Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



Te koop - commerciële ruimte ca. 169 m²

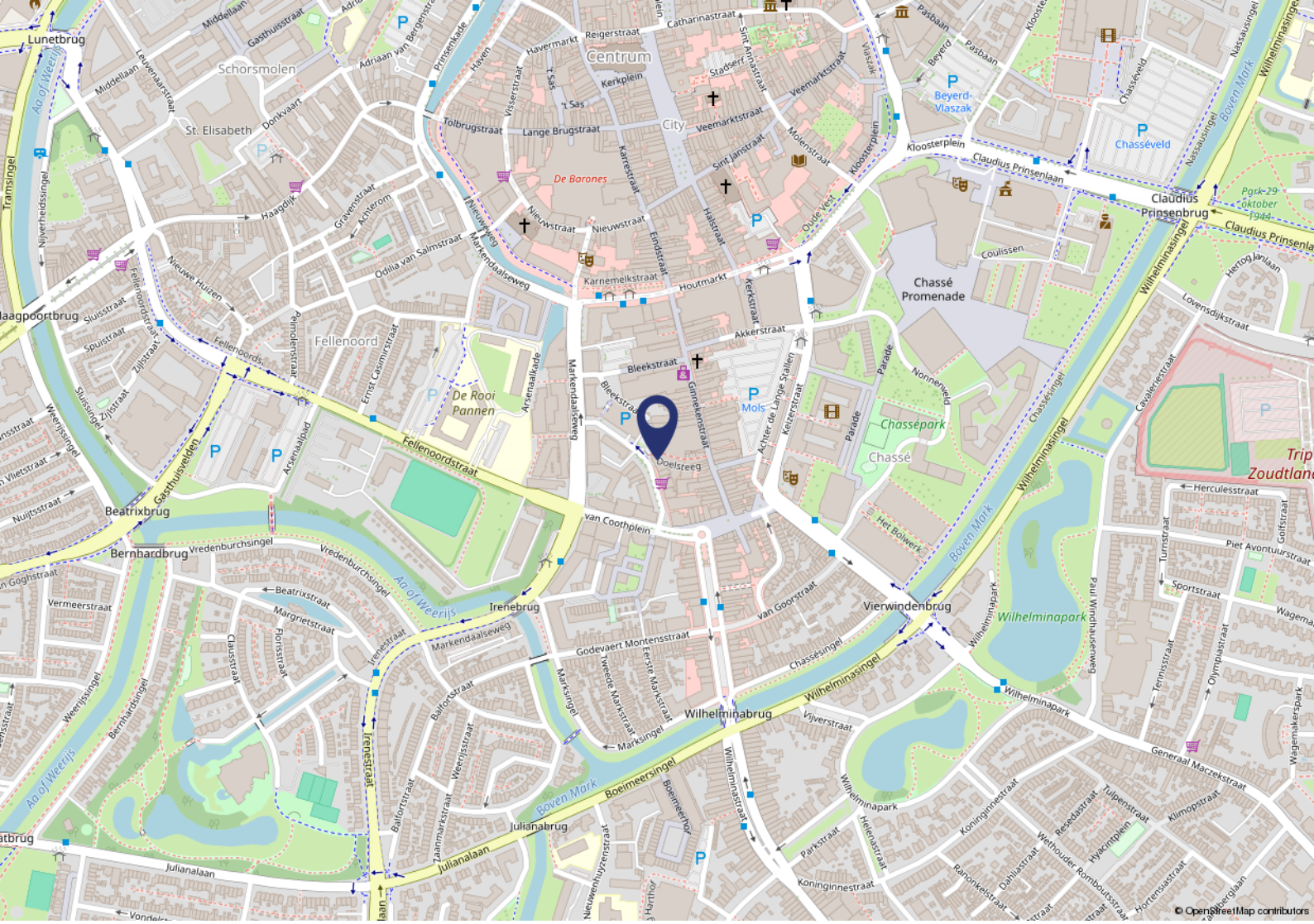
Concordiastraat 15 A
4811 NA Breda

NVM Business · RICS · vastgoedcert · funda in business



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 centrumligging 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,--.




Spoelbakken
en kranen

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.






Werk


PAX x K14

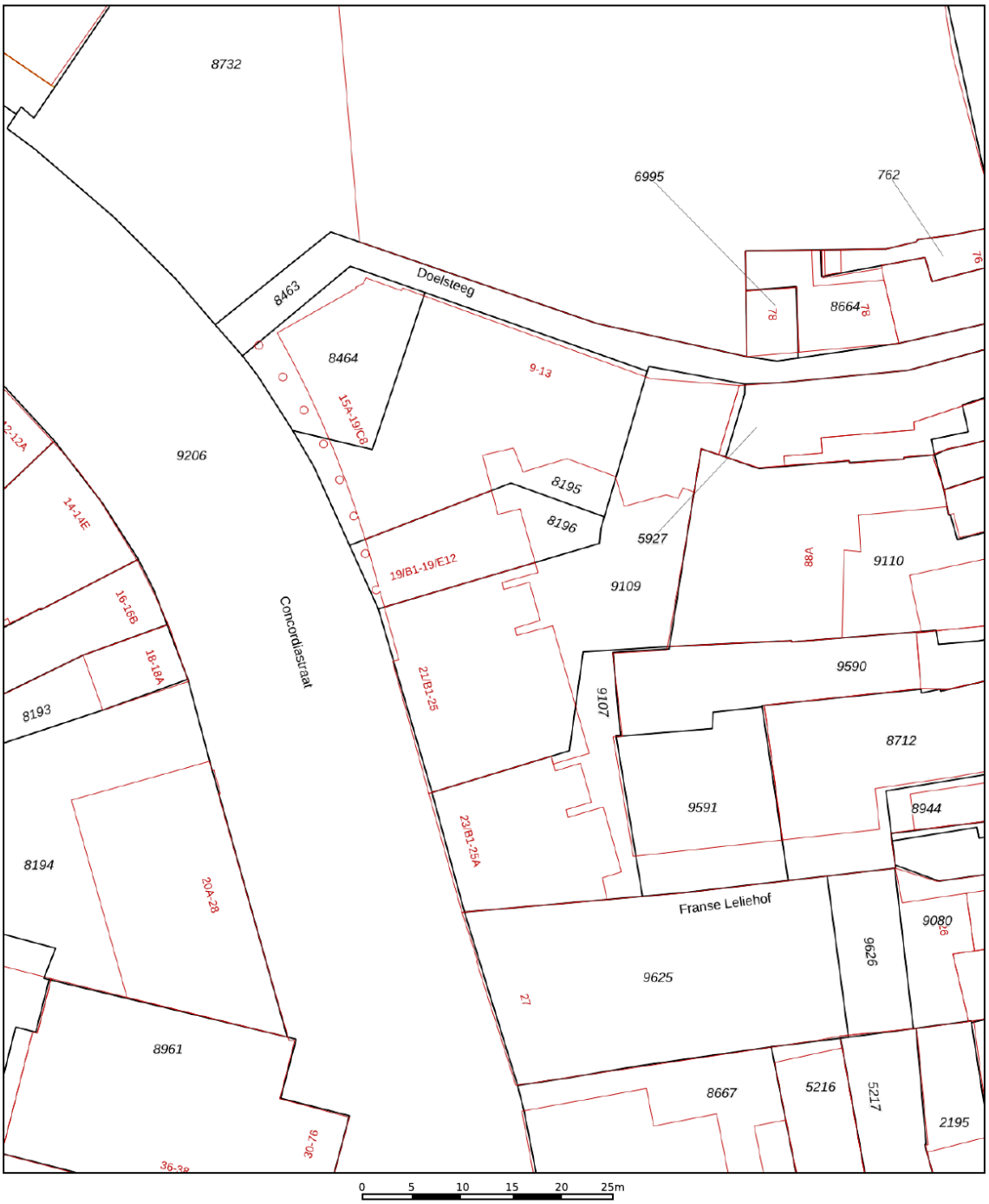

PAX x K14
METOD x K14


Fronten
Spoelbakken
en kranen

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MvT



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	A
Perceel	9107

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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

DYNAMIS **Van der Sande VanOpstal**
Bedrijfsmakelaars