

TE KOOP
BOSCHSTRAAT 150-150A
BREDA



INTRODUCTIE

Namens de eigenaar heeft Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars de opdracht gekregen voor de verkoop van een winkel-woonhuis in het centrum van Breda.

Het pand is gelegen in de karakteristieke winkelstraat aan de oostzijde van het centrum van Breda. Deze veelzijdige straat is onder meer bekend van het Stedelijk Museum Breda en van een breed scala aan lokaal bekende winkeliers, zoals "Schietecat Tweewielers", "de Fopsjop" en de populaire fiets/koffiezaak "Kamu". De Boschstraat is de eerste "fietsstraat" van Breda, waarbij de fietser meer ruimte krijgt. De rollen zijn in de straat omgedraaid: de auto is te gast in de fietsstraat. Daarnaast is de Boschstraat ook per openbaar vervoer prima te bereiken.

Parkeergelegenheid is beschikbaar in de straat alsmede op de parkeerstrook aan de Korte Boschstraat.

Het pand wordt verkocht in deels verhuurde staat. Op dit moment is de winkelruimte verhuurd. Op de eerste en tweede verdieping zijn vier studio's gelegen.



KORTE OMSCHRIJVING EN HUURGEGEVENS

Het betreft een karakteristiek winkel-woonhuis, waarbij op de begane grond een bierlokaal is gevestigd. De bovenwoning is bereikbaar middels een eigen trapopgang.

Het pand heeft de navolgende indeling:

Begane grond

Winkelruimte met een eigen entree, kantoorruimte, twee bergruimtes, pantry en toilet. Aan de achterzijde van de winkelruimte is een klein terras gelegen. Deze commerciële ruimte heeft een BVO van ca. 105 m².

Bovenwoning

Entree op de begane grond met meterkast, trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- Overloop met wasmachineaansluiting en toilet.
- Studio met woonkamer, slaapkamer, keuken en douche.
- Studio met woonkamer, slaapkamer, keuken en douche.

Tweede verdieping:

- Overloop met cv-opstelling en toilet.
- Studio met woonkamer, keuken en douche. Op de bovengelegen verdieping is een slaapkamer gelegen.
- Studio met woonkamer, slaapkamer, keuken en douche. Vanuit de woonkamer is een dakterras bereikbaar.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Breda
Sectie: B
Nummer: 6219 ged.
Groot: Nader in te meten



KADASTRAAL PERCEEL



BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan 'Binnenstad' is onherroepelijk vastgesteld op 30-10-2013.

Het object heeft als hoofdbestemming: "Gemengd-1". Dit betekent dat ter plaatse onder meer mogen worden gevestigd:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Cultuur en ontspanning;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Horeca 1.

Voor alle bestemmingsplannen en informatie hieromtrent verwijzen we u naar www.omgevingswet.overheid.nl.

[← Opnieuw zoeken](#) [← Boschstraat 150, 4811GL Breda](#)

113206, 400409

Deze coördinaten liggen in
Boschstraat 150, 4811GL Breda
Perceel Breda (BDA00) B 6219

[^ Verberg documenten op gekozen locatie](#)

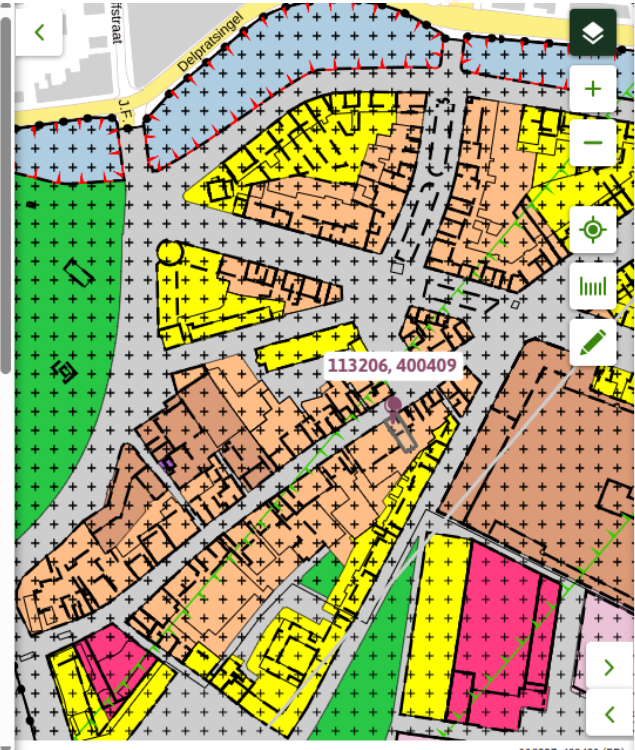
Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Breda >
Omgevingsplan - Gemeente Breda ⓘ
In werking vanaf 01-01-2024

Parapluplan Erfgoed 2023 > **Ontwerp**
Bestemmingsplan - Breda ⓘ
Ontwerp 24-12-2023 - in voorbereiding

Parapluplan Water en Groen > **Ontwerp**



Binnenstad
Bestemmingsplan Breda
meer kenmerken ▾
onherroepelijk 30-10-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Beschermd stadsgezicht ↗
- Waarde - Archeologie ↗
- Gemengd - 1 ↗

Bouwvlakken (1)

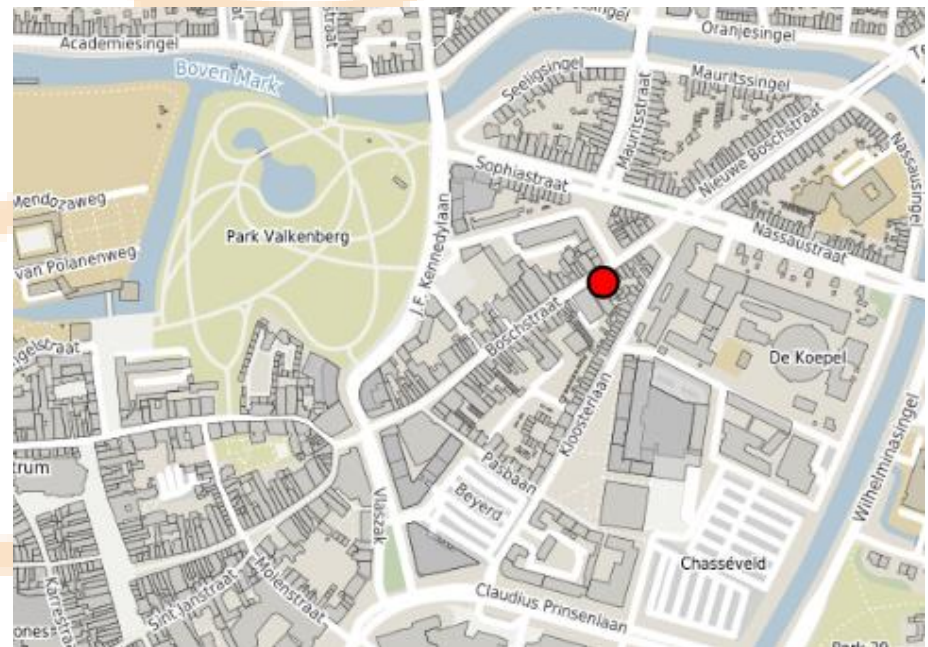
- bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (1)

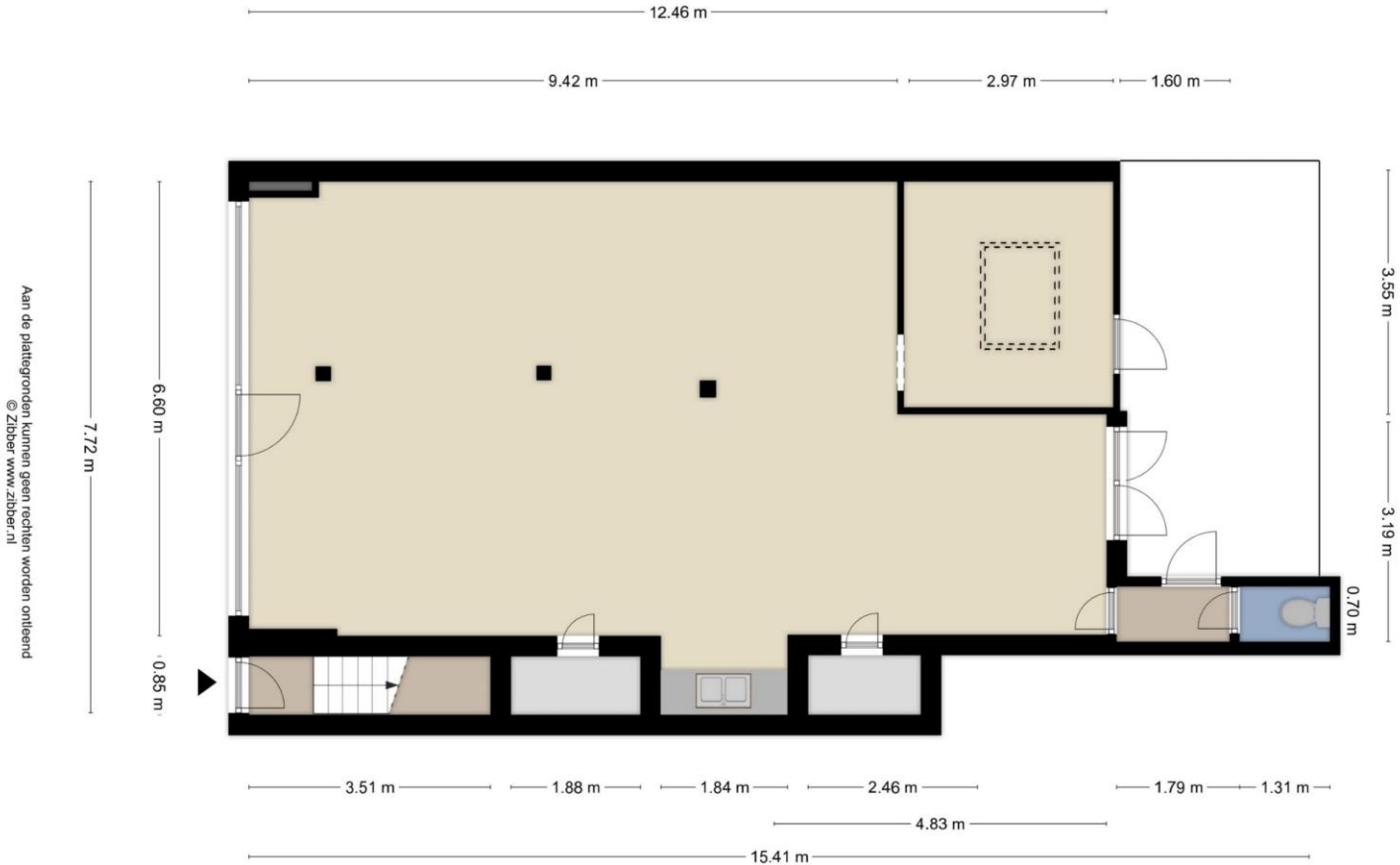
LIGGING



Het pand is gelegen in het centrum van Breda aan de invalsweg Boschstraat. Deze straat kenmerkt zich doordat fietsers bovengeschied zijn aan auto's. Van oudsher is het een straat met karakteristieke panden met een mix van functies. Onder meer is hier onlangs de bloedbank gevestigd. Daarnaast is er een mix van winkels, dienstverlening, horeca, kantoren en bewoning. Zowel de bushaltes als het central station zijn in de nabijheid gelegen.



PLATTEGROND begane grond commerciële ruimte



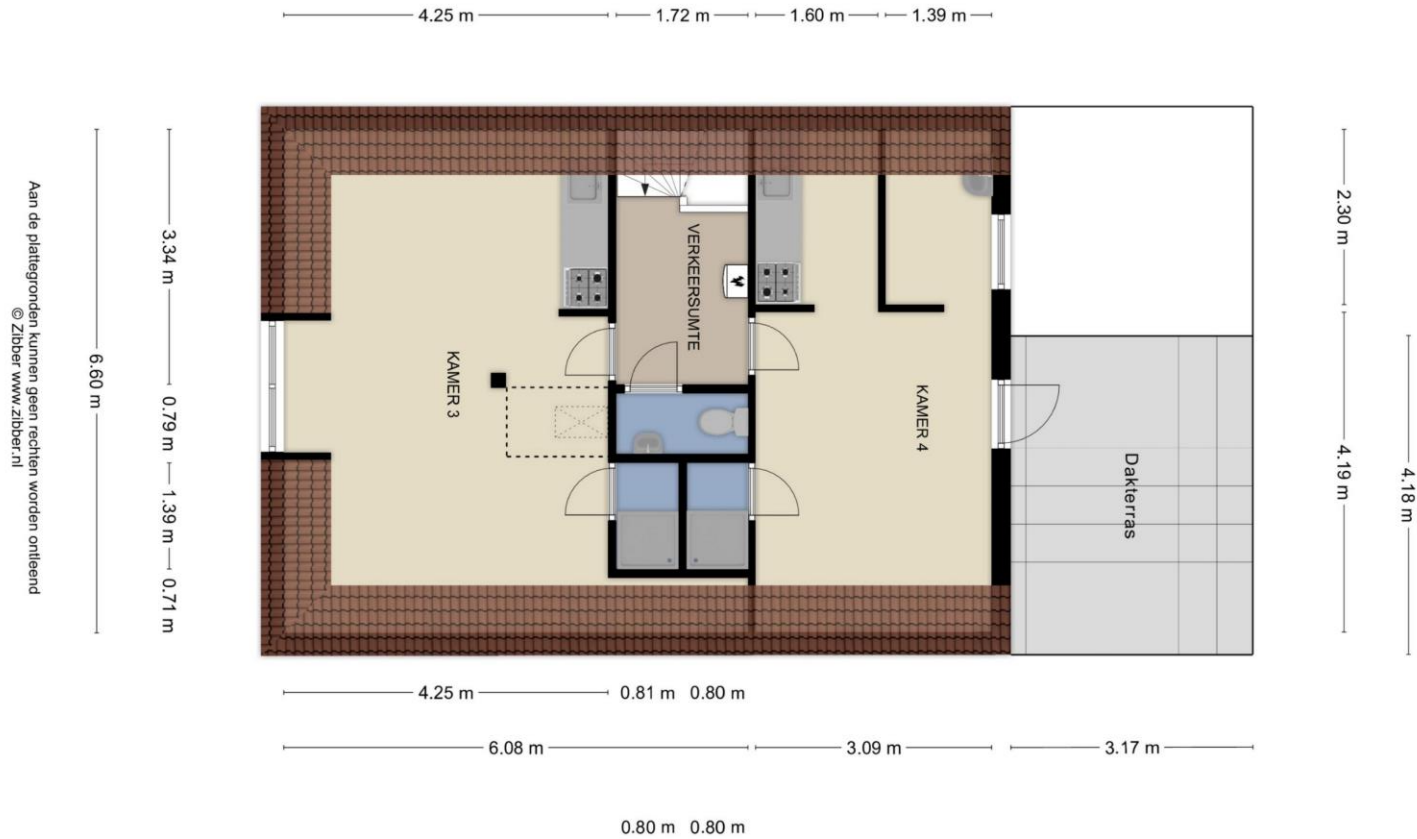
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND eerste verdieping



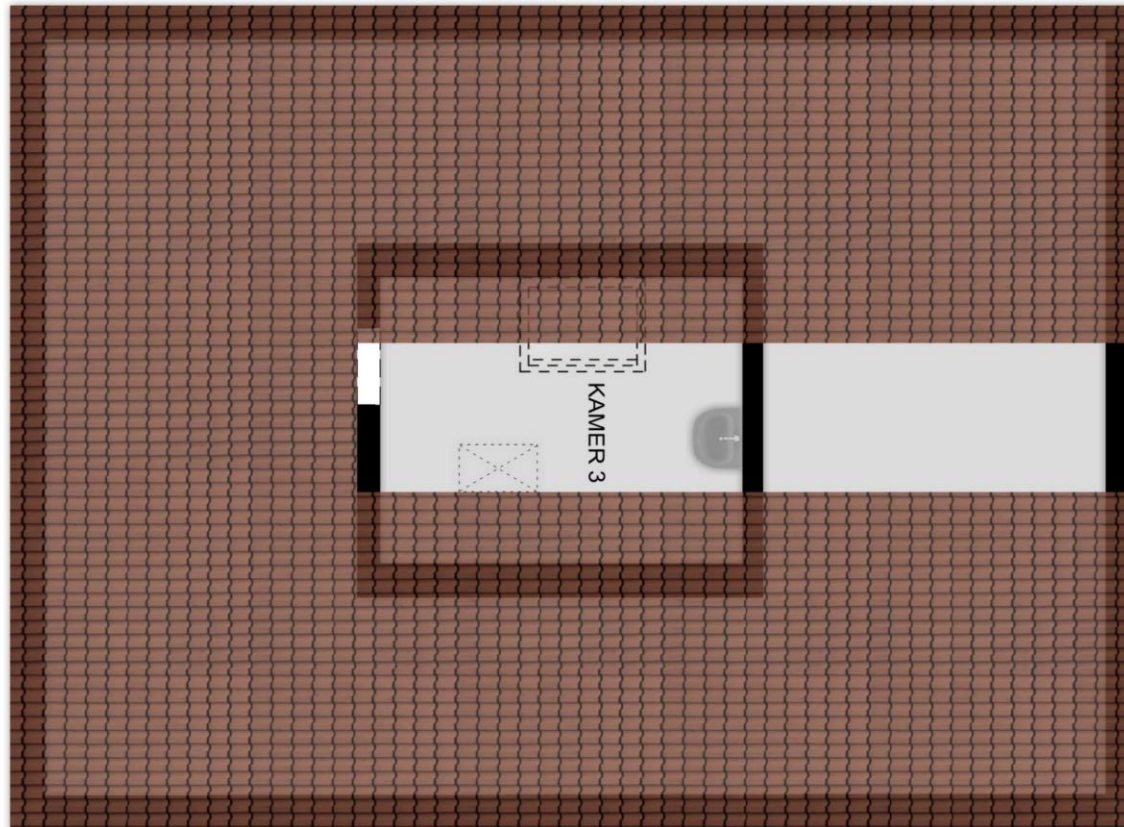
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND tweede verdieping



PLATTEGROND derde verdieping

3.16 m



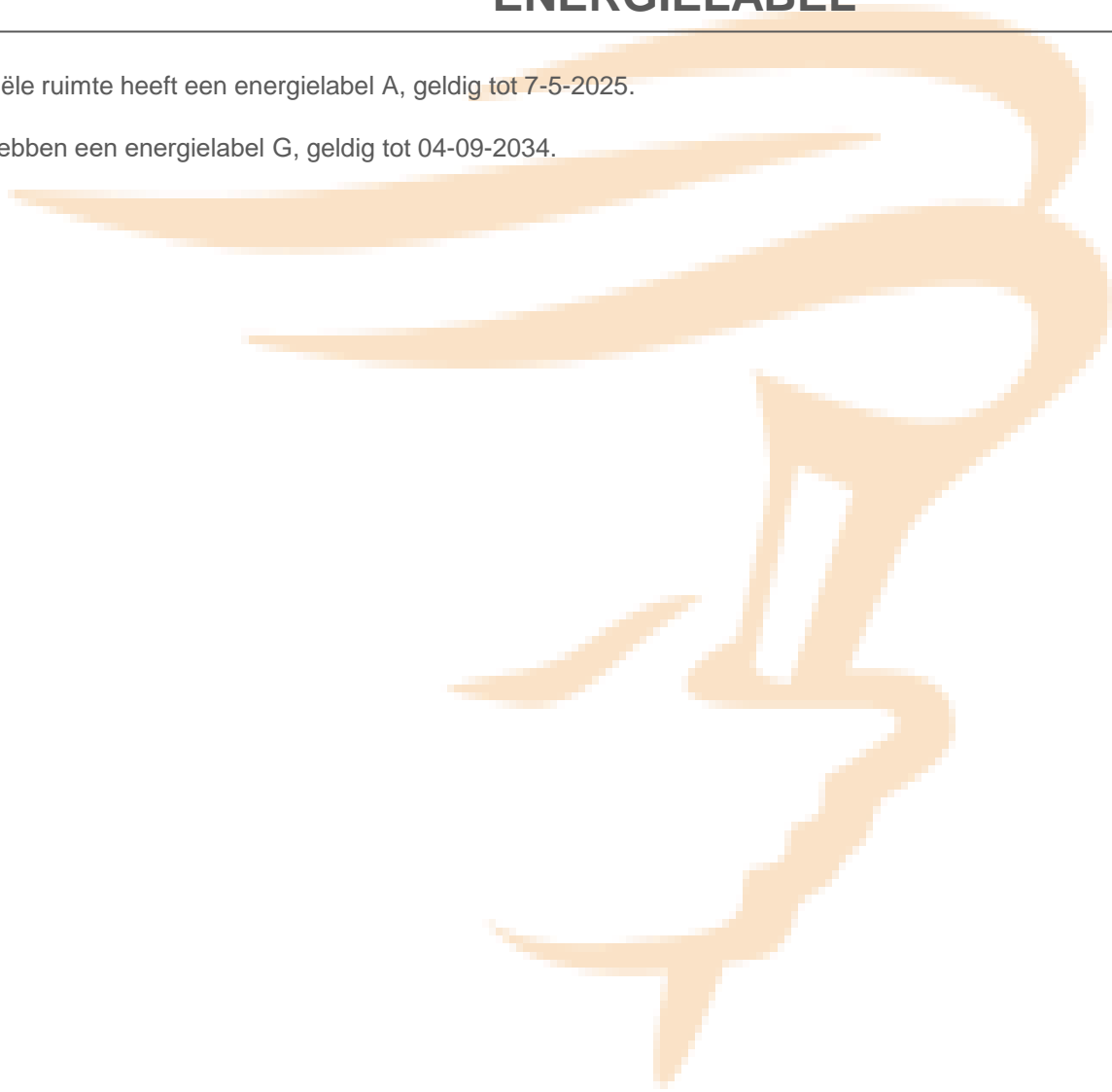
2.50 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ENERGIELABEL

De commerciële ruimte heeft een energielabel A, geldig tot 7-5-2025.

De studio's hebben een energielabel G, geldig tot 04-09-2034.



FOTO'S commerciële ruimte begane grond



FOTO'S studio's eerste verdieping



FOTO'S studio's tweede verdieping



VERKOOPPROCEDURE

Namens de verkoper wordt een kandidaat uitgenodigd om aan te geven of er interesse is in aankoop in deze beleggingspropositie. Indien dit het geval is, heeft koper de mogelijkheid het kantoorpand te bezichtigen en wordt toegang verleend tot de dataroom.

Er is sprake van een openbaar verkoopproces. Het pand zal op de gebruikelijke manier openbaar te koop worden aangeboden, zodat partijen in de gelegenheid zijn een bieding te doen.

Het is mogelijk een bezichtiging te plannen. Hiervoor zal in goed onderling overleg met onze opdrachtgever en de zittende huurder een moment worden gepland.

De definitieve verkoopprocedure zal in goed onderling overleg met onze opdrachtgever worden vastgesteld.

Na onvoorwaardelijke overeenstemming dient de levering binnen vier weken plaats te vinden. Koper stort een waarborgsom binnen vijf dagen na overeenstemming op de derdengeldenrekening van de uitvoerend notaris.

KOOPVOORWAARDEN

Oplevering

Oplevering vindt plaats in de huidige staat, onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

Koopsomindicatie

De richtprijs bedraagt € 650.000,-- kosten koper.

BTW

Er zal door verkoper niet geopteerd worden voor een BTW belaste levering van de registergoederen.

Datum eigendomsoverdracht

Tussen partijen nader te bepalen, uiterlijk binnen vier weken na onvoorwaardelijk worden koopovereenkomst.

Notaris

Aan te wijzen door koper.

Koopovereenkomst

Voor de schriftelijke vastlegging zal er gebruik gemaakt worden van het meest recente standaardmodel overeenkomst van NVM Business.

Contact

Indien naar aanleiding van deze vrijblijvende projectinformatie uw interesse is gewekt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met onderstaande contactpersoon.



P.P.M. (Peter-Paul) Verhoeven MRICS
Vijverstraat 1
4818 ST Breda
T 076 514 74 54
M 06 54 95 80 92
pp.verhoeven@vandersande.nl
www.vandersande.nl



DISCLAIMER

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Deze informatie is een uitnodiging om in gesprek te gaan over koop en verkoop en uiteindelijk een bieding te doen voor deze propositie.

Op het moment dat een kandidaat een bieding uitbrengt, wordt kandidaat geacht onverkort en onvoorwaardelijk met de inhoud van de documenten te hebben ingestemd en kan hij geen bezwaar meer maken tegen eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden in de documenten. Verkoper noch Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars is dan op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van de eventuele onduidelijkheden of onvolkomenheden; deze zijn voor risico van de geïnteresseerde.





DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars