



INVESTMENT MEMORANDUM

TE KOOP

Uniek monumentaal winkel-/ woonpand

Brugstraat 5 te Breukelen

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars

1. INTRODUCTIE

De Brugstraat 5 te Breukelen betreft een uniek karakteristiek woon-/winkelpand op een prominente locatie in de historische dorpskern van Breukelen, gemeente Stichtse Vecht. Het object heeft een bijzondere uitstraling en maakt onderdeel uit van het monumentale straatbeeld van de Brugstraat. Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument, waardoor de historische en cultuurhistorische waarde is erkend en behouden blijft.

De combinatie van een commerciële ruimte op de begane grond met een woonfunctie op de verdiepingen maakt het object multifunctioneel en aantrekkelijk voor zowel eindgebruikers als beleggers en ontwikkelaars.

De authentieke architectonische kenmerken dragen bij aan de bijzondere uitstraling van het pand, terwijl de ligging in het levendige centrum zorgt voor een goede zichtbaarheid en een gevarieerd voorzieningenaanbod op loopafstand. De Brugstraat vormt van oudsher één van de belangrijkste winkel- en aanloopstraten van Breukelen en wordt gekenmerkt door een afwisselend aanbod van winkels, horeca en karakteristieke historische bebouwing.

Koopprijs € 925.000,00 kosten koper



2. OPPERVLAKTE



Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal ca. 486 m² b.v.o. en is onderverdeeld als volgt:

Begane grond	:	ca. 199 m²
1 ^e verdieping	:	ca. 85 m²
2 ^e verdieping	:	ca. 147 m²
3 ^e verdieping	:	ca. 54 m²

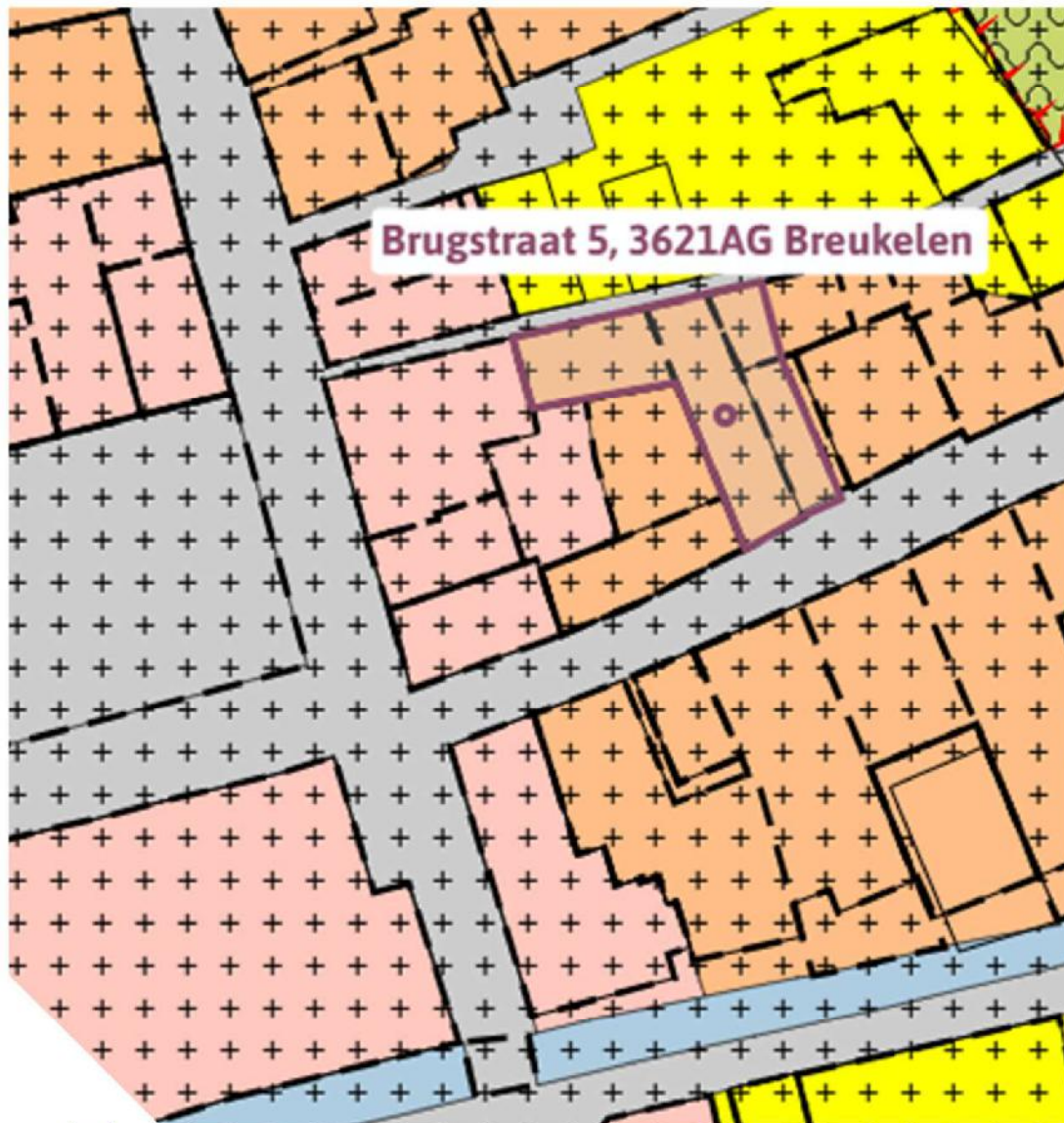
Voor een specificatie van het NEN2580 meetcertificaat verwijzen wij u naar de op te vragen bijlagen.

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

3. KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Breukelen - Nijenrode
Sectie	:	B
Nummers	:	1382
Kadastrale perceelgrootte	:	2 are en 30 centiare
Zakelijk recht	:	volledig eigendom
Aantekeningen	:	Aanwijzing gemeentelijk monument





4. BESTEMMINGSPLAN

Voor het object geldt het bestemmingsplan Breukelen Centrum. De bestemming van het perceel is 'Gemengd - 1'. Deze gronden mogen worden gebruikt als:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca in de vorm van spijsverstrekkers dag;
- maatschappelijke dienstverlening;
- bed & breakfast;
- wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis, uitsluitend op de verdiepingen;

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Stichtse Vecht

5. BEREIKBAARHEID & LOCATIE

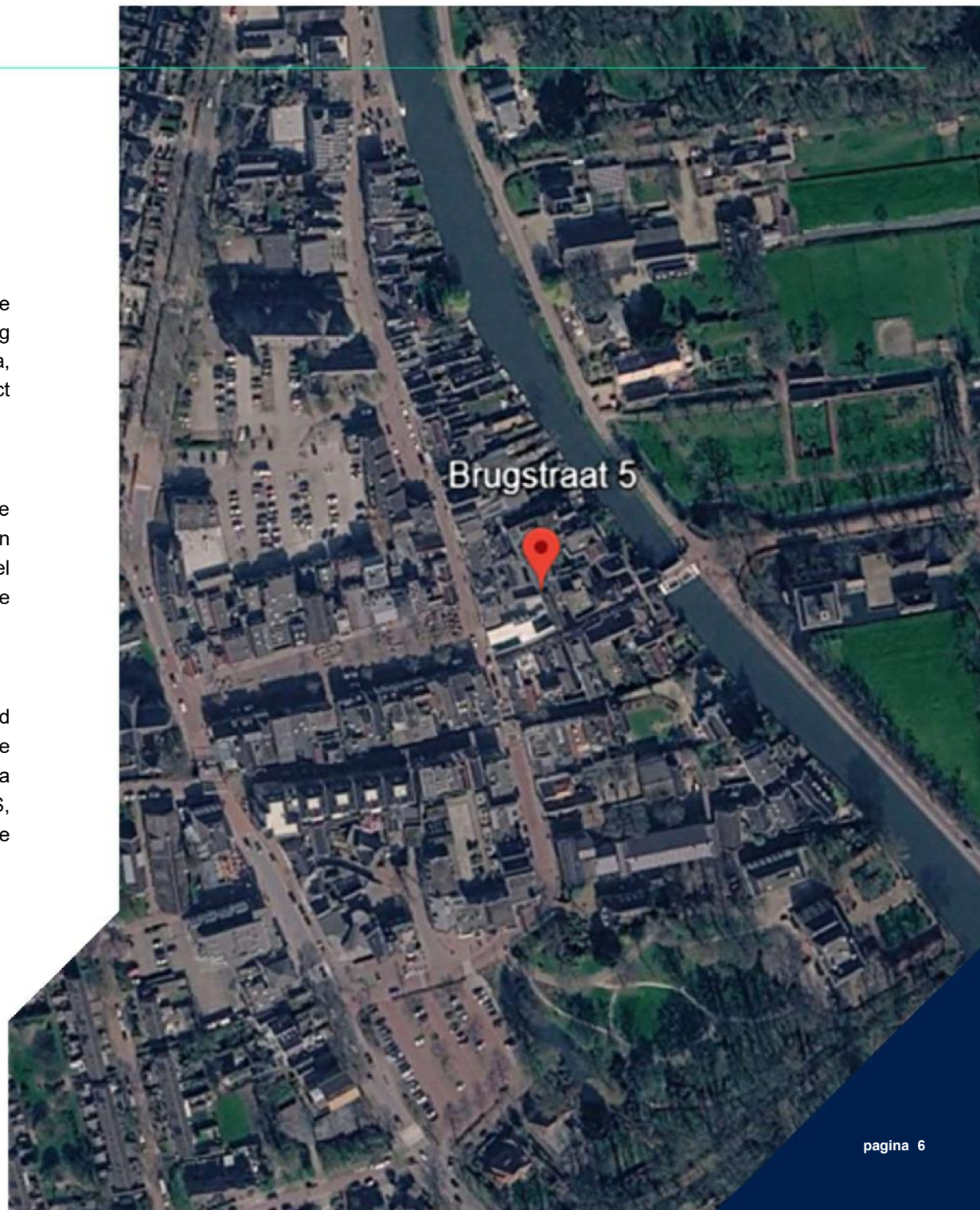
Het object is gelegen aan de Brugstraat, één van de belangrijkste winkelstraten in het historische centrum van Breukelen. De directe omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van winkels, horeca, dienstverlening en woningen. Dankzij de centrale ligging profiteert het object van een goede passantenstroom en een aantrekkelijk voorzieningenaanbod.

Per auto

Het object is uitstekend bereikbaar met de auto. Via de Rijksweg zijn de rijkswegen A2 (Amsterdam – Utrecht) en N401 binnen enkele autominuten bereikbaar. Hierdoor zijn onder meer Utrecht, Amsterdam en Hilversum snel en goed bereikbaar. In de directe omgeving zijn diverse openbare parkeervoorzieningen aanwezig.

Per openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. Op loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes met verbindingen naar onder andere Utrecht, Maarssen en Woerden. Daarnaast ligt NS-station Breukelen op circa 10 minuten loopafstand, met frequente treinverbindingen richting Utrecht CS, Amsterdam CS, Schiphol Airport en Rotterdam. Hierdoor is de locatie uitstekend bereikbaar.



6. VERKOOPPROCES

Algemeen

Bij serieuze belangstelling ontvangt u van ons een alle relevante informatie en documentatie of wordt in de gelegenheid gesteld deze bij ons op kantoor in te zien.

Bieding

Het verkoopproces is erop gericht om concrete biedingen te ontvangen van een koper op basis waarvan verkoper tot een levering van het object kan komen. De volgende informatie dient in ieder geval opgenomen te worden in uw bieding:

- Korte omschrijving kandidaat-koper(s) inclusief NAW gegevens en UBO (ultimate beneficial owner(s));
- De koopsom kosten koper (k.k.);
- Eventuele voorbehouden en overige voorwaarden.

U kunt uw bieding richten aan:

bedrijven@brecheisen.nl

tvanmaurik@brecheisen.nl

Koopovereenkomst

Conform standaard model NVM met enkele aanpassingen op basis van levering “as-is”. In de koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zal de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

Bezichtigingen

Wenst u te bezichtigen kunt u contact opnemen met ons kantoor om een afspraak in te plannen.

Levering

De onroerende zaak wordt geleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige en juridische staat, de staat “as-is” met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een ondertekende koopovereenkomst.

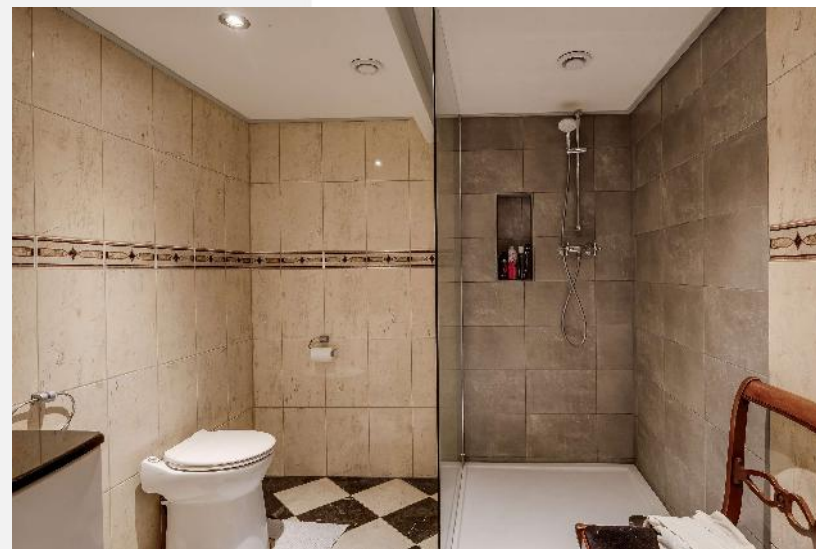
Zekerheidsstelling

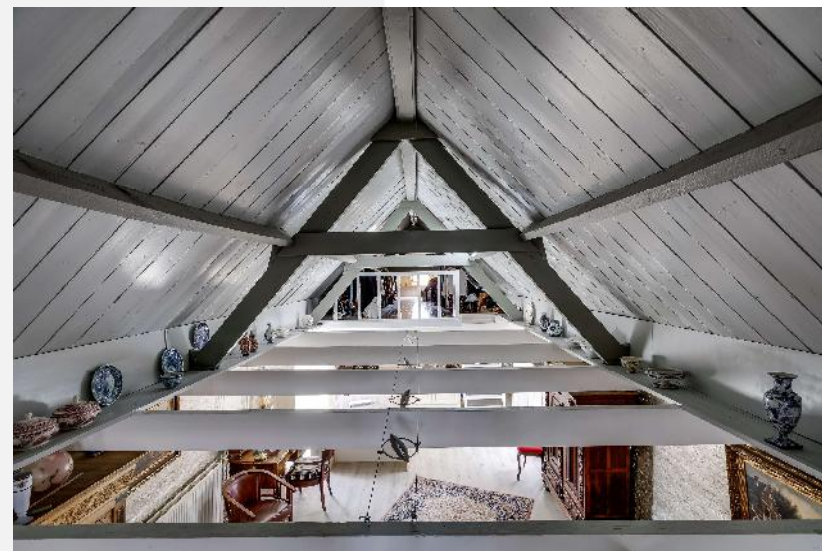
Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

7. FOTO'S







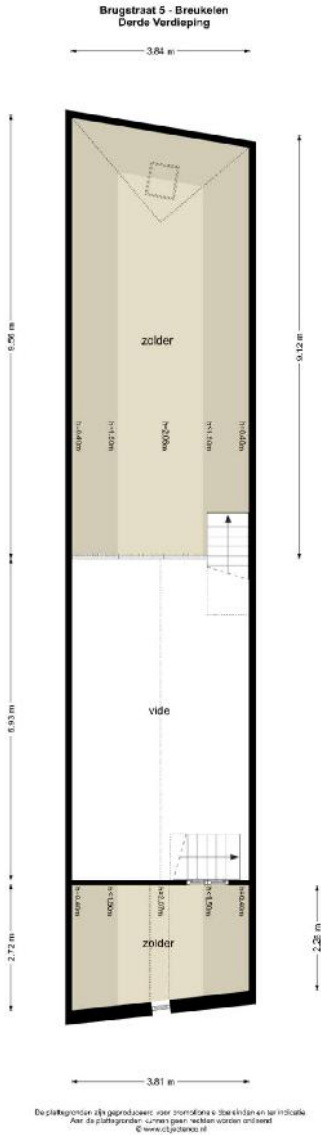












9. DISCLAIMER

Deze objectinformatie / INVESTMENT MEMORANDUM is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons kantoor samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en afkomstig uit ons inziens betrouwbare bron.

10. CONTACTGEGEVENS



Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2
3581 CM Utrecht

T (030) 233 11 16

E bedrijven@brecheisen.nl

De heer T.L. van Maurik

M (06) 54 20 46 49

T (030) 233 11 16

E vanmaurik@brecheisen.nl

bedrijven@brecheisen.nl

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars