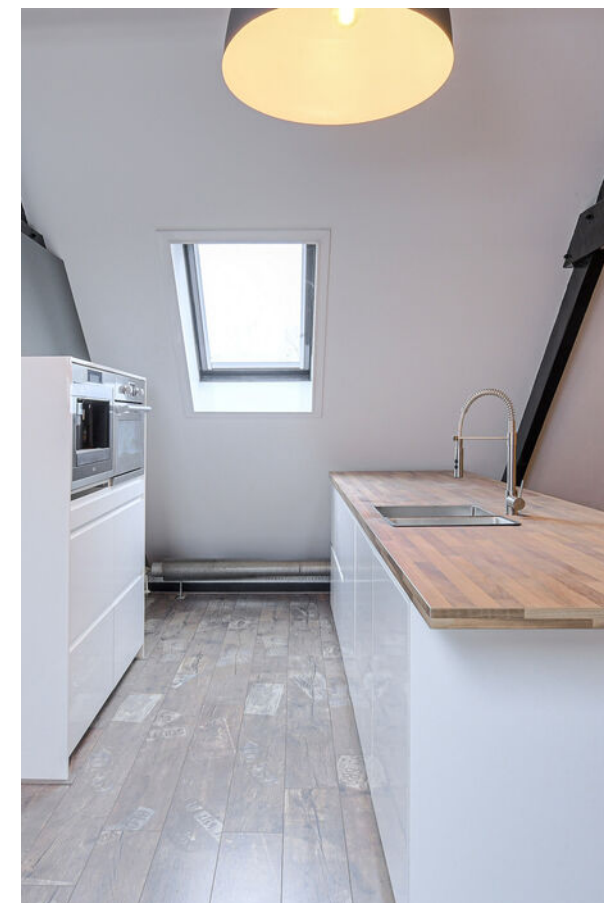
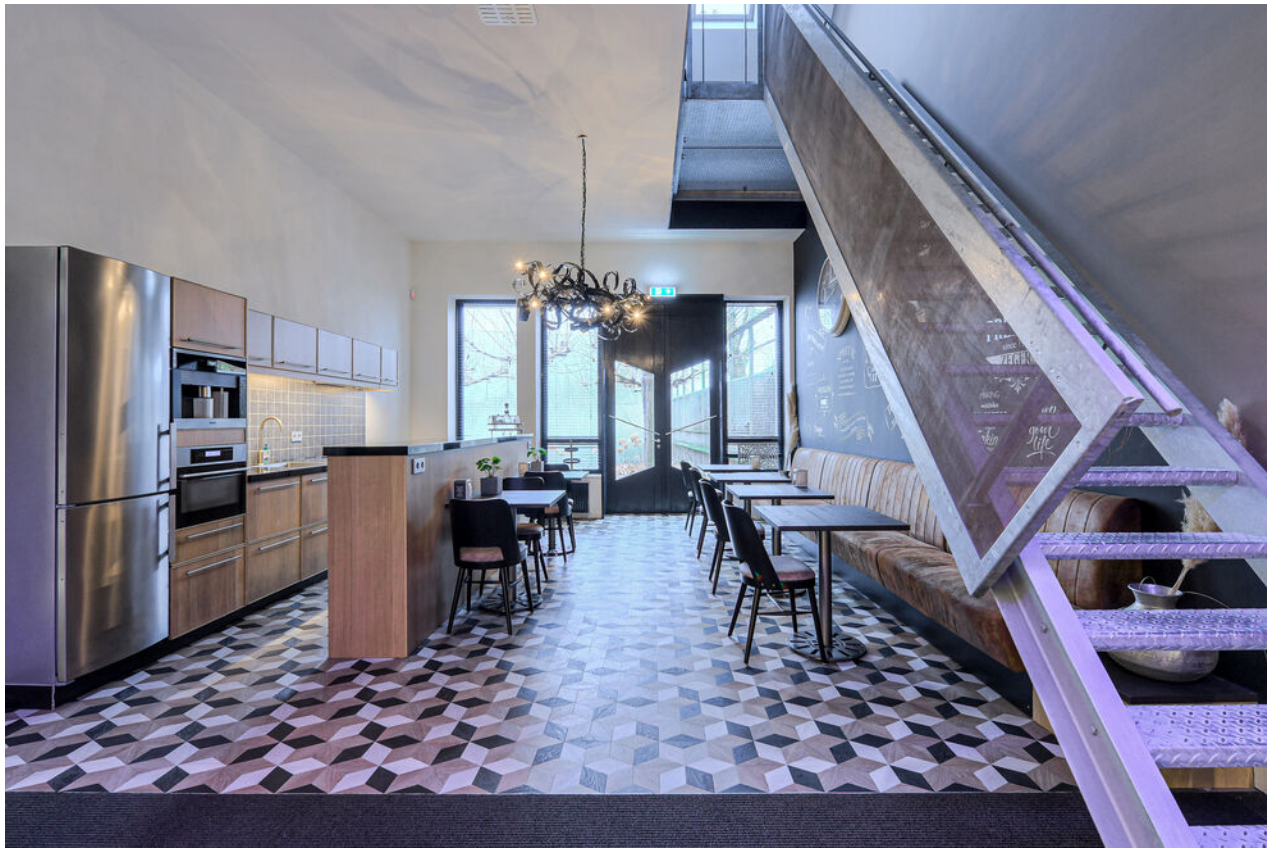












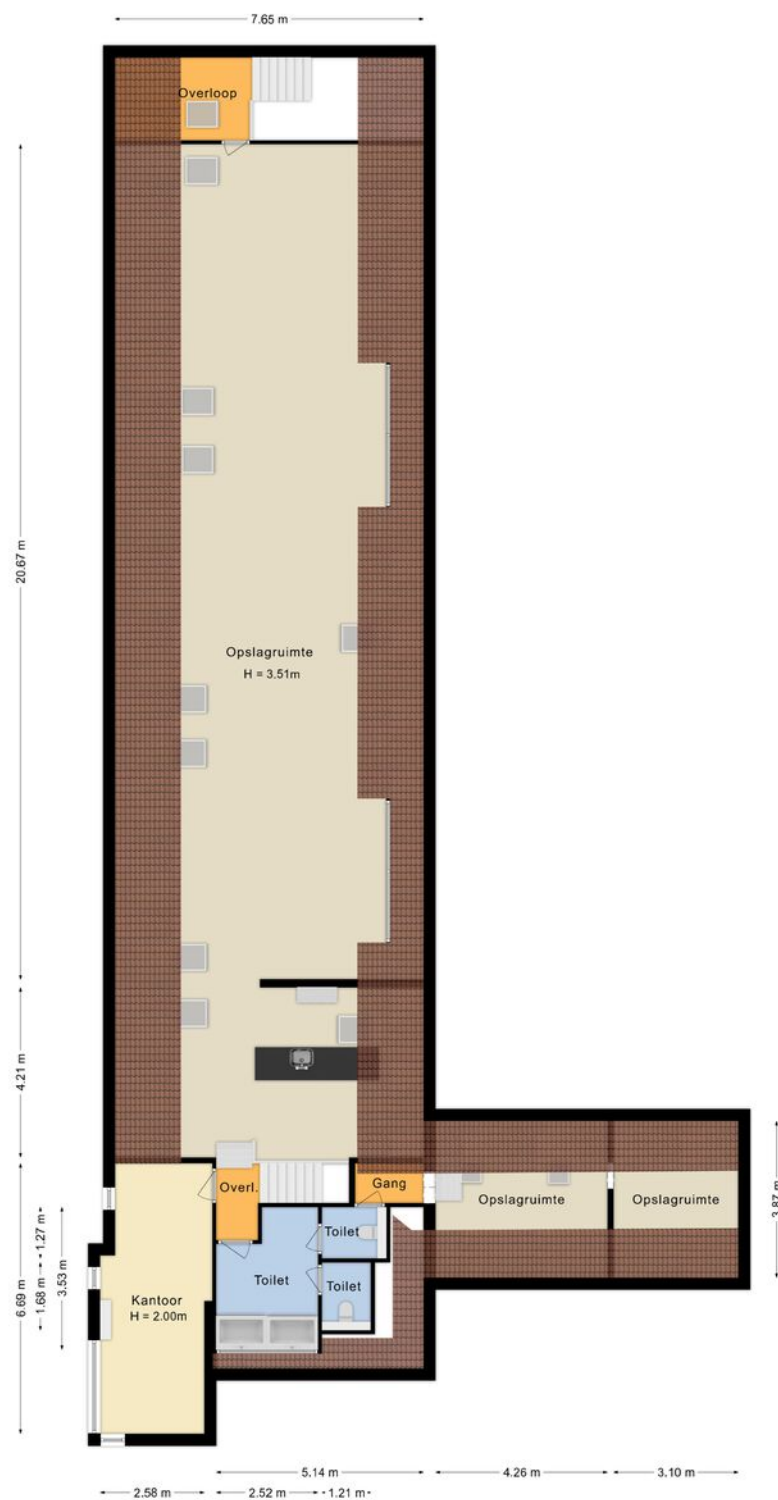




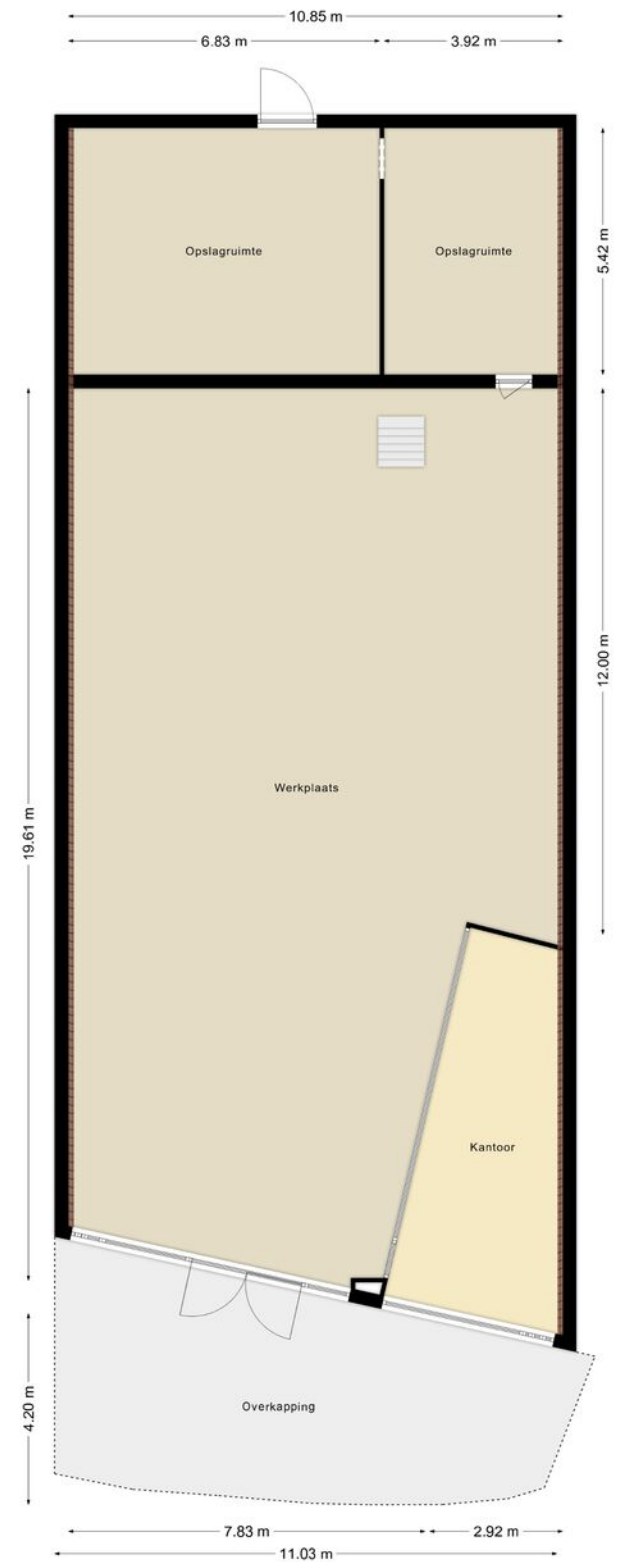
PLATTEGRONDEN



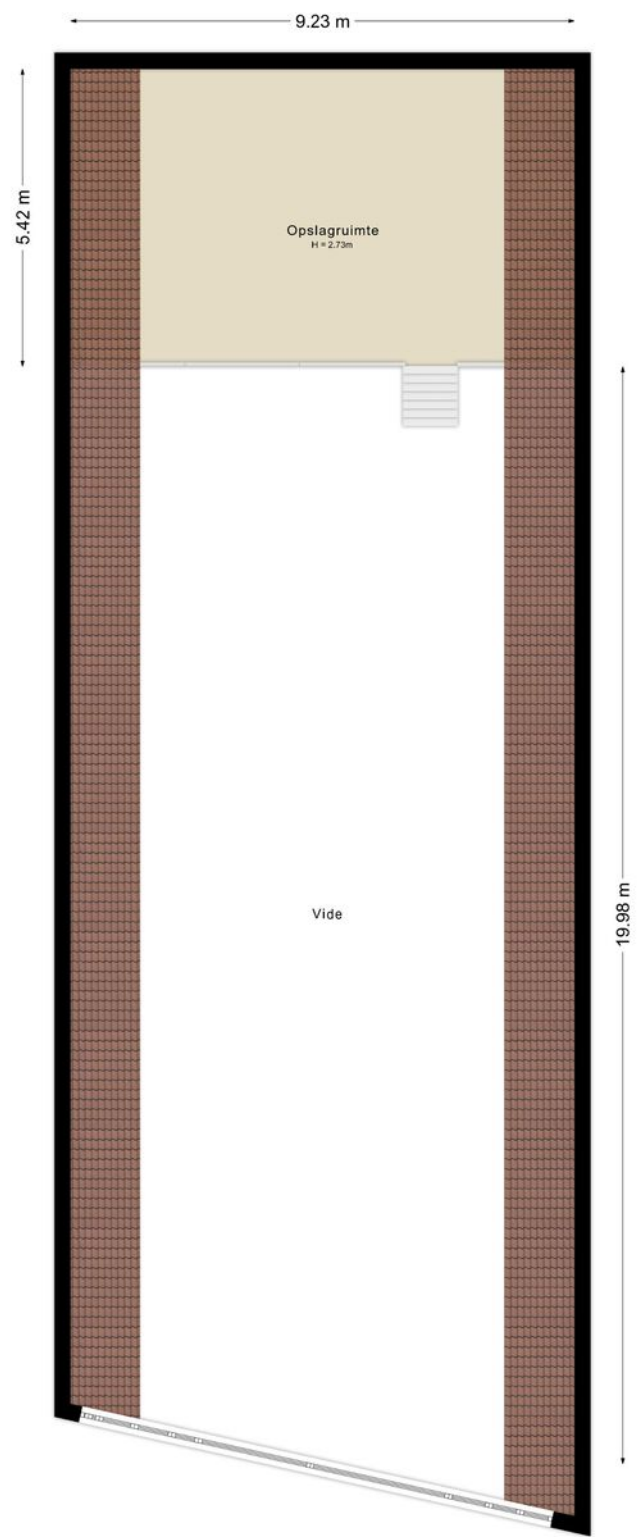
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



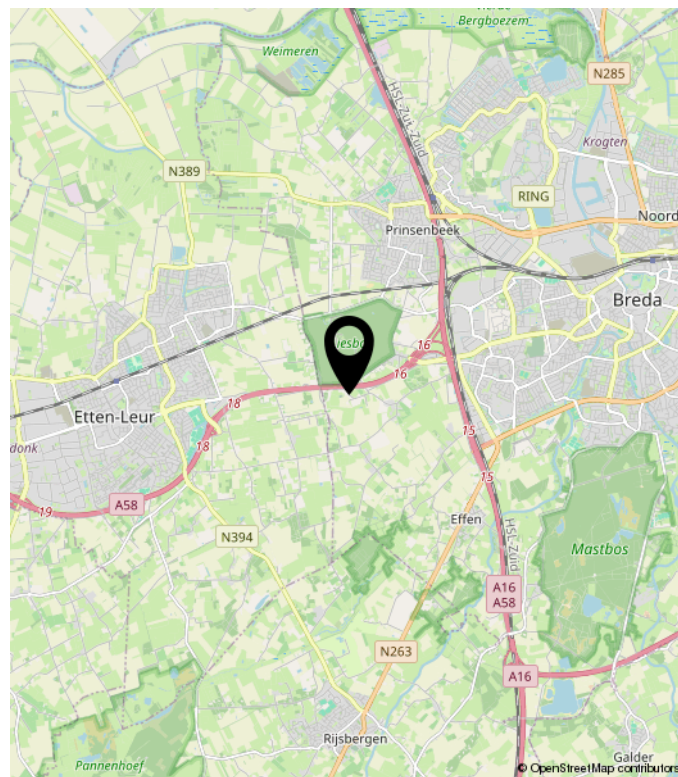
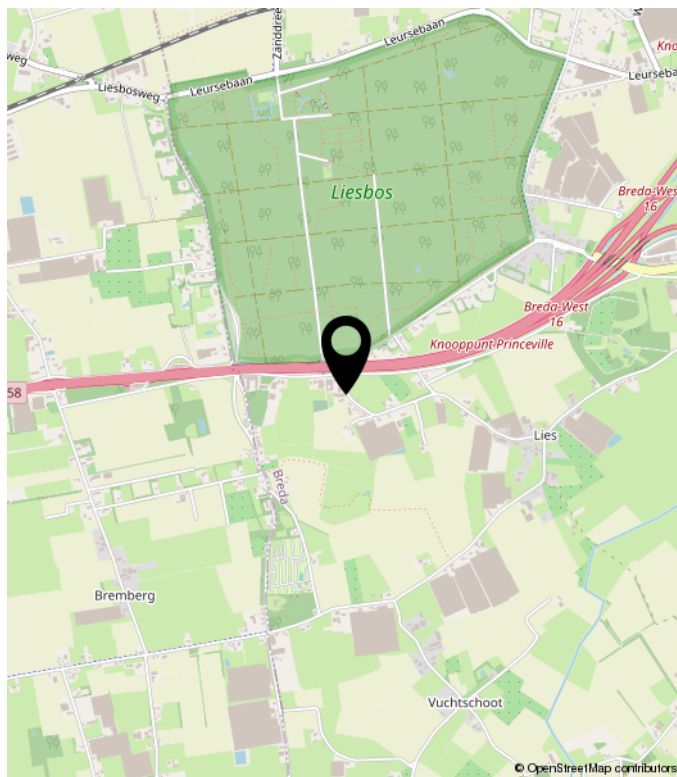
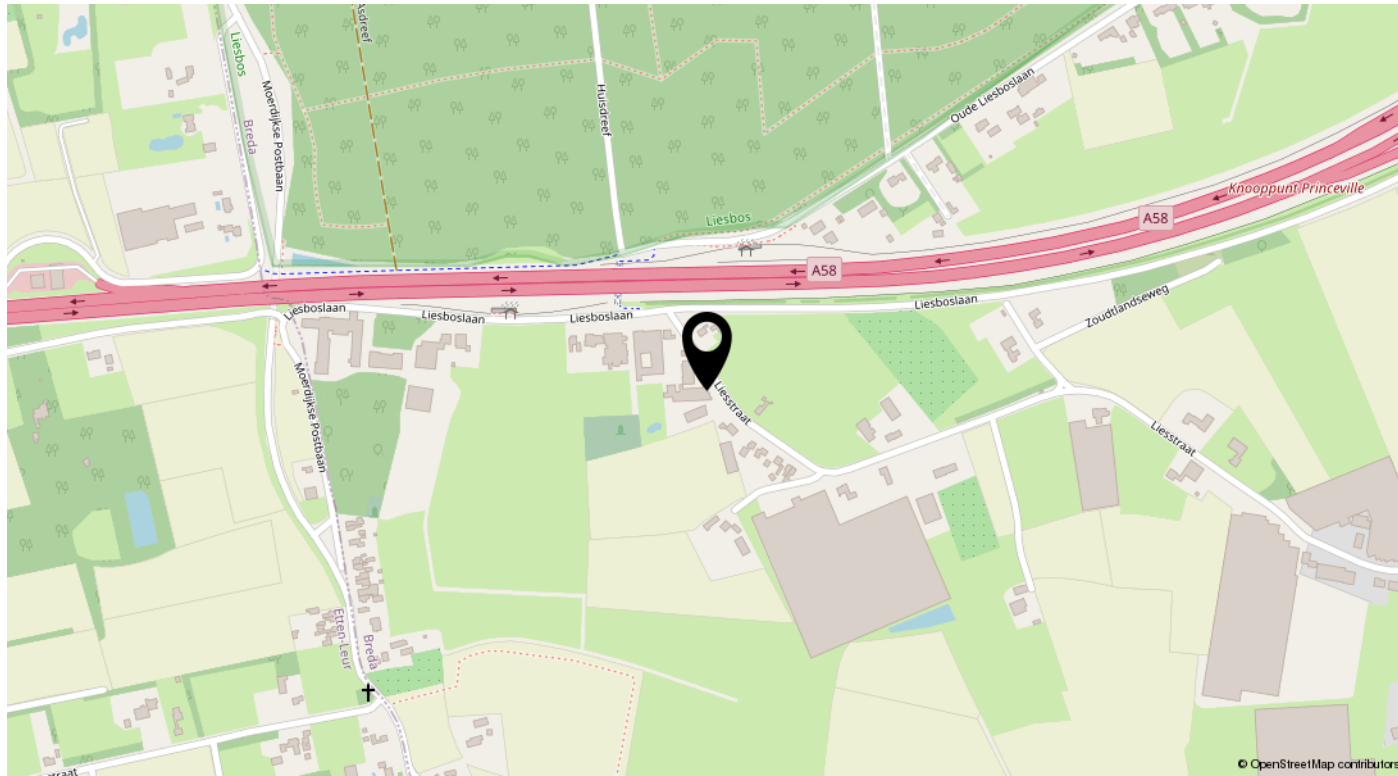
PLATTEGRONDEN



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 geïnterpreteerde 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.

storimansenpartners.nl



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