

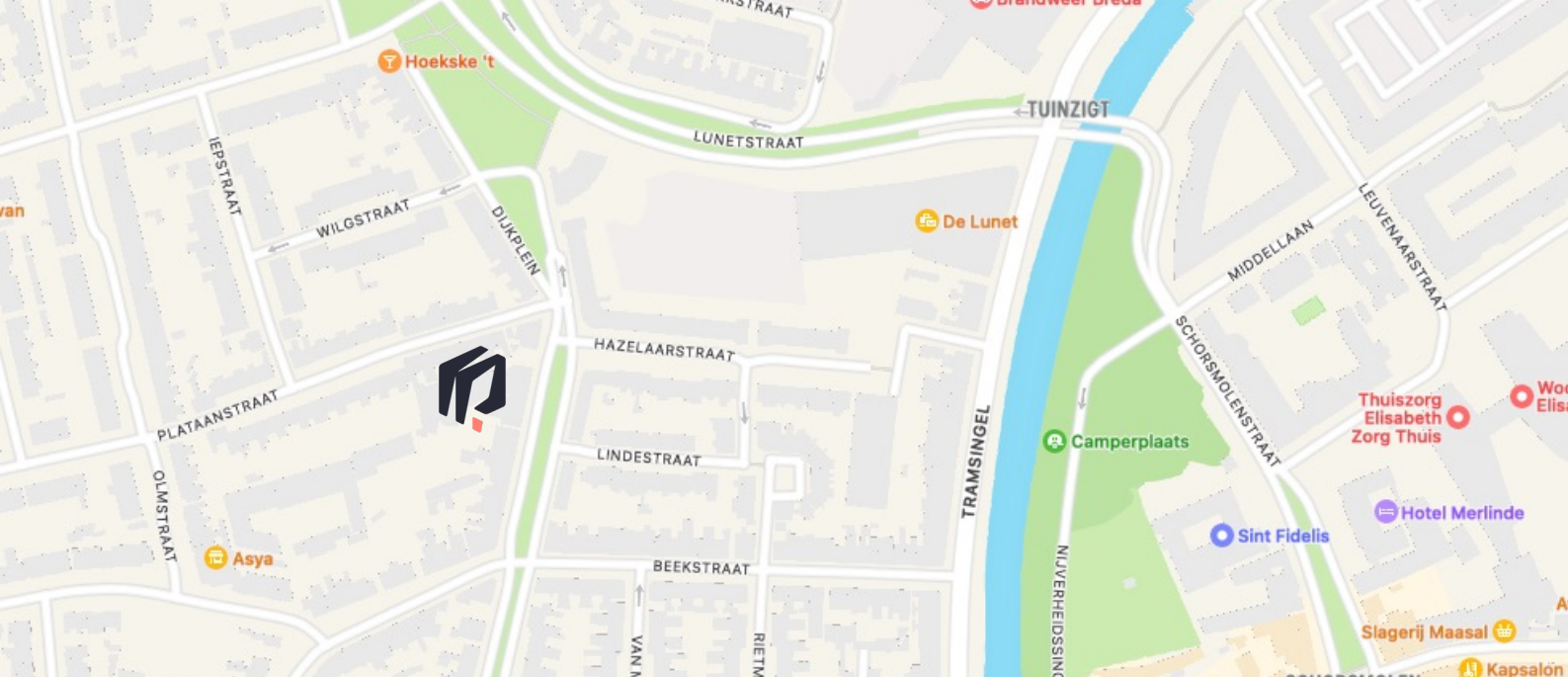


TE KOOP

Dijklaan 131-133
Breda



EQ
Real Estate



Kenmerken

Voorwaarden en condities

Koopsom **EUR 950.000,-- k.k.**

Zekerheidsstelling **10% van de koopsom**

Aanvaarding **In overleg**

BTW **Nee**

Specificaties

Bouwjaar **1925**

Bestemming **Wonen**

Functieaanduiding **Detailhandel**

Parkeerplaatsen **Parkeren op eigen terrein en vrij parkeren in de wijk.**

Energie label **N.n.b.**

Metrages (volgens NEN2580)

Winkelruimte **ca. 143 m² v.v.o.**

Bedrijfsruimte **ca. 675 m² v.v.o.**

Buitenruimte **ca. 89 m² v.v.o.**

Bovenwoning **ca. 209 m²**

Dakterras **ca. 59 m²**

Bruto inhoud woning **ca. 752 m³**

Perceel oppervlakte **ca. 1.038 m²**





EQ
Real Estate

Omschrijving

Object

In de Bredase wijk 'Tuinzigt' komt een representatief woon-/winkelobject met achtergelegen bedrijfsruimte beschikbaar voor verkoop. Het geheel is gelegen op een perceel grond van maar liefst 1.038 m². Het object is onderverdeeld in een winkelruimte en bedrijfsruimte op de begane grond en een bovenwoning met twee verdiepingen. Het object leent zich uitstekend ten behoeve van detailhandel met opslag en/of een aaneengesloten werkplaats op de begane grond en wonen op de verdieping.

Het centrum van Breda is op loopafstand bereikbaar. Voorts is parkeren op eigen terrein en vrij parkeren in de wijk mogelijk. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de bestemmingen wonen en detailhandel toegestaan.

Interesse? Wij leiden je graag vrijblijvend rond tijdens een bezichtiging.

Locatie

Het object is gelegen in de woonwijk 'Tuinzigt' in Breda. De locatie is goed te noemen met een korte verbinding naar de A16 (Antwerpen/Breda/Rotterdam) en A27 (Breda/Utrecht) via de Noordelijke Rondweg. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en in de nabije omgeving.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Tuinzigt-Westerpark' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 27 december 2012 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Wonen' heeft met de functieaanduiding 'Detailhandel'.

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Op het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl) vindt u alle

digitale informatie over de fysieke leefomgeving waaronder alle geldende regels.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Dijklaan 131-133 te 4814 CC Breda** het navolgende:

Gemeente:	BREDA
Sectie:	E
Nummer(s):	2136 & 2137
Oppervlakte:	52 m ² & 986 m ²
Eigendom:	De heer P.M.A. Stoffelen





Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

Winkelruimte met achterliggende bedrijfsruimte

- Systeemplafond met tl-verlichting;
- Plavuizen/betonvloer;
- Lichtkoepels;
- Overheaddeur;
- Panty;
- Toilet.

Bovenwoning

- Gasgestookte cv-ketel uit 2015, volledig in eigendom, november 2023 onderhouden;
- Keuken;
- Badkamer v.v. douche, badkuip en toilet;
- Laminaatvloer;
- Gestucte wanden;
- Twee dakterrassen.

Algemeen

- Alarm installatie;
- 40 zonnepanelen (2022);
- Afgesloten buitenterrein met overkapping en opslag.

Koopprijs

De koopprijs bedraagt EUR 950.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Een zekerheidsstelling in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Levering

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Aanvaarding

In overleg.



Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financieren van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen.

In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewij(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.

Disclaimer

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

“Op een ruim
perceel gelegen
woon-/winkel object
met achtergelegen
bedrijfsruimte.”























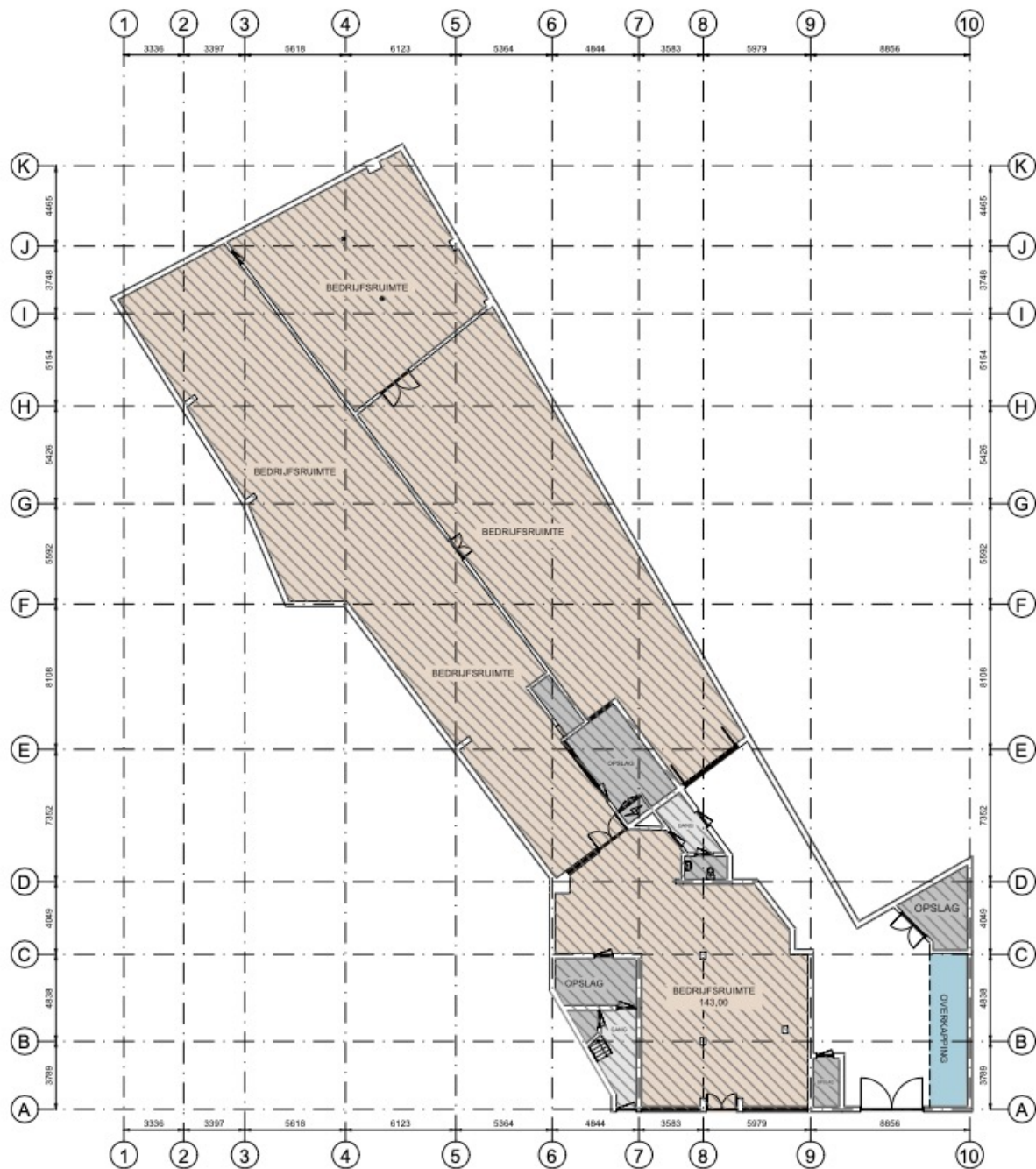






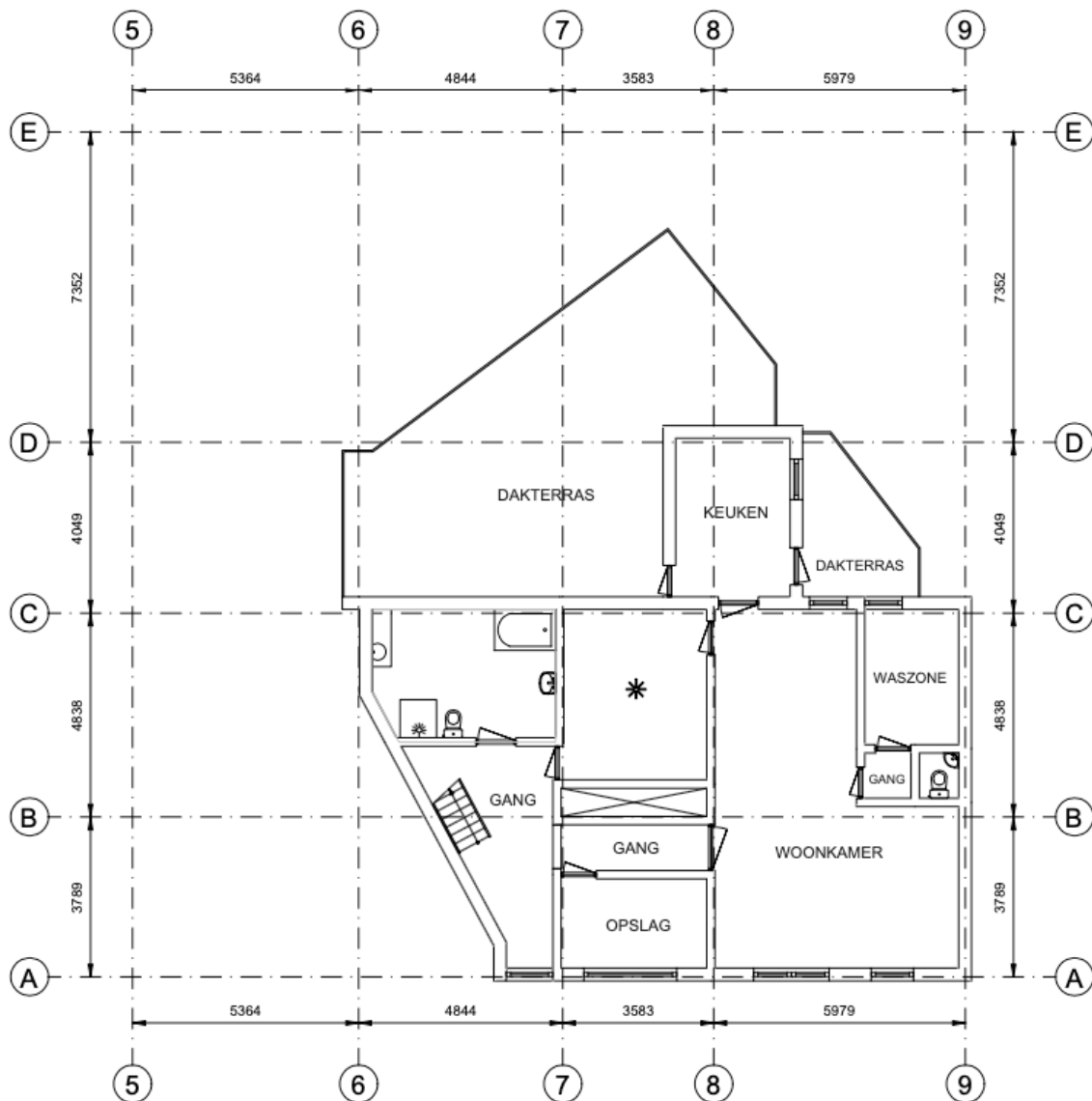
Plattegrond

Begane grond



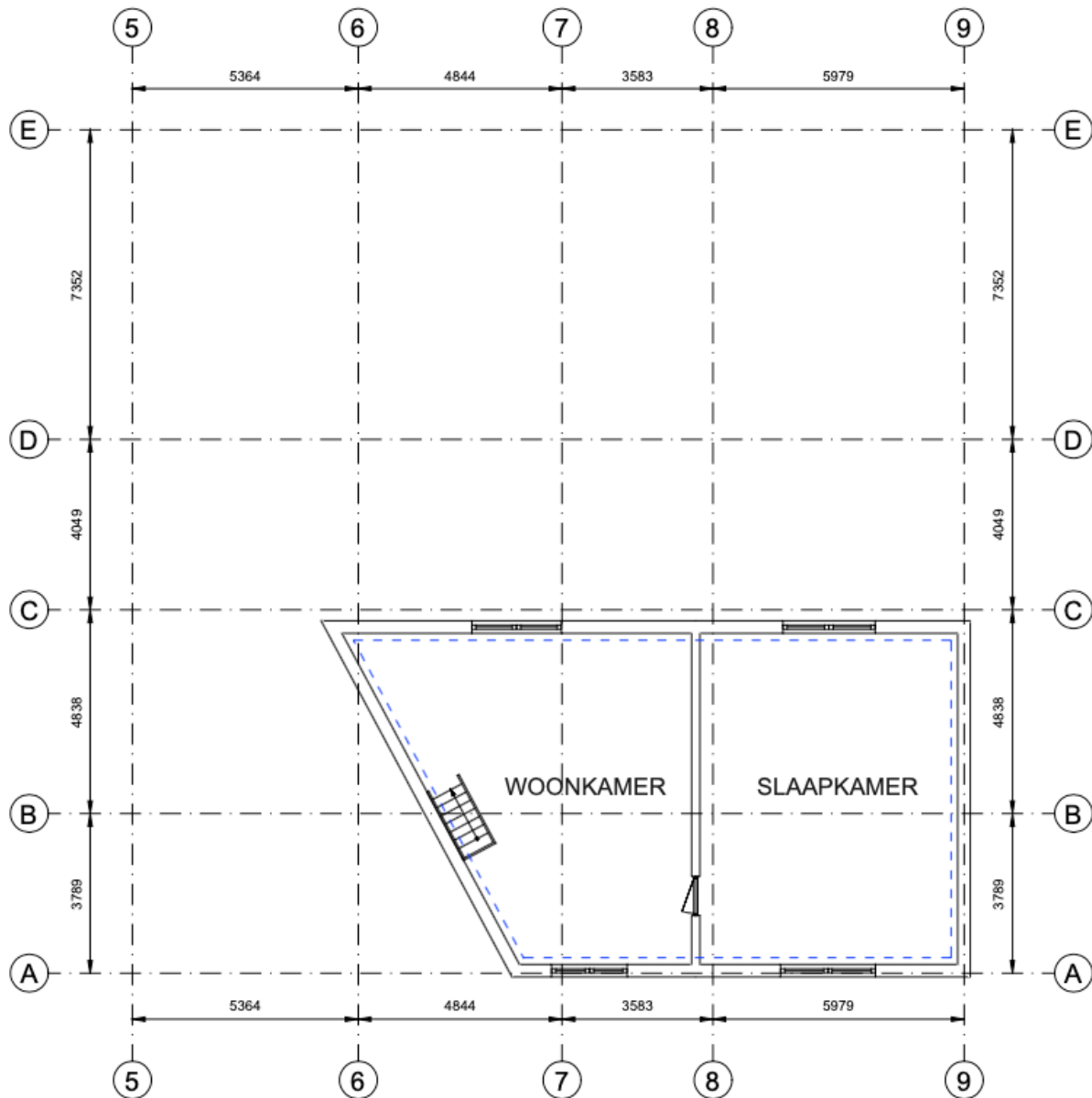
Plattegrond

Eerste verdieping



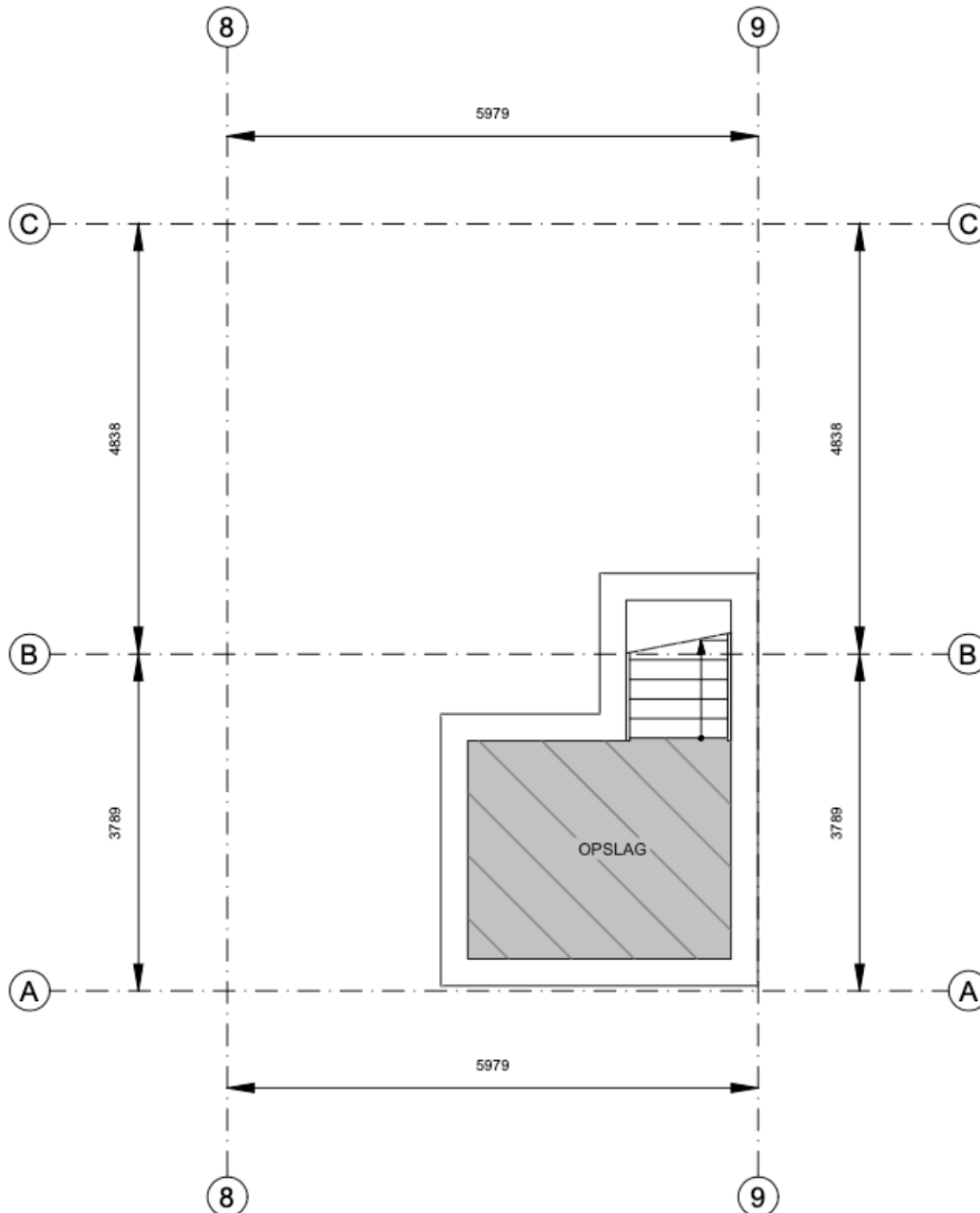
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dijklaan 131



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2137</p> <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.</p>	
--	---	---



Dé professionals in commercieel vastgoed

We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Expertises

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Partner

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



EQ – de professionals in commercieel vastgoed

EQ is een advieskantoor in bedrijfsmatig vastgoed en bestaat uit de labels EQ Real Estate en EQ Investments. Onze adviseurs zijn en denken als ondernemers, schakelen snel, zijn creatief in het onderhandelingstraject en brengen met veel plezier en professionaliteit mooie verbindingen tot stand. Onze adviseurs zijn in staat om in korte tijd vertrouwde relaties op te bouwen en te onderhouden waarbij, een open, eerlijke en transparante communicatie de basis vormt. Tot onze opdrachtgevers behoren investeerders, banken, vastgoedeigenaren, projectontwikkelaars en (eind)gebruikers.

EQ Real Estate is actief in de gebieden West-Brabant en de Drechtsteden en gespecialiseerd in verhuur, verkoop, aanhuur en aankoop van commercieel vastgoed.

EQ Investments bemiddelt bij de aan- en verkoop van beleggingsvastgoed in Zuid-Nederland. Onze cliëntèle is daarbij divers te noemen; we werken voor zowel private- als voor institutionele beleggers uit binnen- en buitenland.

DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure.

EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

