

Te koop

Winkelruimte

A
ENERGIELABEL



Pastoor Doensstraat 6, Bavel

- Winkelruimte direct naast de Albert Heijn en Kruidvat gelegen
- Winkelstrip in de dorpskern van Bavel
- Goede parkeermogelijkheden

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

Te koop

Pastoor Doensstraat 6, Bavel



Algemeen

In het centrum van het dorp Bavel is deze winkelruimte gelegen. Bavel is een geliefd dorp met een overwegend volwassen en welvarend karakter. Het dorp maakt deel uit van de gemeente Breda en telde in 2024 circa 8.430 inwoners. Binnen 10 jaar zullen er 1.000 woningen bijgebouwd worden waardoor de bevolking aanzienlijk zal toenemen. Dit biedt kansen voor nieuwe ondernemers!

Bavel beschikt over een ruim aanbod aan basisvoorzieningen, waaronder winkels voor de dagelijkse boodschappen, onderwijsinstellingen, sportfaciliteiten en binnenkort start de bouw van een multifunctionele accommodatie.

De winkelruimte bevindt zich direct naast de Albert Heijn en Kruidvat. Het betreft een hoekunit met een eigen entree en parkeergelegenheid aan zowel de voor- als achterzijde van het pand.

Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van de snelwegen A27 en A58. Vanaf afrit 15 (Breda/Bavel) van de A27 is het slechts enkele minuten rijden naar het dorpscentrum van Bavel. De Pastoor Doensstraat is een doorgaande weg binnen het dorp, met parkeergelegenheid aan zowel de voor- als achterzijde van de winkelunit. De omliggende straten zijn autoluw, wat bijdraagt aan een rustige en veilige omgeving voor bezoekers en klanten.

Bereikbaarheid per OV:

Het NS Station Breda Centraal is met de fiets of openbaar vervoer binnen 20 minuten bereikbaar. Aanvullende informatie hierover is verkrijgbaar via ons kantoor en op www.viabreda.nl.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een oppervlak van circa 292 m².

- Winkelruimte	circa 245 m ²
- Opslag en overige ruimte	circa 47 m ²



Te koop Pastoor Doensstraat 6, Bavel

Parkeren

In de nabije omgeving bevindt zich een ruim aanbod van (on)betaalde parkeermogelijkheden.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Nieuw-Ginneken
Sectie	K
Nummer	3848
Index	A6



Bestemming

Bestemmingsplan 'Bavel' heeft dit gebouw de bestemming 'Centrum'.

Naam Bestemmingsplan:	Bavel
Planstatus:	Onherroepelijk (2014-I I-26)
Bestemming (enkel):	Centrum
Bestemming (dubbel):	Waarde - Archeologie

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de lijst van het bestemmingsplan (op aanvraag beschikbaar);
- cultuur en ontspanning;
- detailhandel, met dien verstande dat maximaal 1 supermarkt is toegestaan;
- dienstverlening;
- horeca behorende tot de categorieën 1 tot en met 4, met dien verstande dat maximaal 2 horecabedrijven behorende tot de categorieën 2 tot en met 4 zijn toegestaan;
- kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 500 m²;
- maatschappelijke voorzieningen;
- ondergeschikte horeca.

Te koop Pastoor Doensstraat 6, Bavel

Aanvaarding

In overleg

Koopsom

EUR 635.000,-- k.k.

Bijzonderheden

- Bijdrage VVE circa EUR 200,- per maand.
- Het object wordt tijdelijk verhuurd echter leeg (zonder huurder) in huidige staat opgeleverd.
- Verkoper is niet de gebruiker van het object en zodoende beperkt op de hoogte van de eigenschappen en eventuele gebreken van het object.
- CV en airco installatie is verouderd.

Procedure

Het object wordt "as is, where is" aangeboden 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.

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

Pastoor Doensstraat 6, Bavel



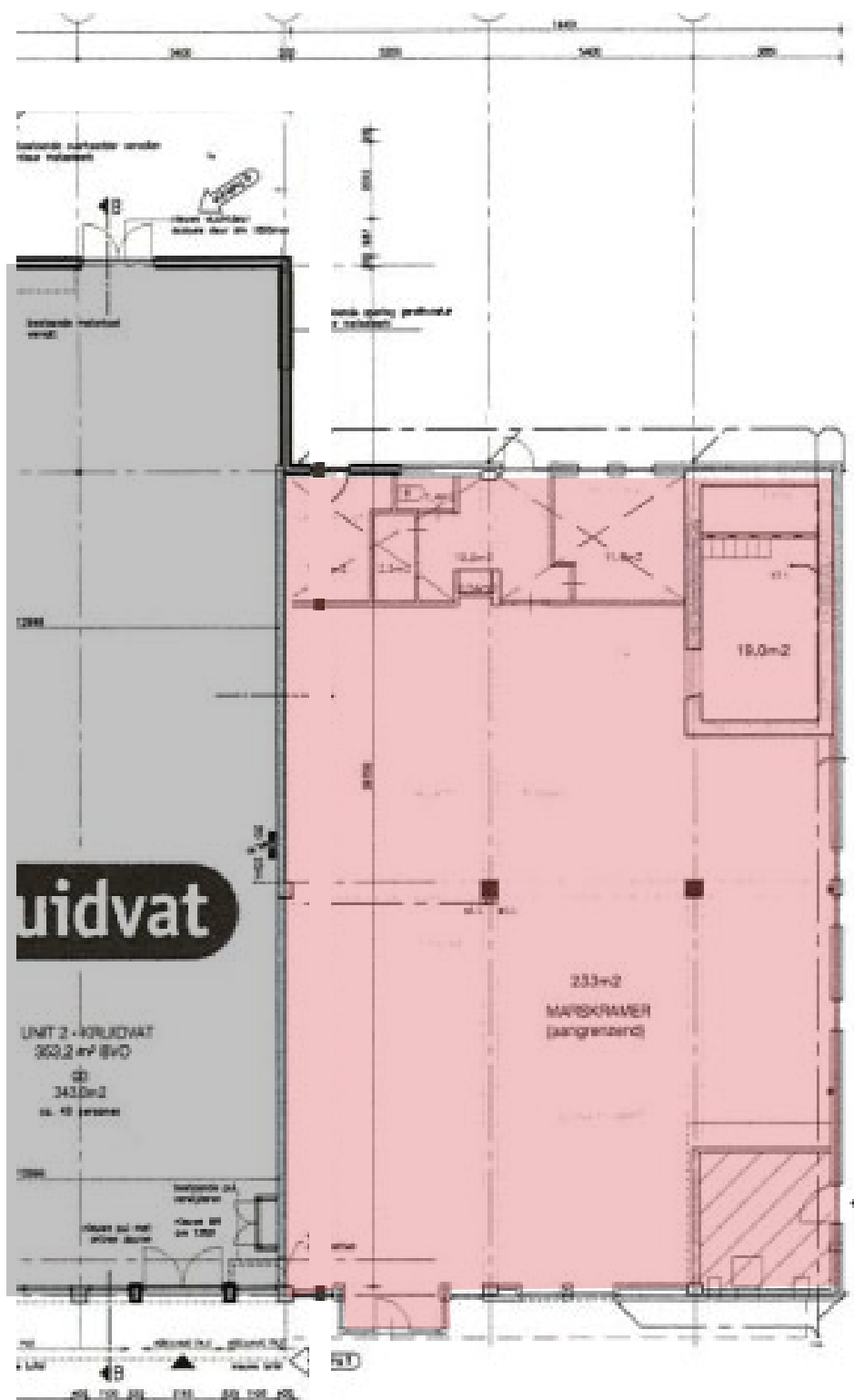
Te koop

Pastoor Doensstraat 6, Bavel



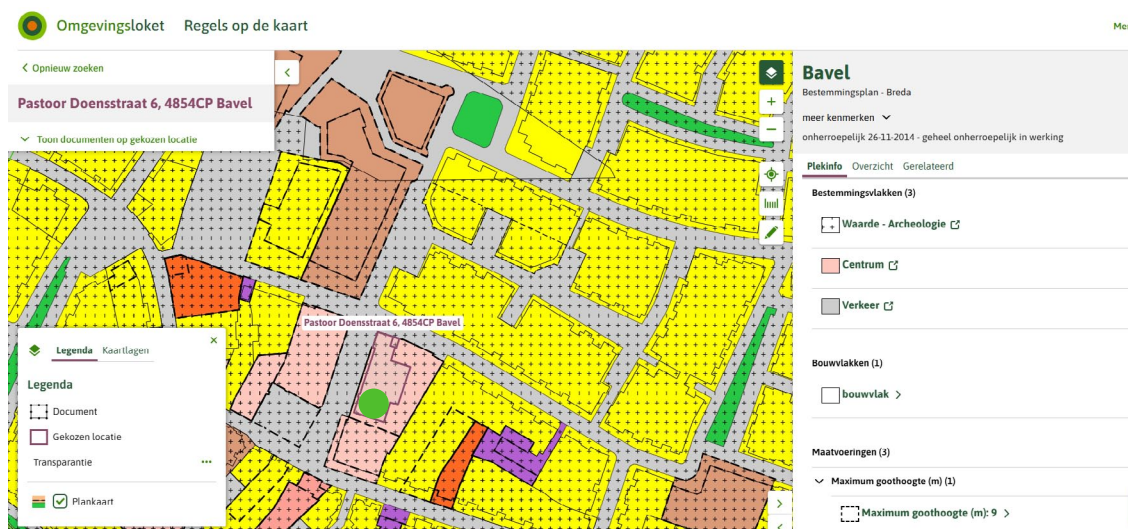
Te koop Pastoor Doensstraat 6, Bavel

Plattegrond begane grond



Te koop Pastoor Doensstraat 6, Bavel

Bijlage (Bestemmingsplan)



Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels;
- cultuur en ontspanning;
- detailhandel, met dien verstande dat maximaal 1 supermarkt is toegestaan;
- dienstverlening;
- horeca behorende tot de categorieën 1 tot en met 4, met dien verstande dat maximaal 2 horecabedrijven behorende tot de categorieën 2 tot en met 4 zijn toegestaan;
- kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 500 m²;
- maatschappelijke voorzieningen;
- ondergeschikte horeca;

met dien verstande dat de onder a tot en met h genoemde functies uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan;

Te koop

Pastoor Doensstraat 6, Bavel

Locatie

