

TE KOOP

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

# RAADHUISSTRAAT 3-3A BREDA



# INHOUD

Kenmerken  
Omschrijving en foto's  
Kadastrale kaart  
Plattegronden  
Kin Makelaars



## WELKOM!

Heb je vragen over Raadhuisstraat 3-3a?  
Bel of mail ons gerust!

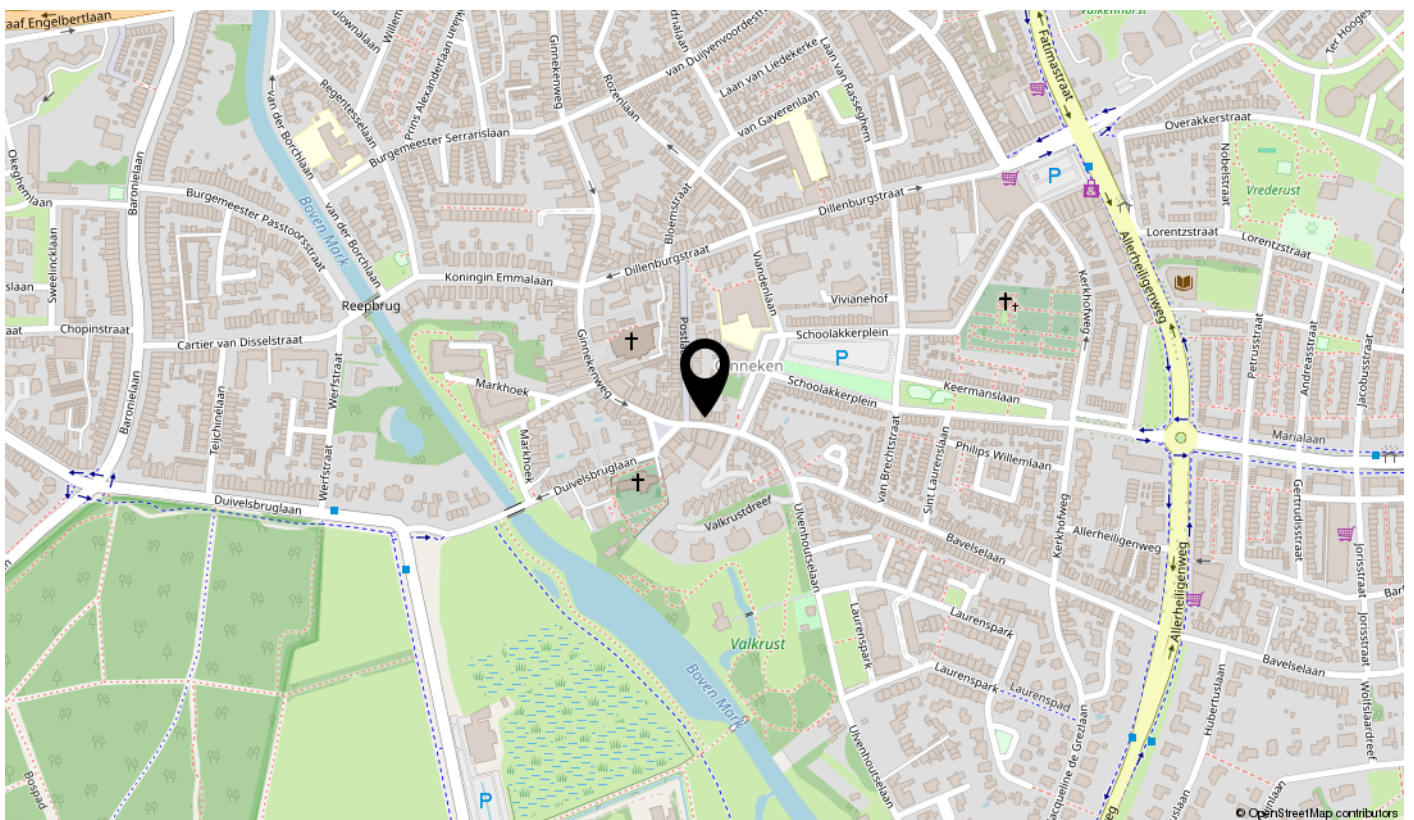
KIN Bedrijfsmakelaars  
Tel. 0161-244844  
[bog@kinmakelaars.nl](mailto:bog@kinmakelaars.nl)





# KENMERKEN

Adres en plaats	Raadhuisstraat 3-3a, Breda
Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Huurstroom	€ 28.980,- per jaar
Bouwjaar	1900
Raadhuisstraat 3 winkelruimte op de begane grond	ca. 112 m <sup>2</sup>
Raadhuisstraat 3A entree en woonruimte op de eerste en tweede verdieping	ca. 99 m <sup>2</sup>
Oplevering	In overleg
Frontbreedte	ca. 536 cm



# OMSCHRIJVING

Uniek beleggingsobject met een hoge attentiewaarde bestaande uit volledig verhuurde winkelruimte op de begane grond en wooneenheden op de verdiepingen gelegen op een absolute toplocatie in de wijk Ginneken aan de Ginnekenmarkt. De Ginnekenmarkt is met haar terrassen en evenementen een hotspot binnen Breda. In de directe omgeving zijn met name winkels gesitueerd op het gebied van lifestyle en mode. Ook diverse horeca gelegenheden en kantoren met baliefunctie en dienstverlening zijn aanwezig. Breda-Zuid en meer specifiek het Ginneken staat bekend als een zeer gewilde woonwijk.

De bereikbaarheid van de Raadhuisstraat is zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer uitstekend te noemen. In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid, zowel betaald als vrij parkeren, waaronder op het Schoolakkerplein.

## Bouwjaar

1900

## Vloeroppervlakte

Raadhuisstraat 3

Winkelruimte gelegen op de begane grond ca. 112 m<sup>2</sup>

Raadhuisstraat 3A

Entree en woonruimte gelegen op de eerste en tweede verdieping ca. 99 m<sup>2</sup>

## Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Ginneken", vastgesteld op 6 februari 2013, waarin het de bestemming "Centrum" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## Frontbreedte

Ca. 536 cm

## Indeling

Raadhuisstraat 3

Entree met toegang tot de winkelruimte, meterkast; toilet en tuinkamer met toegang tot de achtertuin voorzien van schuur.

Raadhuisstraat 3A

Entree met meterkast en toegang tot de woonruimte gelegen op de eerste verdieping voorzien van woonkamer, keuken, badkamers, slaapkamer en toegang tot de woonruimte gelegen op de tweede verdieping voorzien van pantry.



### **.Voorzieningen**

- diverse vloerafwerkingen;
- centrale verwarming en vloerverwarming in de tuinkamer;
- meterkasten;
- keuken op de begane grond en verdiepingen;
- toilet op de begane grond en eerste verdieping;
- 2 badkamers op de eerste verdieping;
- brandblusvoorzieningen.

### **Opmerkingen**

- in de omgeving is voldoende parkeergelegenheid, zowel betaald als vrij parkeren, waaronder op het Schoolakkerplein;
- het object zal 'as is, where is' worden opgeleverd.

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Ginneken

Sectie: I

Nummer: 10869

Grootte: 222 m<sup>2</sup>

### **Oplevering**

In overleg

### **Huurstroom**

€ 28.980,- per jaar

### **Verkoopvoorwaarden**

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- het object zal 'as is, where is' worden opgeleverd;
- uitgangspunt is een niet met BTW belaste levering;
- de kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.











**WINKELRUIMTE  
BEGANE GROND**































# ACHTERTUIN













# WOONRUIMTE EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING



















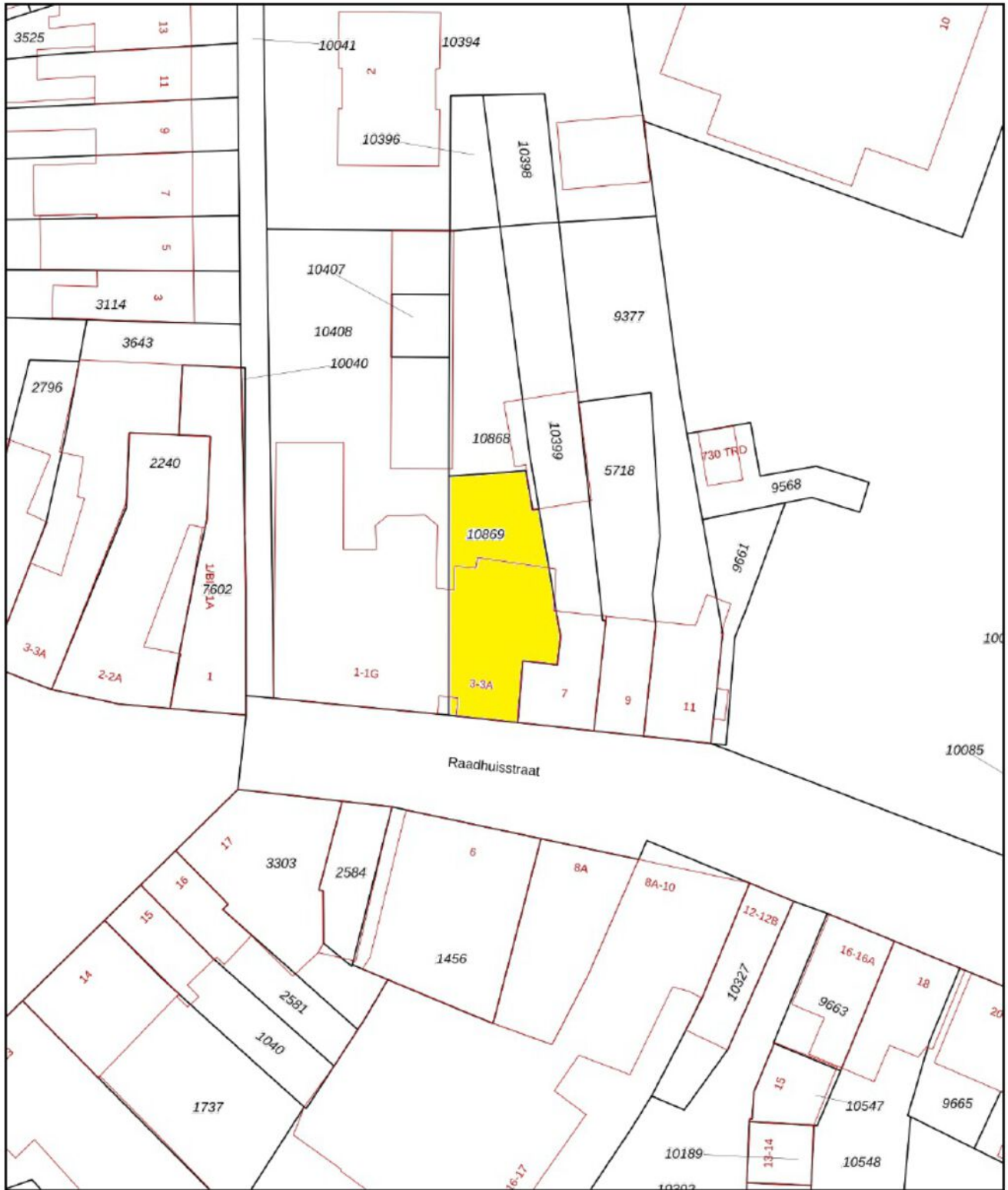










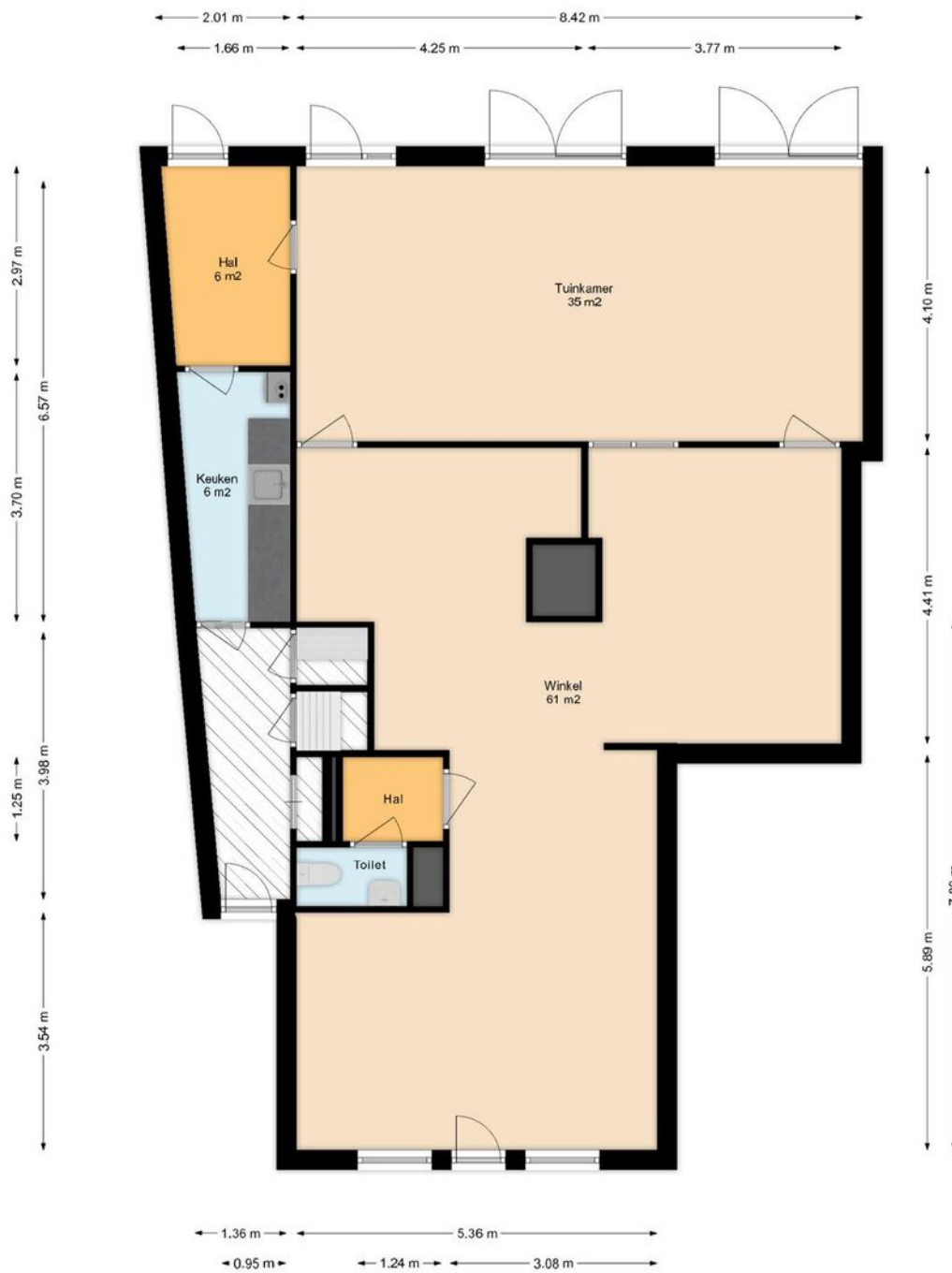


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Ginneken</p> <p>Sectie                            I</p> <p>Perceel                         10869</p>	
--	---	---

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.

# KADASTRALE KAART





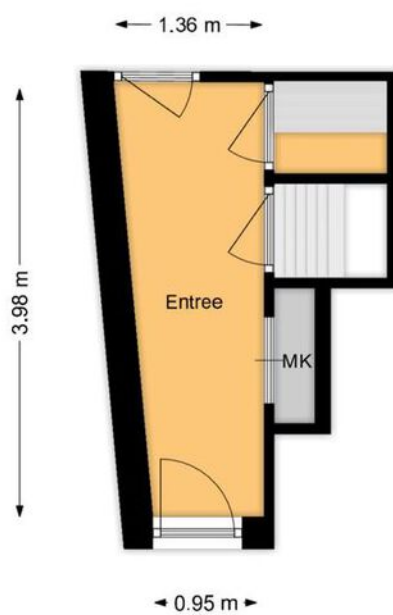
**De oppervlakte van deze winkel bedraagt 112 m<sup>2</sup>.**

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



**WINKELRUIMTE  
BEGANE GROND**





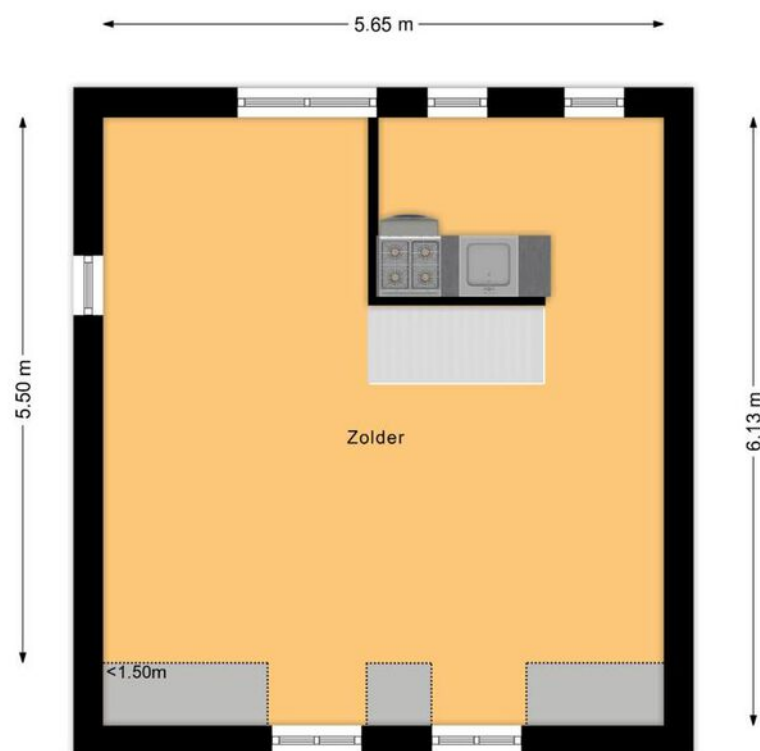
**ENTREE WOONRUIMTE  
BEGANE GROND**





## WOONRUIMTE EERSTE VERDIEPING





**WOONRUIMTE  
TWEEDE VERDIEPING**





**SITUATIE**





## WERKEN IN BREDA

Breda is een sprankelende, gezellige stad in het westelijke deel van Brabant met een sfeerful, historisch stadshart. Het heeft meer dan 175.000 inwoners en behoort daarmee tot de top 10 van grootste gemeentes van Nederland. De stad staat bekend om haar prachtige oude binnenstad en vrij recent ook weer om zijn haven.

De stad is halverwege de 12e eeuw ontstaan en circa 100 jaar later kreeg Breda stadsrechten. In de eeuwen daarna is het tot de huidige grootte gegroeid. Tegenwoordig heeft het tevens een belangrijke regionale functie. In 2017/2019 werd het centrum van Breda tot Beste Binnenstad van Nederland uitgeroepen. De stad is daarnaast op Zoover uitgeroepen tot tweede beste

stad voor een Nederlandse stedentrip en staat stevast in de top 5 van meest gastvrije steden van Nederland! Trendy winkelen, prachtige monumenten, musea en natuur. Proef de Brabantse gastvrijheid bij de vele tientallen cafés, restaurants en terrassen. Daarnaast beschikt Breda over goede en complete openbare voorzieningen die het een plezierige stad maken om te wonen.

De bereikbaarheid van de stad is met zowel de auto als het OV uitstekend. Per auto zijn zowel Antwerpen als Rotterdam binnen 45 minuten bereikbaar, Tilburg binnen 20 minuten en Eindhoven in drie kwartier.







# KIN MAKELAARS

## JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

Vanuit vestigingen in Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk is KIN Bedrijfsmakelaars sterk vertegenwoordigd in Noord-Brabant. We zijn daarbij actief in het aan- en verkopen, aan- en verhuren en taxeren van kantoren, winkels, bedrijfsruimten en grondposities. Daarnaast adviseren en bemiddelen we bij de overdracht van de meest uiteenlopende beleggingen.

KIN geniet daarbij het vertrouwen van een brede verscheidenheid aan opdrachtgevers: beleggers (institutioneel en particulier), verzekeringsmaatschappijen, projectontwikkelaars, bouwbedrijven, bancaire instellingen, accountantskantoren en uiteraard de eindgebruikers van bedrijfsmatig vastgoed.

### Van grote waarde voor huurders en kopers

Als lokaal betrokken makelaar denken we graag oplossingsgericht met de huurder of koper mee. Dus heb je vragen over een marktconforme huurprijs, de uitstraling van je kantoor of de status van een locatie, bel ons gerust! KIN zoekt en vindt mogelijkheden om voor de beste prijs op de beste locatie te zitten. Ook op vragen over sale-and-lease-back constructies kent KIN het antwoord. Aan de hand van een huisvestingsscan brengen we alle verbetermogelijkheden snel in kaart.

### Van grote waarde voor verhuurders en verkopers bij verkoop en verhuur en taxaties

De vastgoedeigenaar vraagt om een optimaal rendement en minimale leegstand. KIN Bedrijfsmakelaars kent dit belang als geen ander en maakt zich daar hard voor. Hoe? Door altijd centraal in de markt te staan, midden tussen ondernemers uit de regio. En op de hoogte te zijn van alle belangrijke ontwikkelingen in de regio. Om up-to-date te blijven van alle landelijke ontwikkelingen is KIN aangesloten bij NVM Business.

### Speciale taxatie-afdeling

Niet alleen voor bemiddeling, ook voor taxaties van bedrijfsmatig vastgoed bent U bij KIN Makelaars aan het juiste adres! We taxeren volgens de EVS richtlijnen (European Validation Standards) en zijn als Register Taxateurs aangesloten bij:

- NRVT, Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
- TMI, Taxatie Management Instituut
- NVM Business

Taxaties van KIN Makelaars voldoen hiermee aan alle gestelde eisen en worden daarom overal geaccepteerd. Om dit vlot te laten verlopen heeft KIN hier een aparte taxatie-afdeling voor opgericht.

### Bemiddeling in beleggingen

De specialisten van KIN begeleiden de meer gecompliceerde beleggingstransacties in opdracht van bancaire instellingen, beleggingsinstellingen, institutionele- en particuliere beleggers. Dagelijkse omgang met huurders en kopers levert kennis op die van grote waarde is om de vragen en wensen van beleggers, ontwikkelaars en gemeenten te beantwoorden. KIN bemiddelt in woningportefeuilles, bedrijfsmatig vastgoed en retail.

### Onderdeel van het meest verkopende makelaarskantoor van Brabant

Bij KIN verkopen en verhuren we niet alleen bedrijfsmatig vastgoed. Ook voor het (ver)kopen of (ver)huren van woningen bent u bij ons aan het juiste adres! Met onze vestigingen in Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk bedienen we een groot werkgebied en zijn we inmiddels uitgegroeid tot meest verkopende makelaar van Brabant. Met een gemiddelde klanttevredenheid van 8,9.

### Persoonlijke aanpak

Onze professionele adviseurs hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking. Met deze persoonlijke aanpak, heldere analyse en maximale aandacht zorgen we voor de juiste toegevoegde waarde bij ieder vastgoedvraagstuk.









# KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of  
in jouw toekomstige bedrijfspand!

[www.kinmakelaars.nl](http://www.kinmakelaars.nl)

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



**KIN**  
BEDRIJFSMAKELAARS

#### Breda

Korte Ploegstraat 19  
4818 EM BREDA  
Tel. 076 - 5 221 221  
[breda@kinmakelaars.nl](mailto:breda@kinmakelaars.nl)

#### Dongen

Hoge Ham 93  
5104 JC DONGEN  
Tel. 0162 - 726 926  
[dongen@kinmakelaars.nl](mailto:dongen@kinmakelaars.nl)

#### Geldrop

Korte Kerkstraat 6A  
5664 HG GELDROP  
Tel. 040 - 7 200 722  
[geldrop@kinmakelaars.nl](mailto:geldrop@kinmakelaars.nl)

#### Gilze

Raadhuisstraat 11E  
5126 CK GILZE  
Tel. 0161 - 244 844  
[gilze@kinmakelaars.nl](mailto:gilze@kinmakelaars.nl)

#### Rijen

Hoofdstraat 27  
5121 JA RIJEN  
Tel. 0161 - 244 844  
[rijen@kinmakelaars.nl](mailto:rijen@kinmakelaars.nl)

#### Tilburg

Bredaseweg 219-01  
5038 NE TILBURG  
Tel. 013 - 5 339 339  
[tilburg@kinmakelaars.nl](mailto:tilburg@kinmakelaars.nl)

#### Waalwijk

Grotestraat 299  
5141 JT WAALWIJK  
Tel. 0416 - 724 888  
[waalwijk@kinmakelaars.nl](mailto:waalwijk@kinmakelaars.nl)