

BROCHURE

MATHENESSESTRAAT

73-73A

BREDA



**STORIMANS
EN PARTNERS**





MATHENESSESTRAAT 73-73A BREDABREDA

In de woonwijk “Ijpelaar” op de hoek van de Groot Ypelaardreef en de Mathenesestraat in de nabijheid van winkelcentrum “De Burcht” wordt een object te koop aangeboden met wonen en commerciële doeleinden.

Goed onderhouden, gemoderniseerde woning met ruime, multifunctionele bedrijfsruimte en veelzijdige bestemming in de wijk Ypelaar gelegen. De bedrijfsruimte beschikt over 2 overheaddeuren, een vide, kantoorruimte, toilet en keuken en is voor verschillende doeleinden geschikt. De woning heeft een L-vormige woonkamer, luxe vernieuwde keuken, toilet, patio achtertuin, 4 slaapkamers, royale badkamer en grote zolder.

KENMERKEN

Koopprijs : € 795.000 k.k. excl. BTW
Aanvaarding : In overleg

Gebruiksoppervlakten

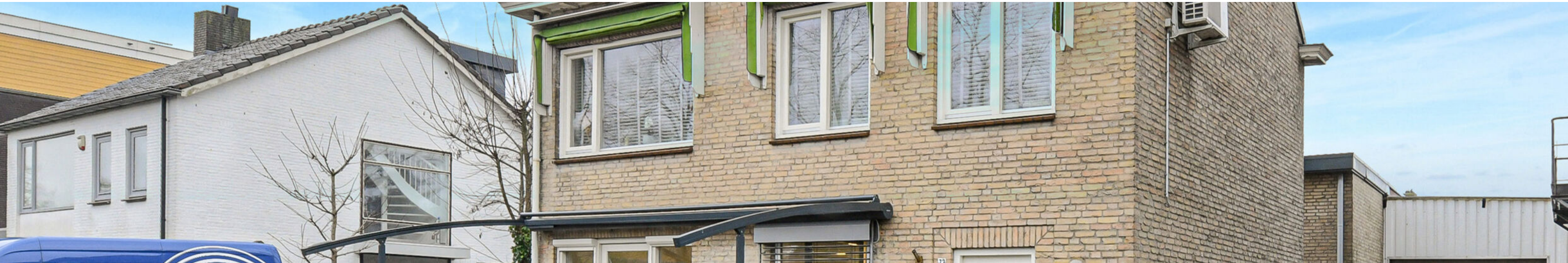
Gebruiksoppervlakte wonen ca. 165 m² BVO en ca. 144 m² GBO

Gebruiksoppervlakte bedrijfsruimte

Totaal : 513 m²
Bedrijfsruimte begane grond : 345 m²
Bedrijfsruimte entresol : 168 m²

Gebouw informatie

Bouwjaar : 1970
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed



BESTEMMING

Het betreft naast 'wonen' een 'gemengde bestemming' waarbij de onroerende zaak bestemd is voor:

- bedrijven met categorie 1 en 2 (denk aan aannemers, groothandels, lichte productiebedrijven e.d.);
- maatschappelijke voorzieningen, waaronder: voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, gezondheidszorg, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, alsook apotheek, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en buitenschoolse opvang;

NADERE INFORMATIE

- De bedrijfsruimte is opgedeeld in 2 separaat toegankelijke gelijke delen met ieder een overheaddeur;
- Ruimte 1 heeft een lichtstraat en entresol;
- Ruimte 2 geeft toegang tot een werkplaats / berging;
- Ruimte 2 heeft een c.v. ketel met gasheater, toiletruimte, pantry, lichtstraat, entresol en LED verlichting;
- Het pand beschikt over ca. 56 zonnepanelen (2022);
- De bitumen dakbedekking van de bedrijfsruimte is vernieuwd rond 2022;
- Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak wordt het verkocht met een ouderdomsclausule;
- De bedrijfsruimte is opgedeeld in 2 separaat toegankelijke delen; het 1e deel blijft tot maximaal 6 maanden na eigendomsoverdracht in gebruik van de eigenaar tot dat eigenaar een alternatieve bedrijfsruimte heeft kunnen betrekken.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN

REGIO

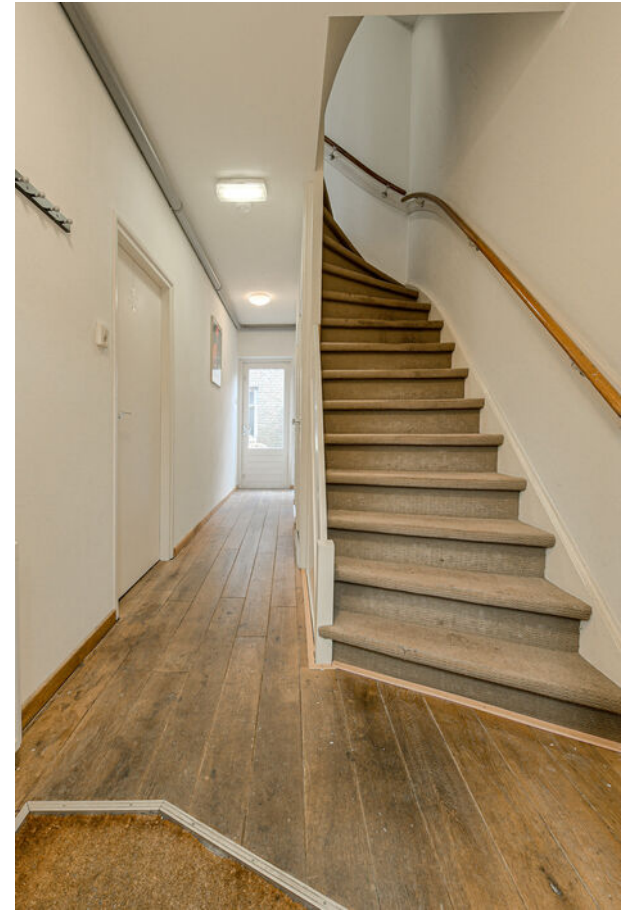
De regio West Brabant met Breda als middelpunt ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel) en Schiphol. Breda beschikt over uitstekende infrastructuur met aansluitingen op de snelwegen A16, A27 en A58. Door de ligging 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.









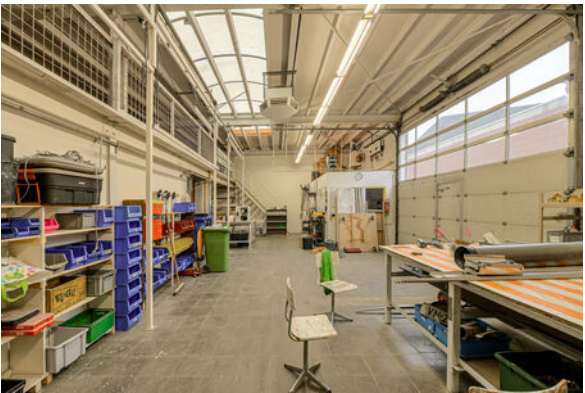




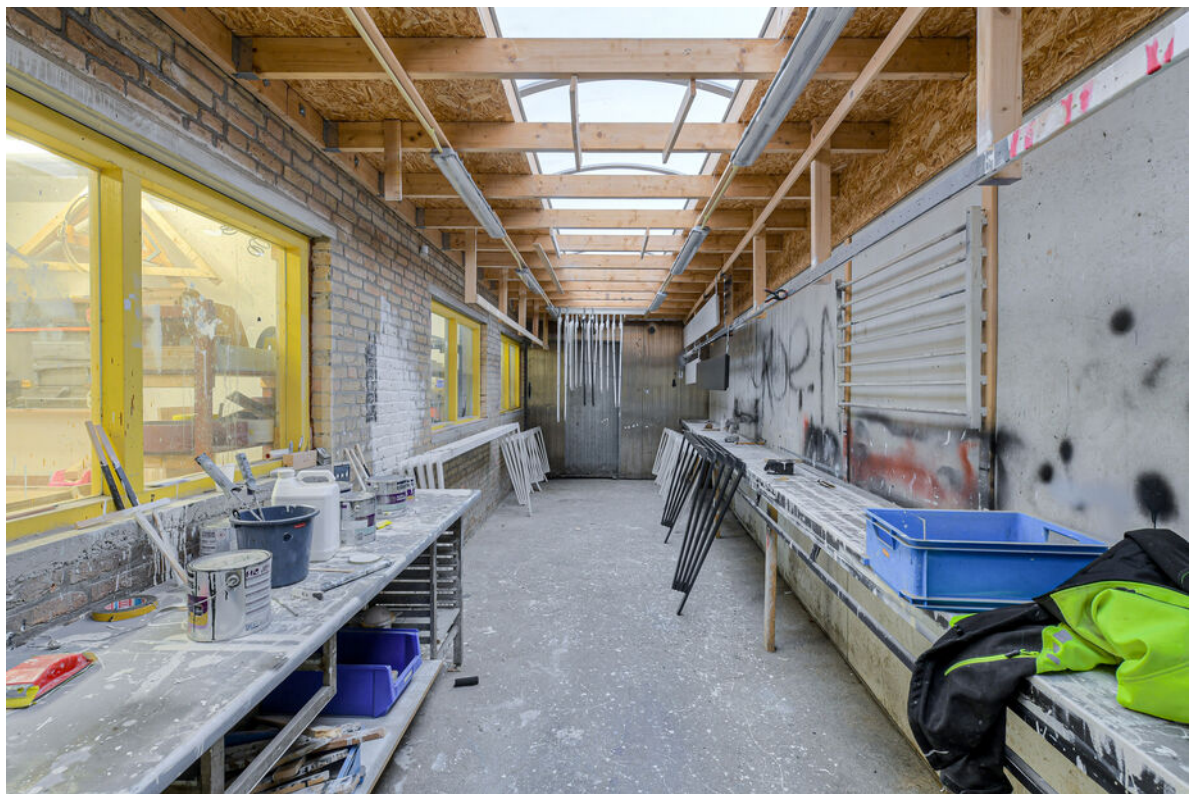














KADASTRALE KAART



BETREFT	Ginneken M 2108
UW REFERENTIE	bog
GELEVERD OP	26-02-2026 - 17:27
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11232160031
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	26-02-2026 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	26-02-2026 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken M 2108
	Kadastrale objectidentificatie: 007070210870000
Locatie	Mathenessestraat 73
	4834 EA Breda
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0758010000033151
Kadastrale grootte	111 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	114637 - 398771
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 500.000
	Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2009
Ontstaan uit	Ginneken M 602

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel
publiekrechtelijke beperkingen	splitsing
onroerende zaken	
Is ontleend aan object met BAG	3622
identificatie	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda
Datum in werking	10-05-2023
Datum beëindiging	09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
	Datum kenbaarheid: 09-05-2023
Ingeschreven op	17-11-2023 om 11:57

KADASTRALE KAART



BETREFT

Ginneken M 2107

UW REFERENTIE

bog

GELEVERD OP

26-02-2026 - 17:27

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11232160051

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

26-02-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

26-02-2026 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

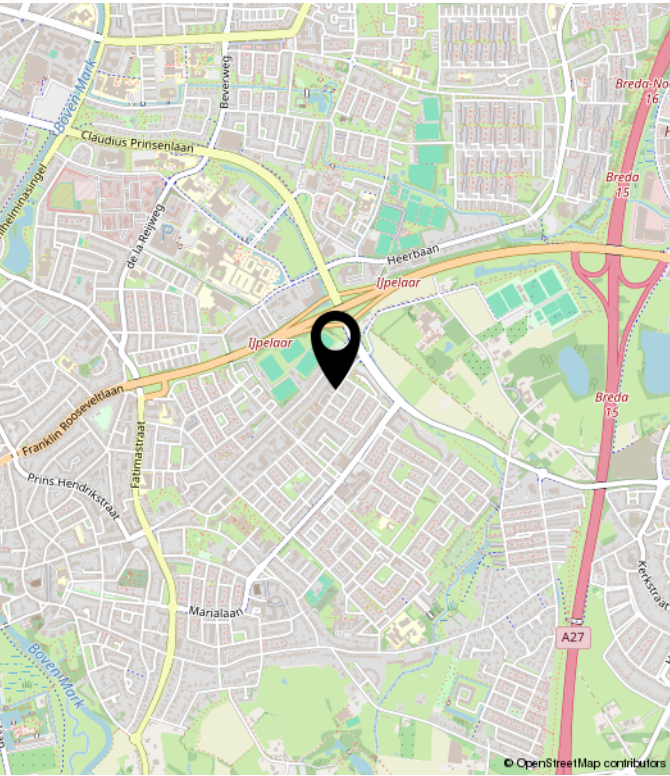
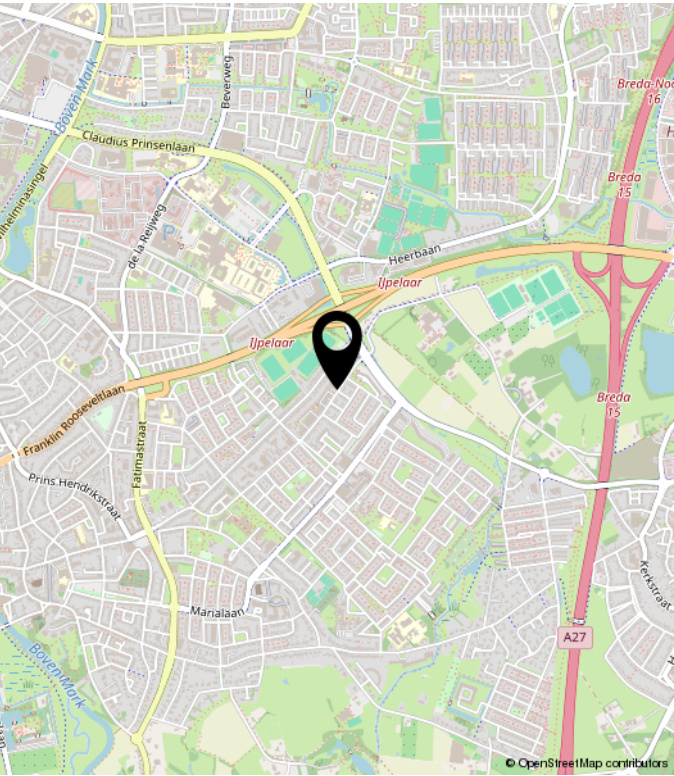
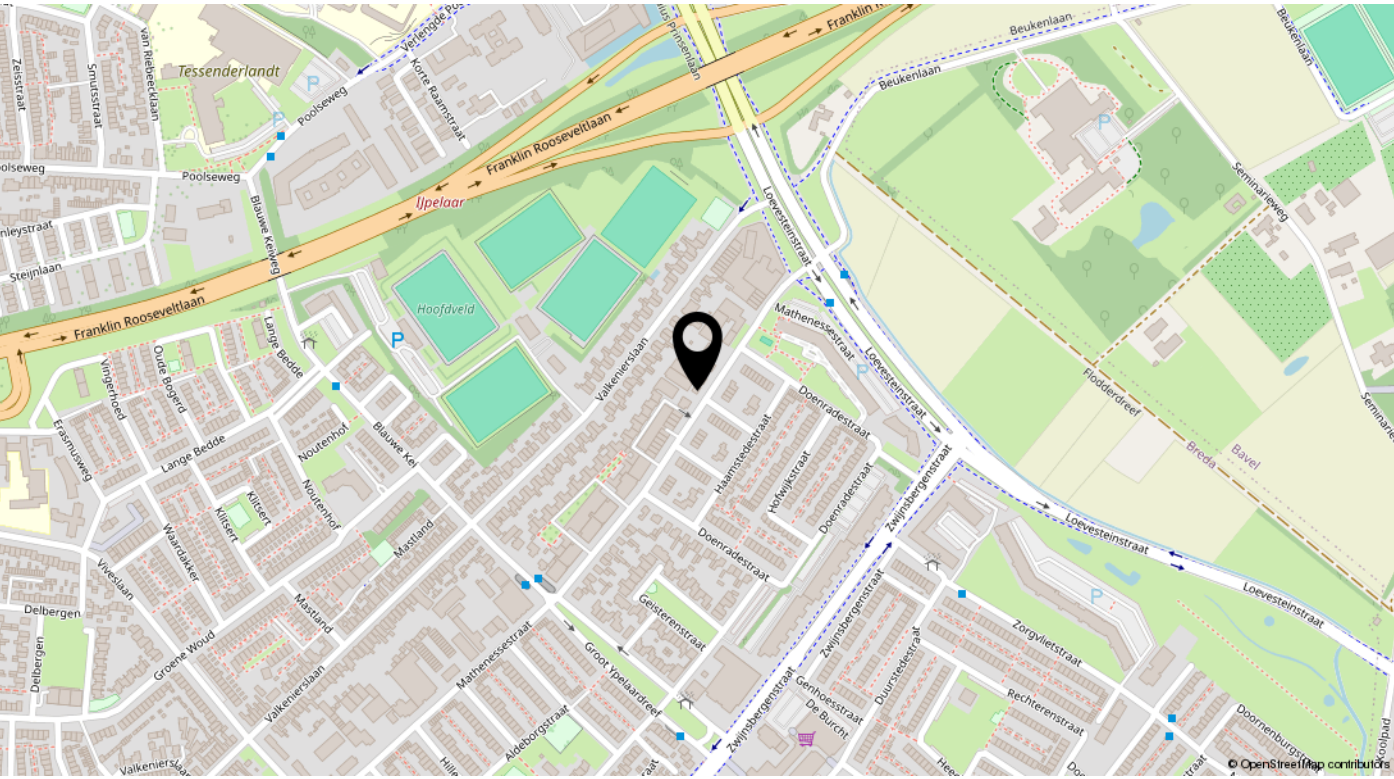
ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ginneken M 2107
	Kadastrale objectidentificatie: 007070210770000
Locatie	Mathennessestraat 73 A 4834 EA Breda Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0758010000033152
Kadastrale grootte	599 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	114636 - 398762
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	€ 500.000 Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2009
Ontstaan uit	Ginneken M 602

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Is ontleend aan object met BAG identificatie	3622
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Breda
Datum in werking	10-05-2023
Datum beëindiging	09-05-2027
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87589/156 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 09-05-2023
Ingeschreven op	17-11-2023 om 11:57

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 huurder 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 huurder 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:

Verhuurder 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