



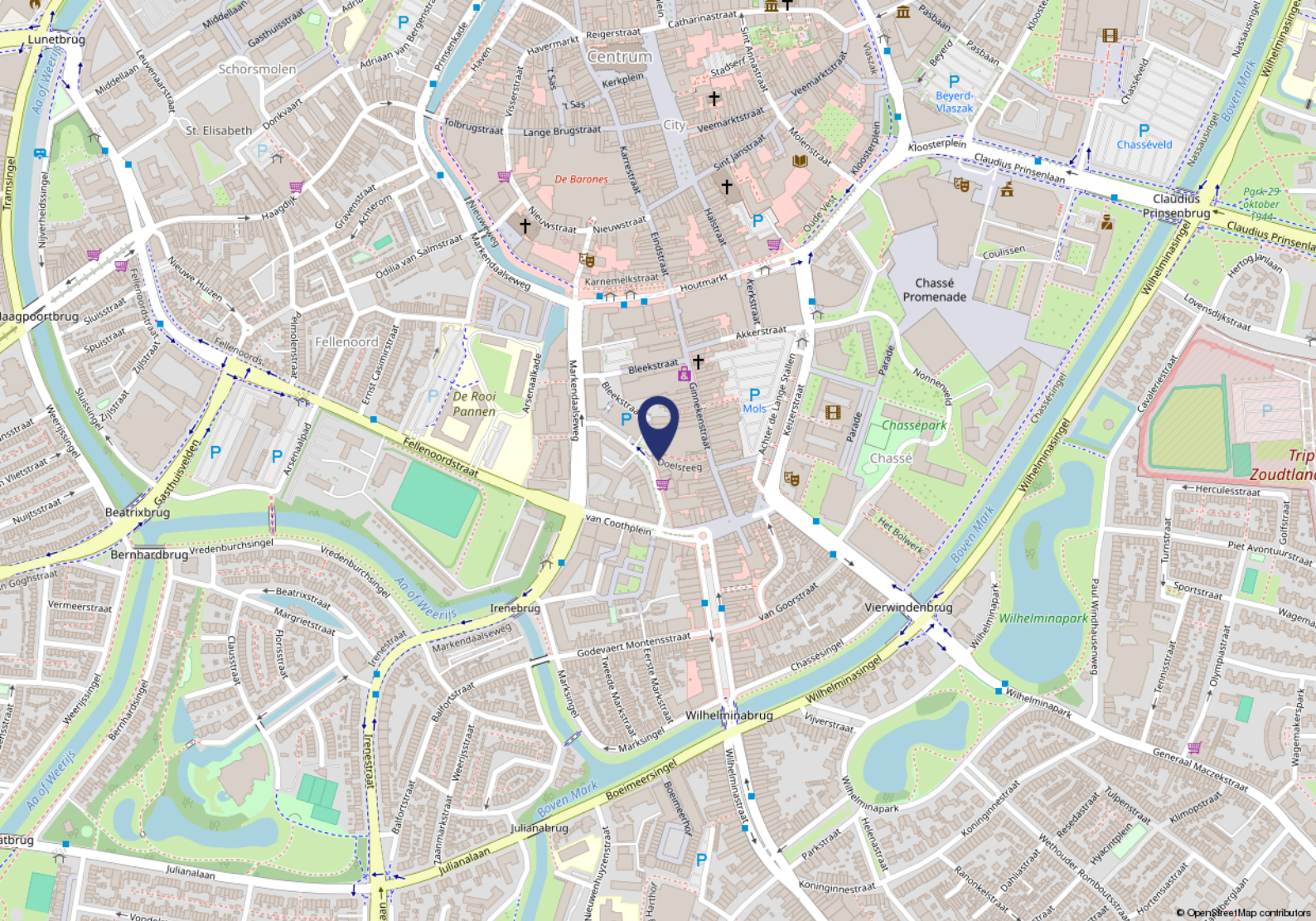
Te koop - commerciële ruimte ca. 169 m²

Concordiastraat 15 A
4811 NA Breda



Unieke mogelijkheid om uw eigen commerciële ruimte te kopen in het centrum van Breda.

Deze ruimte is gelegen aan de zuidwestkant van het centrum en kent een zeer breed front van ca. 19 meter!



Omgevingsfactoren

De Concordiastraat is een doorgaande eenrichtingsverkeerstraat aan de rand van het centrum en kenmerkt zich door een mix van kantoren (met baliefunctie) en winkelruimten, al dan niet in combinatie met wonen. Direct om de hoek bevindt zich het Van Coothplein, waar een bruisend plein met diverse horecagelegenheden is ontstaan. Deze ontwikkeling heeft voor een extra aanloop in de Concordiastraat gezorgd.

Bereikbaarheid

Het pand is op alle manieren goed bereikbaar. Door de centrumliggering is hier sprake van een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Diverse bushaltes zijn op loopafstand gelegen.

Parkeren

In de straat zijn diverse parkeervoorzieningen aanwezig voor betaald parkeren. Daarnaast ligt parkeergarage "Oranje Zuid" op steenworp afstand.



Objectgegevens

Indeling en oppervlakte

Het object betreft een commerciële ruimte op een hoeklocatie in het centrum van Breda. De ruimte is ca. 169 m² groot en heeft een ca. 19 meter brede, grotendeels glazen gevel.

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat, voorzien van onder meer een c.v.-installatie, een toilet en een eenvoudige pantry.

Bestemmingsplan

In het actuele bestemmingsplan "Binnenstad" is het pand bestemd in de categorie "Enkelbestemming Gemengd -1" waarbij bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan zijn. Deze bestemming biedt onder meer ruimte aan detailhandel en kantoorwerkzaamheden.

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Breda

Sectie: A

Nummer: 9117 A78

Het complex is gebouwd in 2002.

Energielabel

Het pand beschikt over het energielabel A.

VvE

De VvE "De Doelse Poort" is een gezonde en professioneel beheerde vereniging. De maandelijkse bijdrage aan deze VvE bedraagt ca. € 300,--.



Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 450.000,-- kosten koper. Er is geen BTW van toepassing.

Aanvaarding

In overleg.

Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



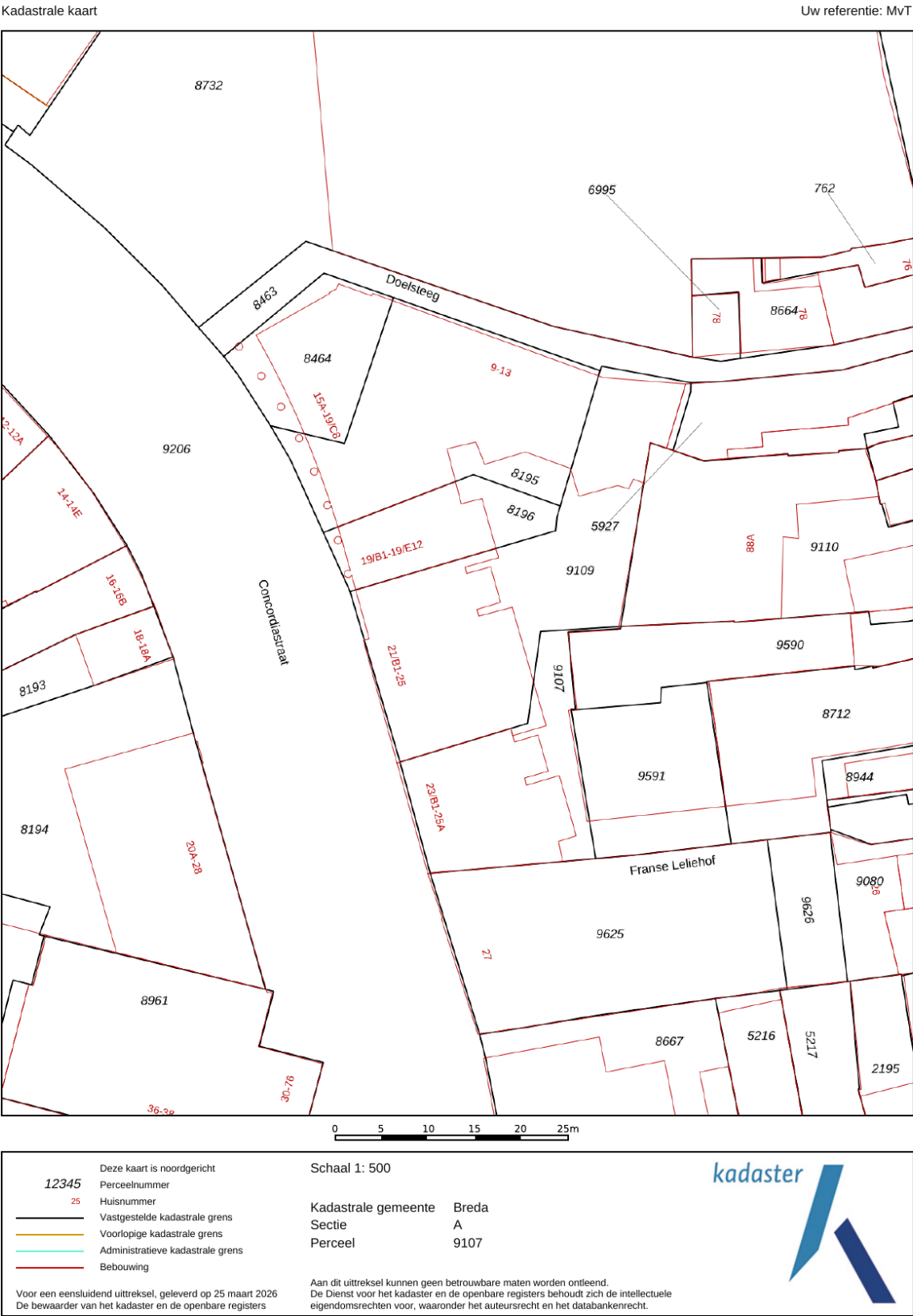








Kadastrale kaart





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars