

WONEN-WERKEN
VOORSTRAAT 61
WILLEMSTAD



VOORSTRAAT 61

WILLEMSTAD

VOLLEDIG GERENOVEERDE EN GEMODERNISEERDE MULTIFUNCTIONELE RUIMTE BEGANE GROND MET EXCLUSIEVE TUIN, APPARTEMENT EN TERRAS

LOCATIE
De locatie is werkelijk uniek in zijn soort nabij het Hollands Diep en de jachthaven, in de Vestingstad Willemstad nabij het natuurreservaat. De stad beschikt over 2 basisscholen, middelbaar onderwijs is in nabijgelegen steden als Rotterdam, Oud-Beijerland (Hoeksche Waard), Roosendaal, Bergen op Zoom en Breda.

Willemstad is gelegen in de driehoek tussen Rotterdam, Breda en Antwerpen. Het is hierdoor ideaal gelegen nabij alle toegangswegen.

Er zijn ontzettend veel mogelijkheden met het object en deze prachtige locatie. De gemeente Moerdijk denkt daarin graag mee over een voor u passende bestemming.

KENMERKEN

Vraagprijs : € 679.000,- k.k.
Aanvaarding : In overleg

Gebruiksoppervlakten

Totaal : 219 m²
Winkelruimte : 96 m²
Woonruimte : 123 m²
Frontbreedte : 575 cm
Dakterras : 24 m²
Tuin : 60 m²

Gebouw informatie

Bouwjaar : 1901
Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

Kadastrale gemeente : Willemstad
Sectie : E
Nummer : 460
Groot : 162 m²



WILLEMSTAD

Willemstad (naamgeving ter ere van Willem van Oranje) is een oude vestingstad aan het Volkerak en het Hollands Diep. De stad is hier in de 16de eeuw ontstaan na de inpoldering. In deze periode werden er tal van bouwwerken aan de stad toegevoegd zoals het Mauritshuis en de Koepelkerk. In deze tijd werden ook de vestingwerken van Willemstad gebouwd. Het Mauritshuis heeft dienstgedaan als stadhuis.

Tegenwoordig is Willemstad een populaire toeristische attractie. Ieder jaar komen er veel toeristen naar de stad toe om de prachtige oude binnenstad te bewonderen. Iedere zondag tijdens de zomermaanden kan men hier een stadswandeling met een gids maken. In de oude binnenstad bevindt zich een populaire haven waar 240 ligplaatsen zijn. Vanuit Willemstad kan men via de Volkeraksluisen naar Zeeland varen of via het haringvliet naar de Noordzee. Ook op het land is hier van alles te doen zo liggen er net buiten het dorp twee campings waar tal van activiteiten worden georganiseerd.

Willemstad heeft een gematigd maritiem klimaat, dat onder de invloed staat van de Noordzee en de Warme Golfstroom in de Atlantische Oceaan. Verder heeft de ligging van het historische stadje aan het Volkerak en het Hollands Diep invloed op het klimaat. Al deze factoren zorgen ervoor dat het klimaat in Willemstad het gehele jaar wat getemperd wordt. Hierdoor zijn de zomermaanden minder warm dan je zou verwachten en liggen de temperaturen in de winterperiode iets hoger.



BEGANE GROND

In het hart van deze charmante stad, op een fraaie locatie aan de Voorstraat, komt dit bijzondere pand beschikbaar voor de verkoop. Dit karakteristieke en veelzijdige eigendom biedt een prachtige combinatie van werken en wonen, en is daarmee een unieke kans voor ondernemers, investeerders of levensgenieters die op zoek zijn naar iets bijzonders.

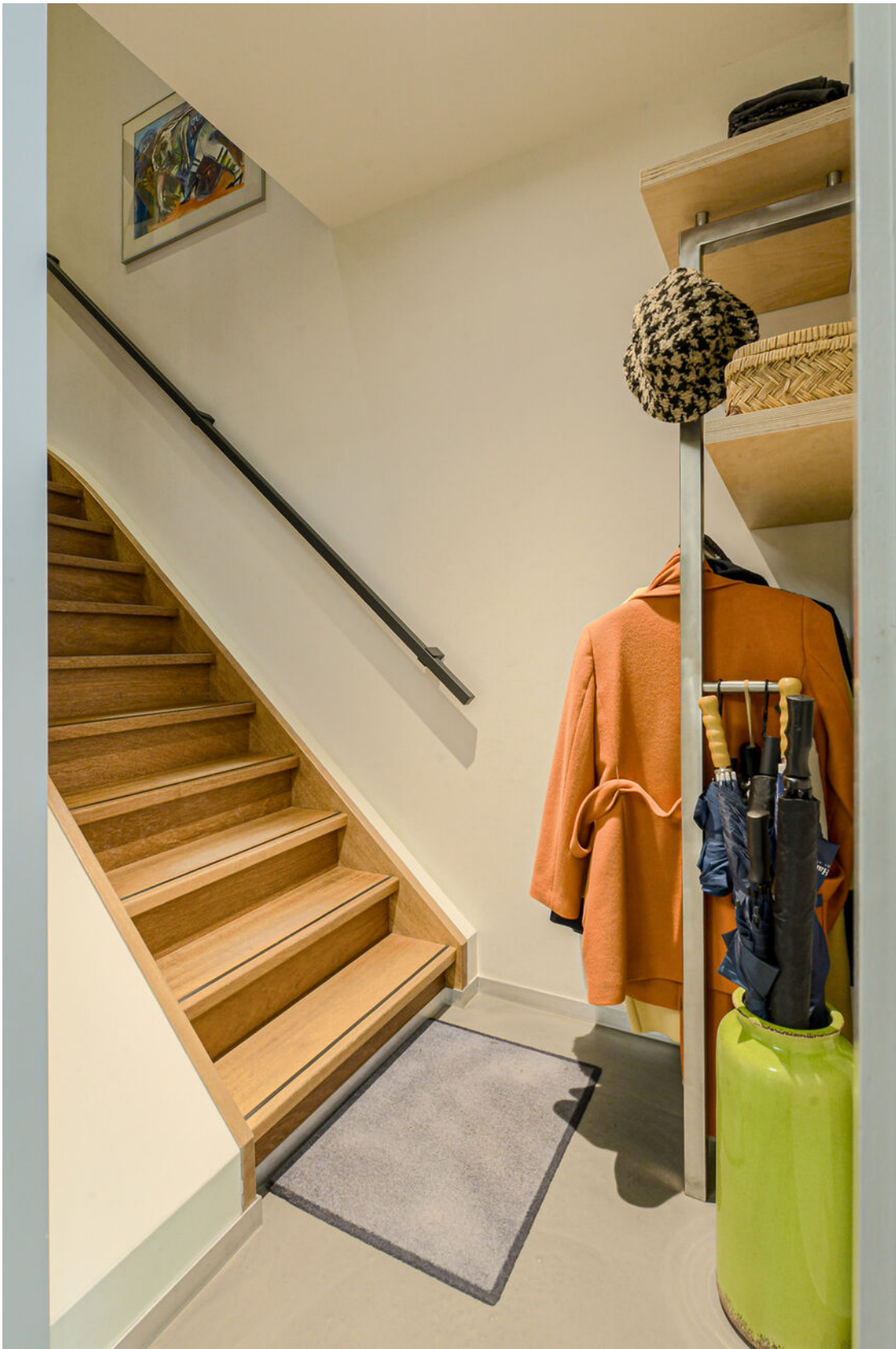
De brede invulling qua bestemming biedt hiervoor dan ook alle ruimte; zoals wonen al dan niet i.c.m. werken aan huis. En ook detailhandel, dienstverlening, horeca (waaronder een horecabedrijf in de vorm van een hotel en/of bed and breakfast) , alsmede maatschappelijke en culturele invullingen zijn toegestaan.

Op de begane grond bevindt zich een stijlvolle, gerenoveerde en gemoderniseerde winkelruimte met een prachtige uitstraling, grote raampartijen voor en achter en een uitstekende zichtbaarheid voor passanten voorzien parkeerplaatsen aan de straatzijde en directe omgeving. De ligging nabij het water en de haven zorgt niet alleen voor een constante stroom van bezoekers, maar draagt ook bij aan de bijzondere ambiance van deze locatie. De commerciële ruimte is met zorg ingericht en biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende commerciële activiteiten.







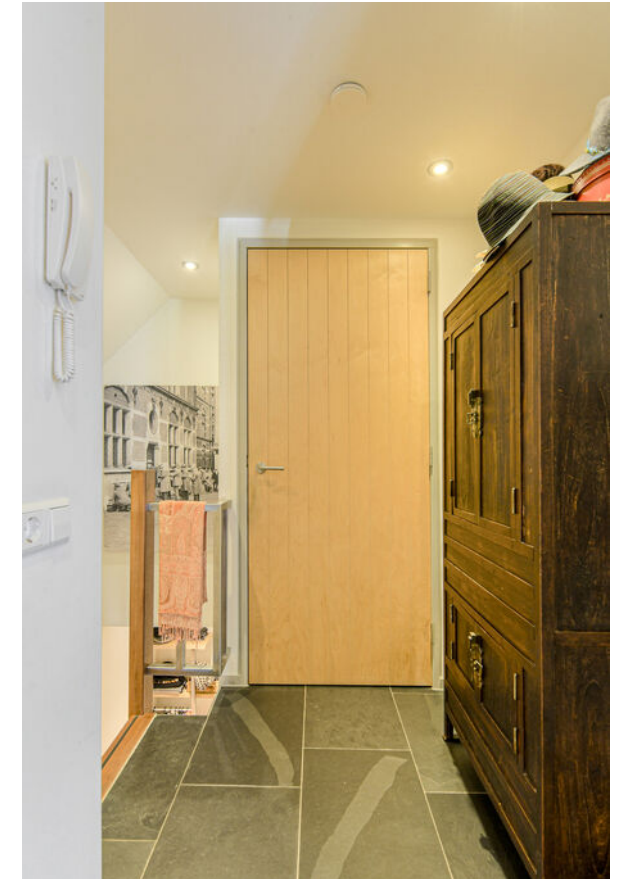


VERDIEPINGEN EN TUIN

Op de 1e en 2e bevindt zich het fraai ingerichte appartement met op de 1e verdieping de lichte woonkamer onder de hoge schuine kap, een complete luxe open keuken in directe verbinding met het ruime dakterras, van waaruit de tuin toegankelijk is. Tevens bevinden zich op deze verdieping de badkamer en het toilet. De 2e verdieping voorziet in de master bedroom en een walk-in-closet.

De heerlijke stijlvol, diepe ingerichte achtertuin is zowel toegankelijk vanuit de begane grond als de 1e verdieping.

Dit pand biedt dan ook een unieke ligging met uitstekende zichtlijnen, maar ook een zeldzame combinatie van wonen en werken op hoog niveau. Een zeldzame kans in een van de meest geliefde en historische vestingsteden van Nederland.







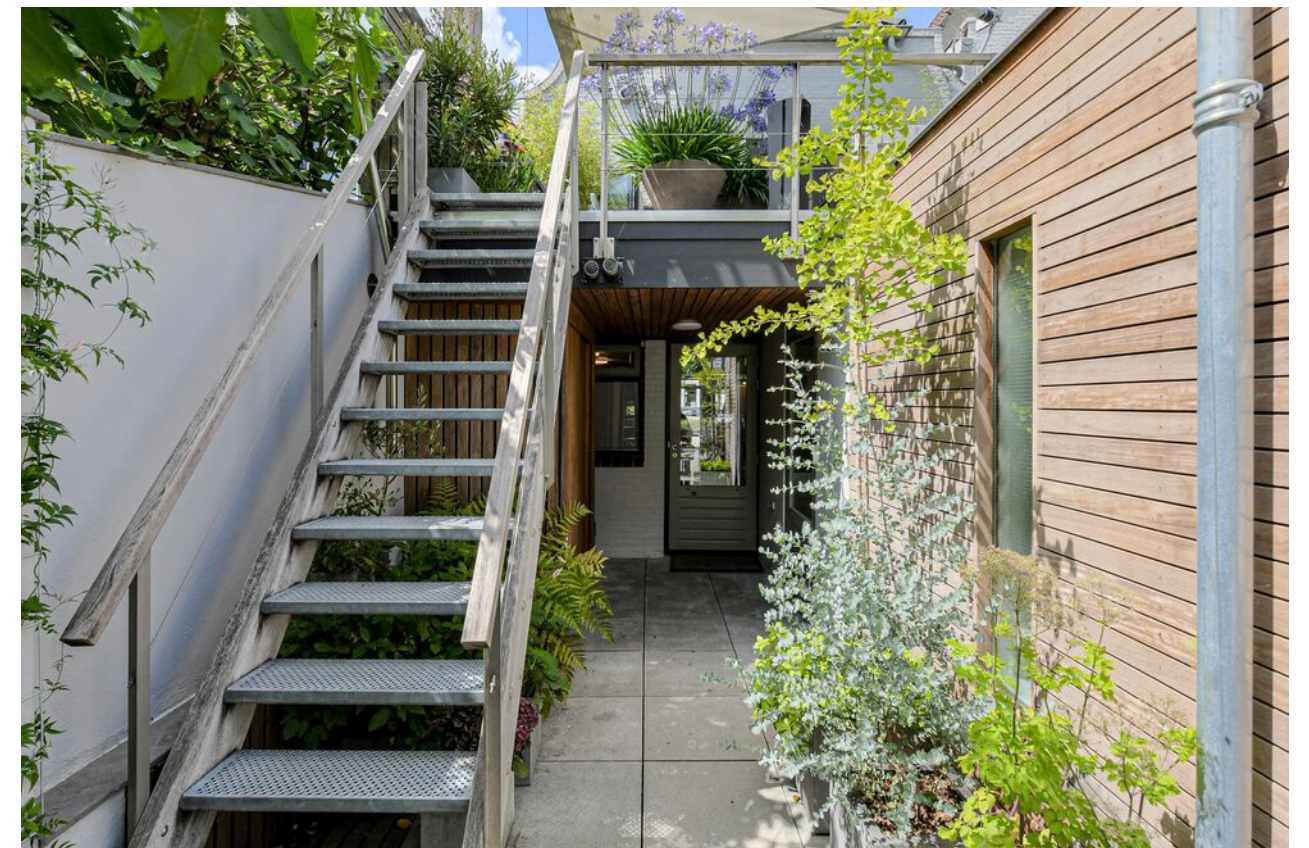


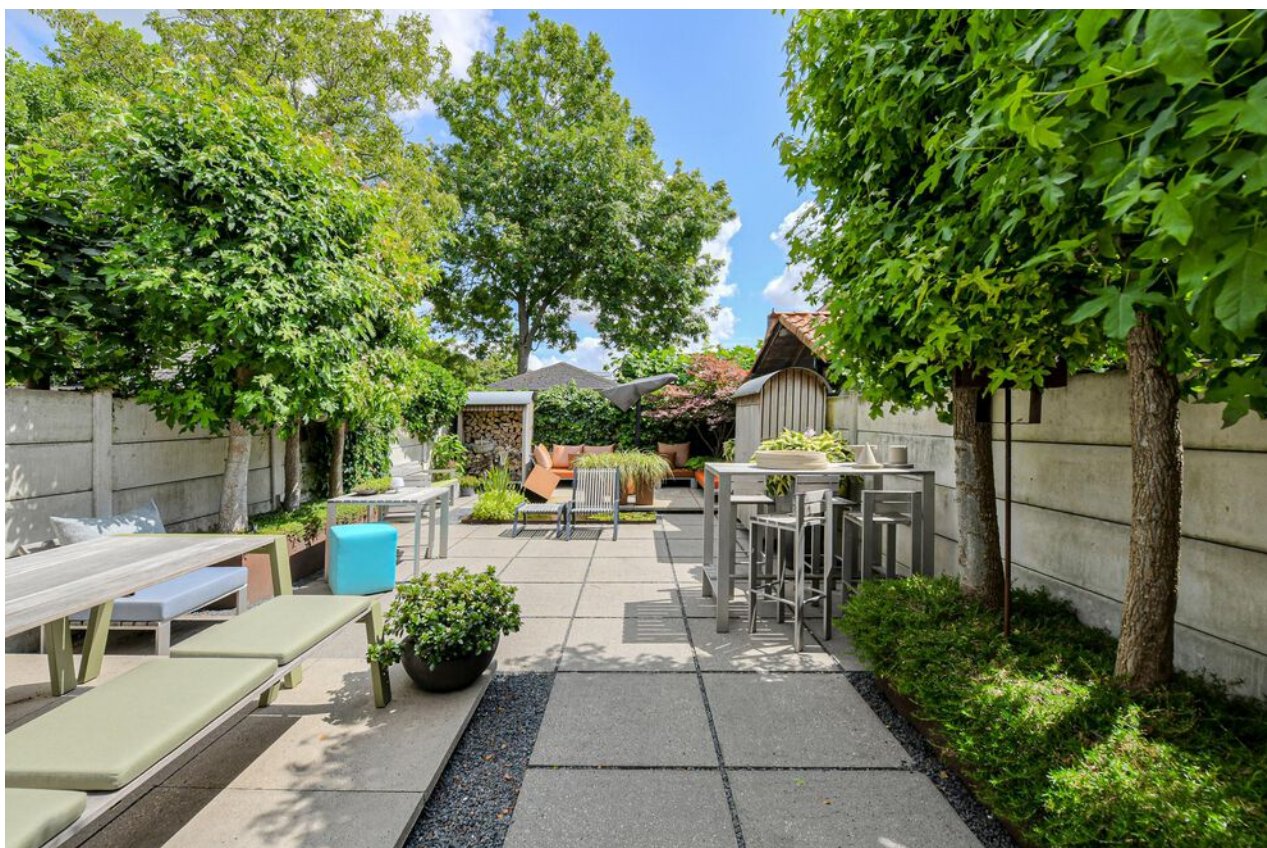
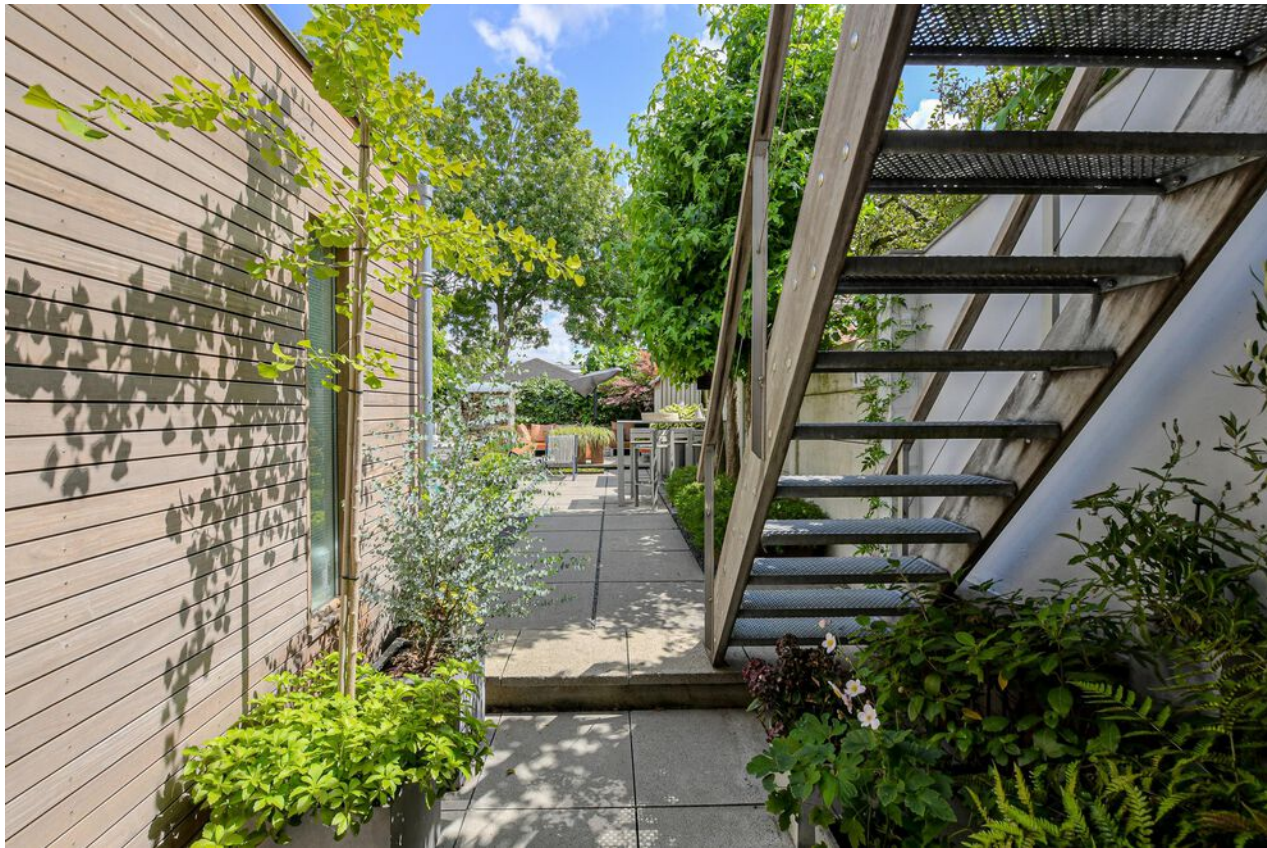




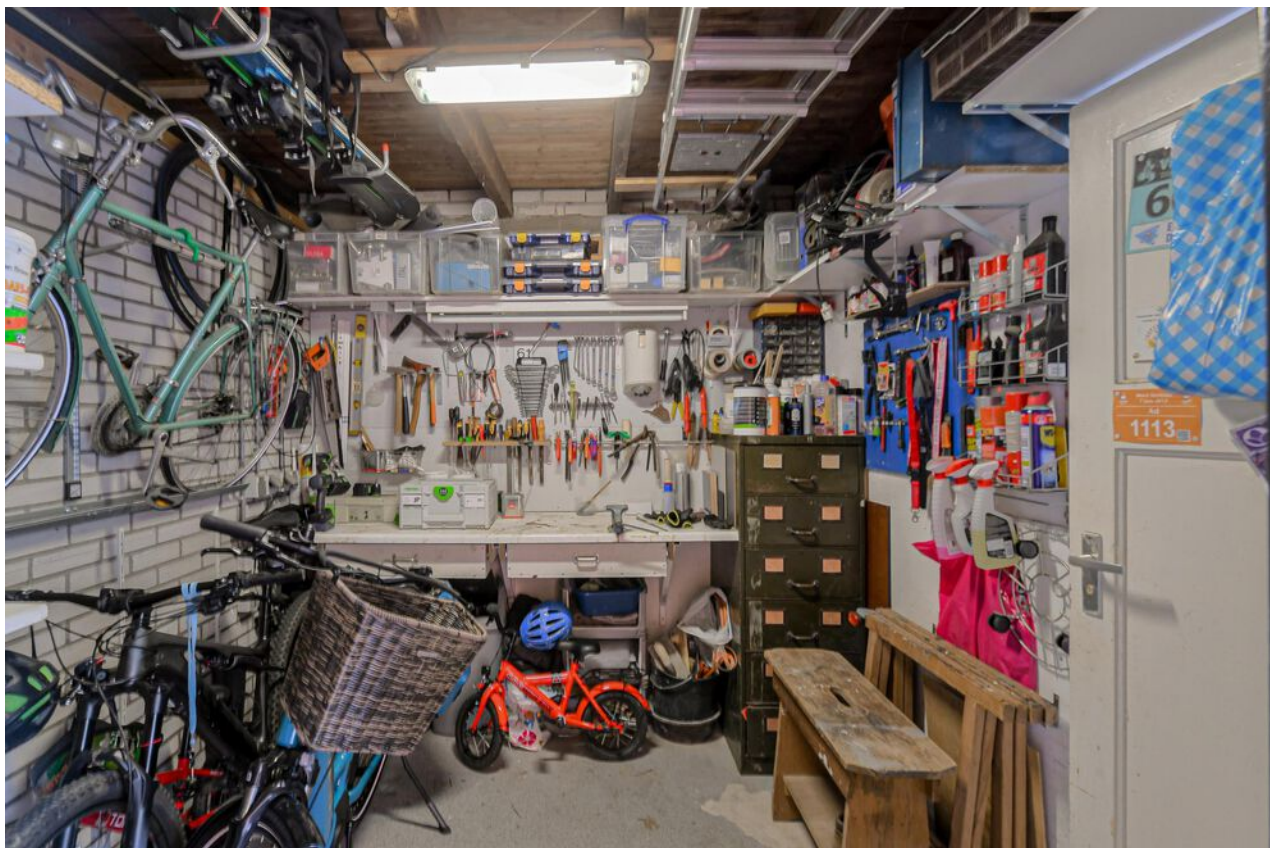














WAT U VERDER NOG MOET WETEN

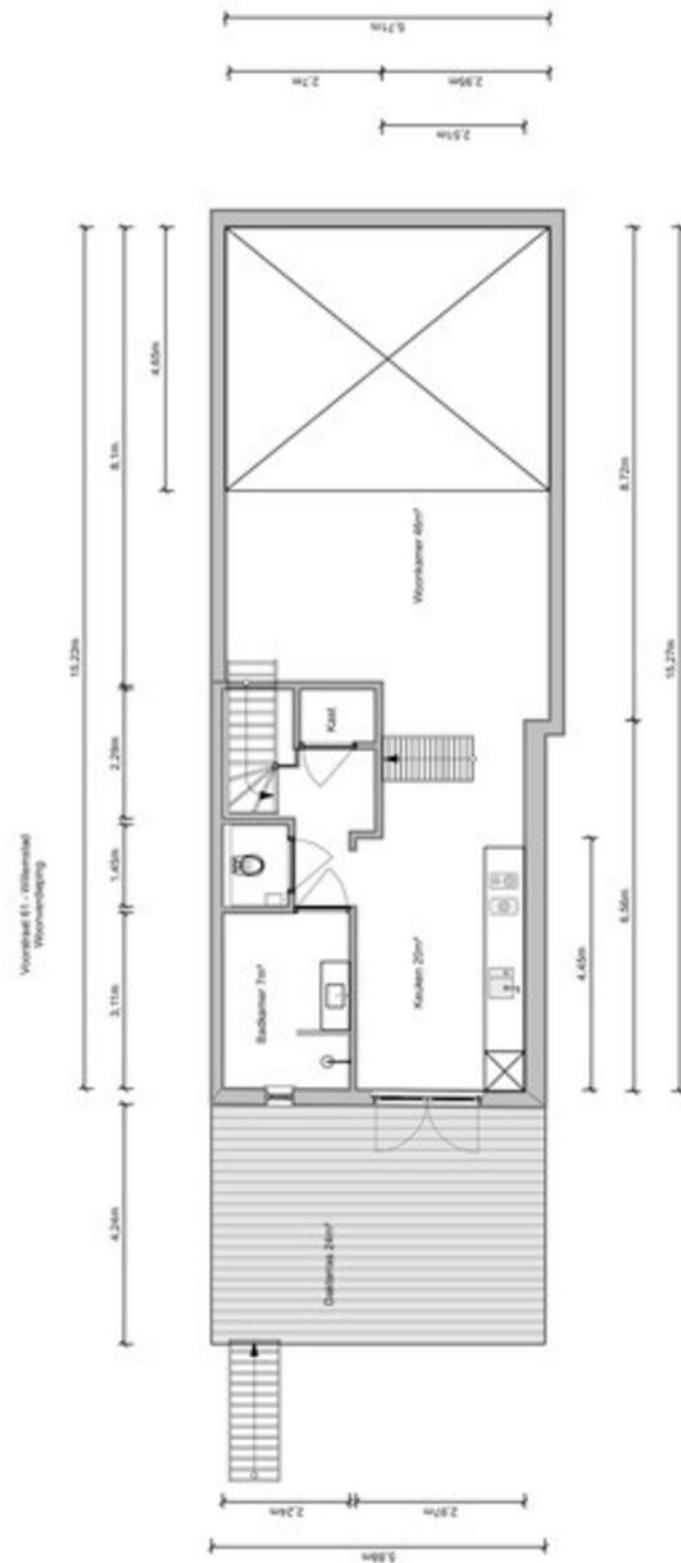
REGIO
De regio West Brabant met Breda als middelpunt ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel) en Schiphol. Breda beschikt over uitstekende infrastructuur met aansluitingen op de snelwegen A16, A27 en A58. Door de ligging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

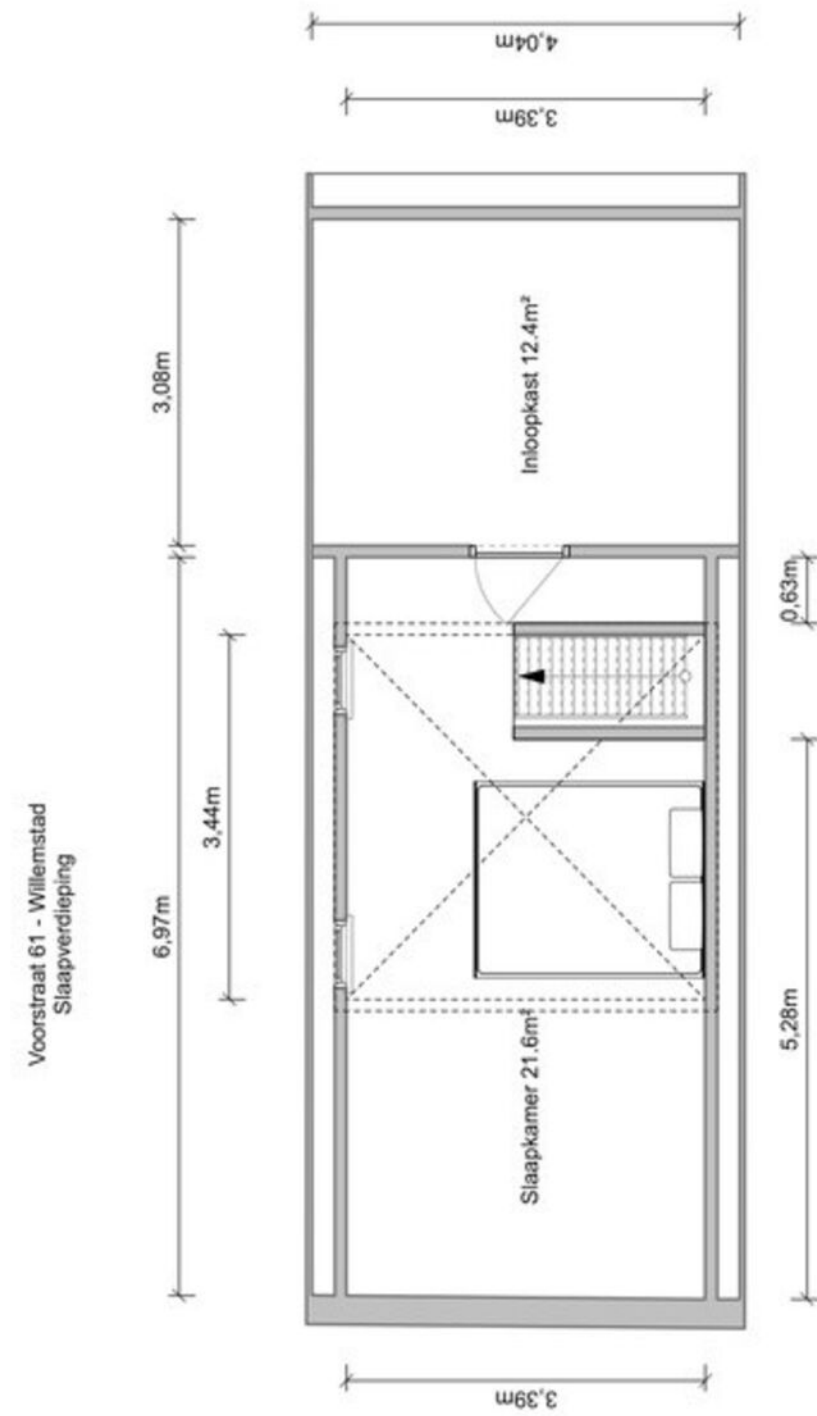
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



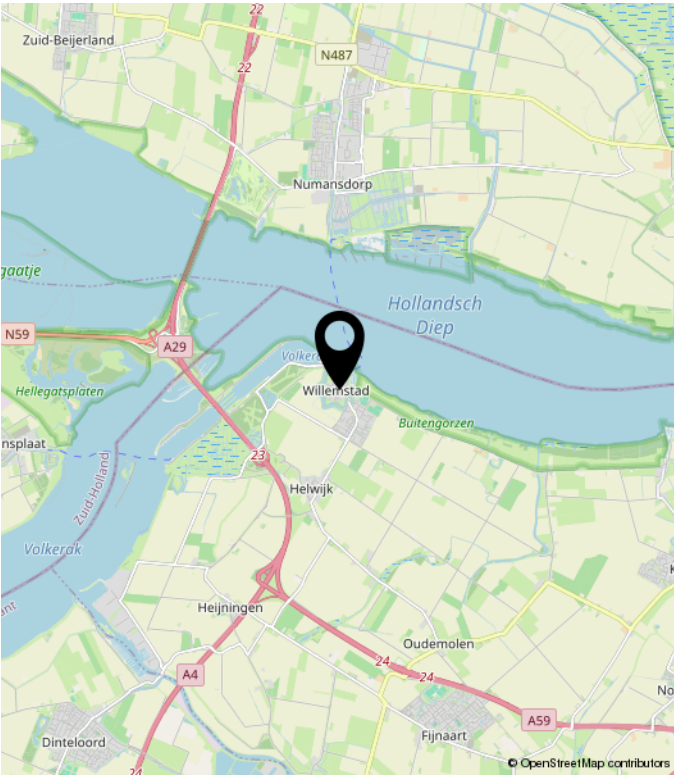
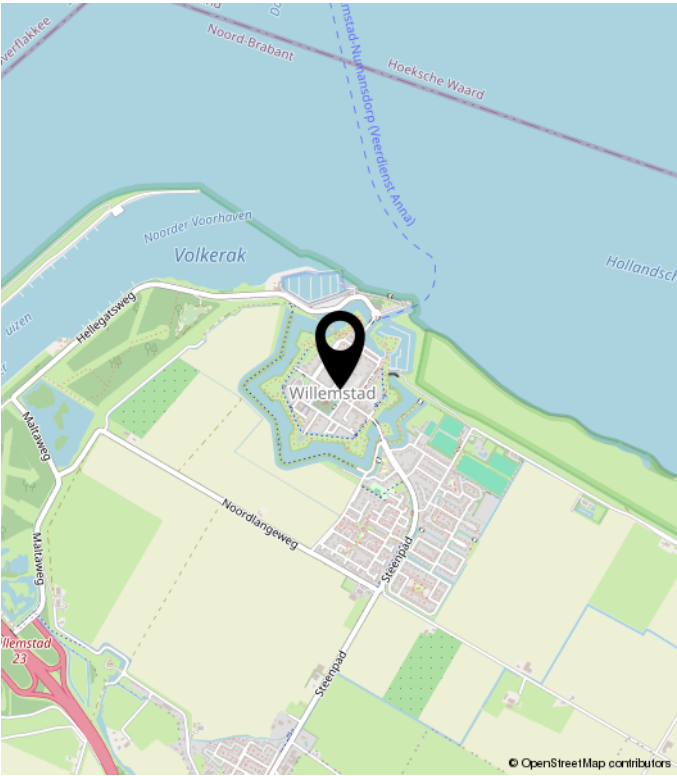
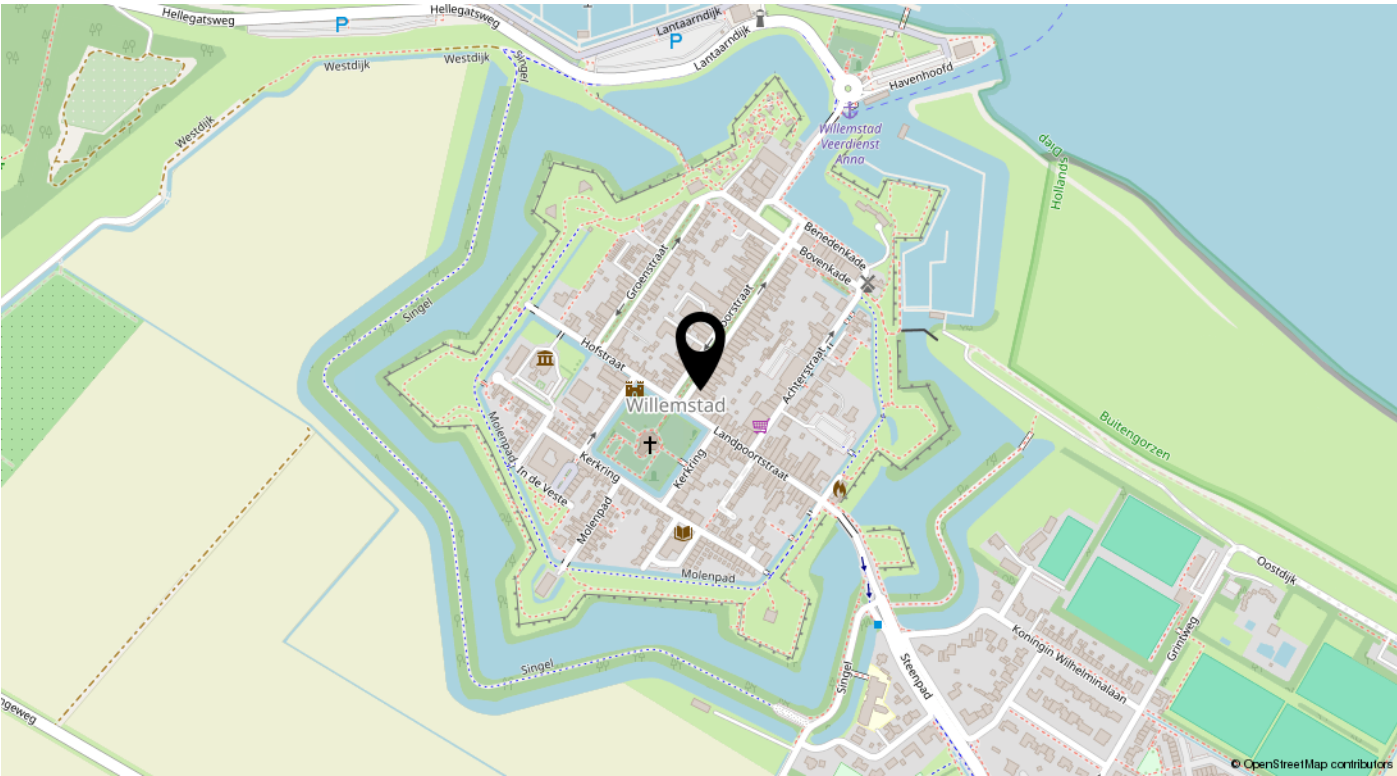
TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



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