

**KANTOORPAND**

**HAAGWEG 387 - 389**

**BREDA**



# HAAGWEG 387 - 389

## BREDA

Rijksmonumentaal Kantoor met Historische Betekenis

Wij bieden u een representatief kantoor aan in het sfeervolle Princenhage in Breda met een rijke historie. Ooit was dit Rijksmonument de woning van Oom Cent, de oom van Vincent van Gogh en een invloedrijke kunsthandelaar. Nu biedt het pand een hoogwaardige kantoorruimte waar historie en functionaliteit samenkomen.

Unieke werkomgeving

Met authentieke details zoals hoge plafonds, een zeer fraai trappenhuis en stijlvolle schouwen, straalt het pand authentieke charme uit. Tegelijkertijd is het volledig aangepast aan de wensen van een eigentijdse werkplek, met een praktische indeling en diverse voorzieningen.

Centrale locatie

Het kantoor is centraal gelegen in de wijk Princenhage in Breda en goed bereikbaar vanaf de A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen), met diverse voorzieningen in de directe omgeving. De monumentale uitstraling van het gebouw maakt het geheel zeer representatief.

Een inspirerende locatie met mogelijkheden

Deze unieke kantoorruimte biedt een inspirerende werkomgeving voor bedrijven die waarde hechten aan geschiedenis, representativiteit en functionaliteit. Een rijksmonument met een verhaal dat uw onderneming onderscheidt.

## KENMERKEN

Vraagprijs :	€ 1.375.000- kosten koper
Aanvaarding :	In overleg
Waarborgsom / bankgarantie :	10% van de koopsom

## Gebruiksoppervlakten

Totaal :	585 m <sup>2</sup>
Begane grond :	213 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping :	197 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping :	175 m <sup>2</sup>

## Gebouw informatie

Bouwjaar :	1925
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Onderhoud buiten:	Uitstekend
Parkeren :	Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen aanwezig. In de directe omgeving zijn ruime (onbetaalde) parkeervoorzieningen aanwezig
Kadastrale gemeente :	Princenhage
Sectie :	N
Nummer :	2627
Groot :	555 m <sup>2</sup>



# OPLEVERINGSNIVEAU

Het geheel wordt opgeleverd "as is", voorzien van o.a.:

- afgewerkte stucplafond / systeemplafond met lichtarmaturen;
- vloerbedekking;
- authentieke schouwen;
- monumentaal trappenhuis;
- c.v.-installatie met radiatoren;
- airco units;
- pantry's;
- toiletten.

**"Rijksmonumentaal  
kantoor met  
historische  
betekenis"**

# NADERE INFORMATIE

## BESTEMMING

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt en volumineuze detailhandel niet zijn toegestaan;
- bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels;
- dienstverlening;
- cultuur en ontspanning;
- kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 500 m<sup>2</sup>;
- maatschappelijke voorzieningen;
- horeca, behorende tot de categorieën 1 tot en met 4, 6 en 7, met dien verstande dat maximaal 6 horecabedrijven zijn toegestaan, waarvan maximaal:
  - 1 horecabedrijf behorende tot categorie 4;
  - 1 horecabedrijf behorende tot categorie 6;
  - 1 horecabedrijf behorende tot categorie 7;

met dien verstande dat de onder a tot en met j genoemde functies uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan, uitgezonderd een horecabedrijf behorende tot categorie 7;

k. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

met daarbij behorend(e):

- l. groen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. parkeren;
- o. verkeer;
- p. water.

**"Monumentaal  
pand in het  
centrum van  
Princenhage"**

# NADERE INFORMATIE

## ASBEST ARTIKEL

In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Dit is gebruikelijk bij panden van dit type of van dit bouwjaar. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.

## OUDERDOMSCLAUSULE

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 95 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe onroerende zaken. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

# WAT U VERDER NOG MOET WETEN

## REGIO

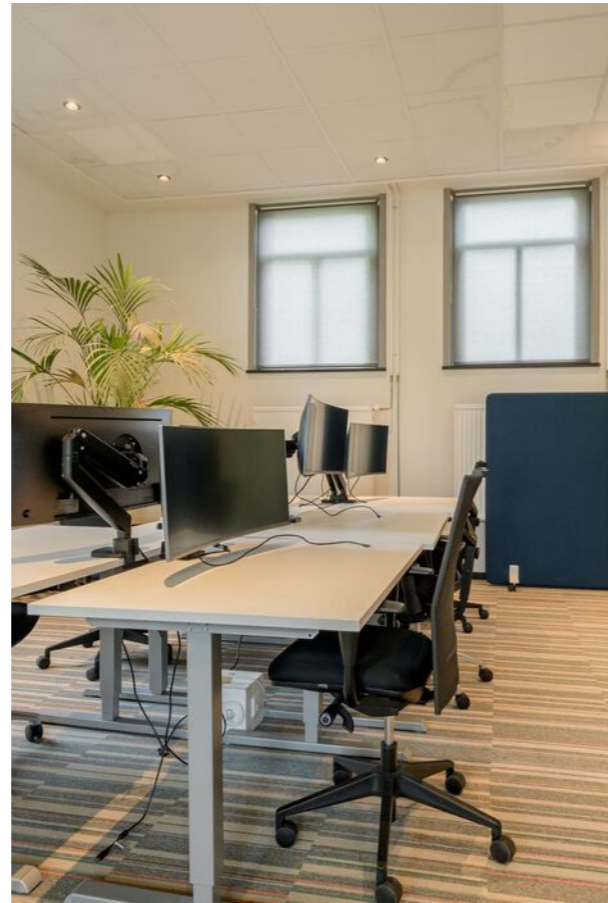
De regio West Brabant met Breda als middelpunt ligt strategisch uitermate gunstig ten opzichte van de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen en de luchthavens Zaventem (Brussel) en Schiphol. Breda beschikt over uitstekende infrastructuur met aansluitingen op de snelwegen A16, A27 en A58. Door de ligging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

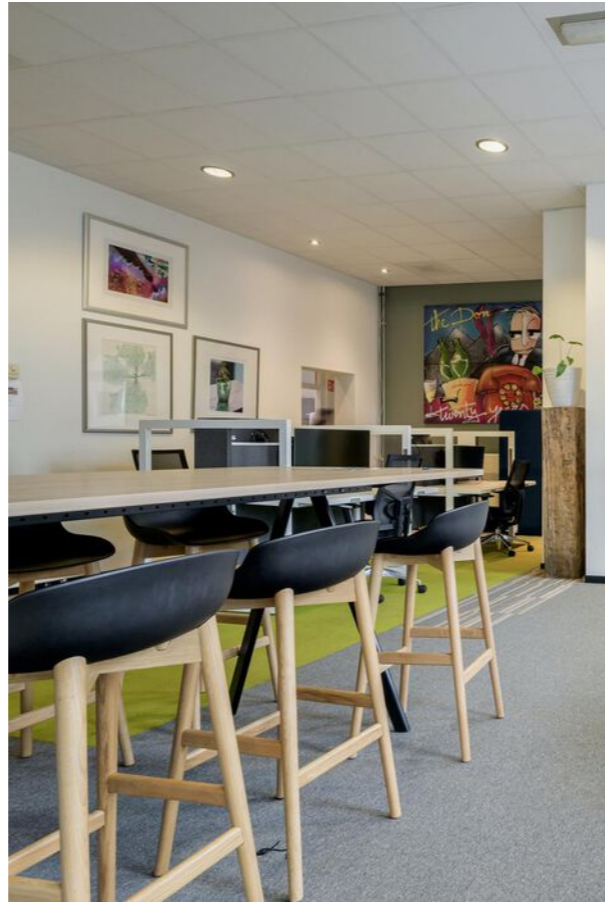
Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

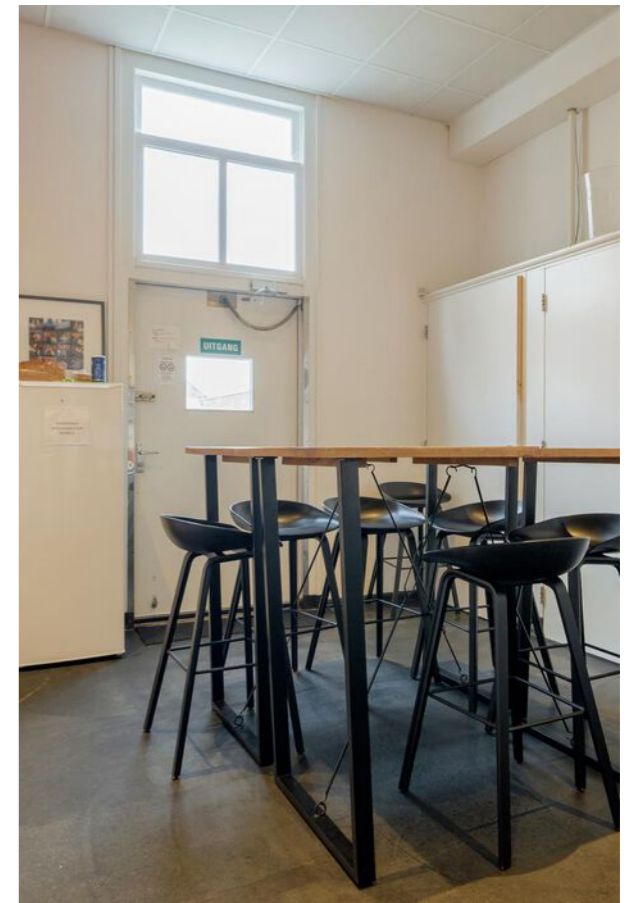
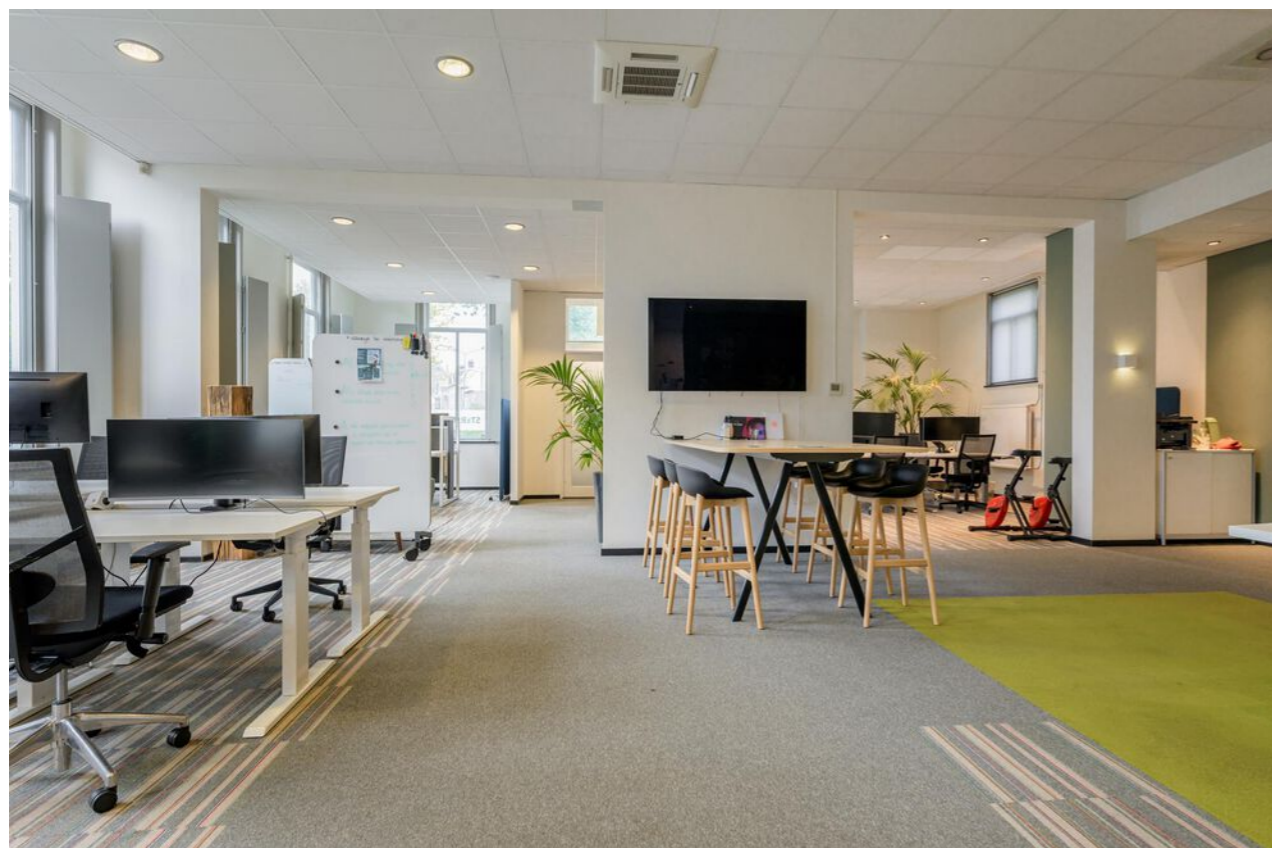
























# PLATTEGRONDEN

Begane grond





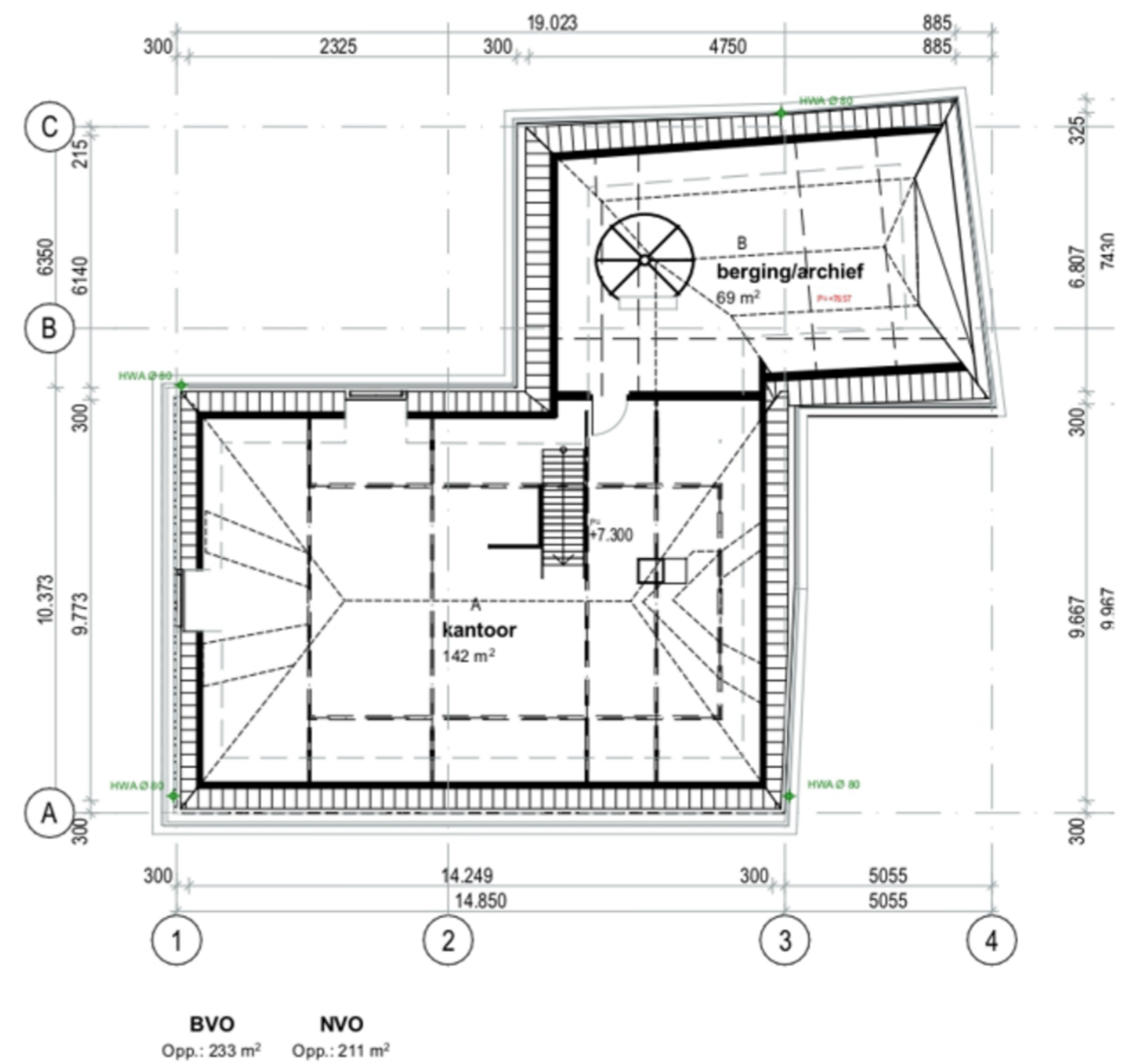
# PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping

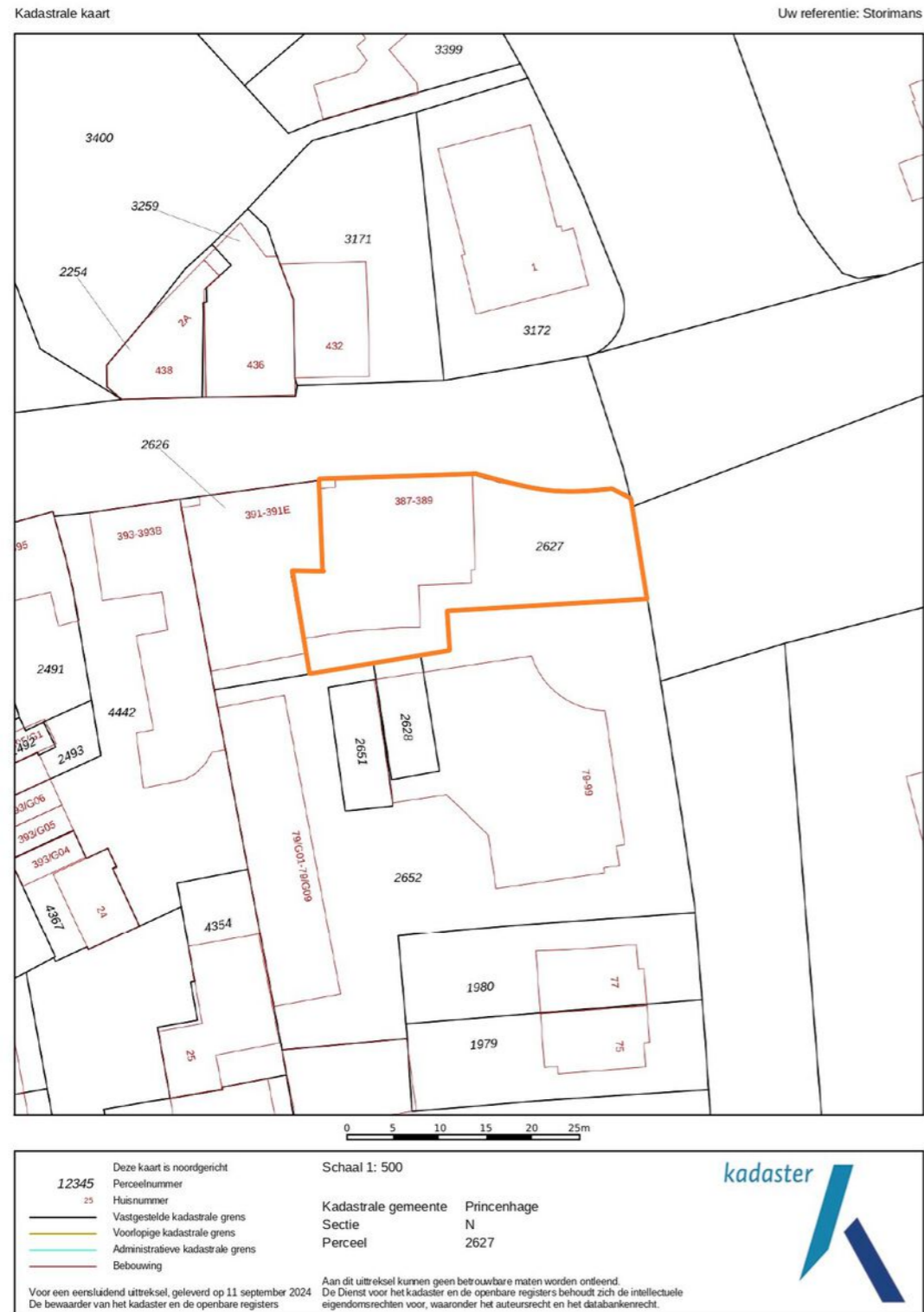


# PLATTEGRONDEN

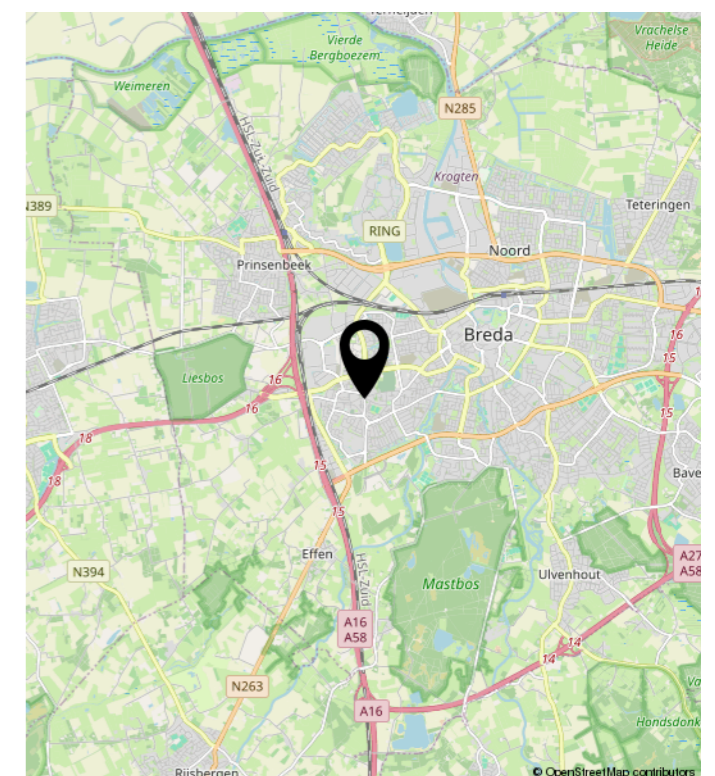
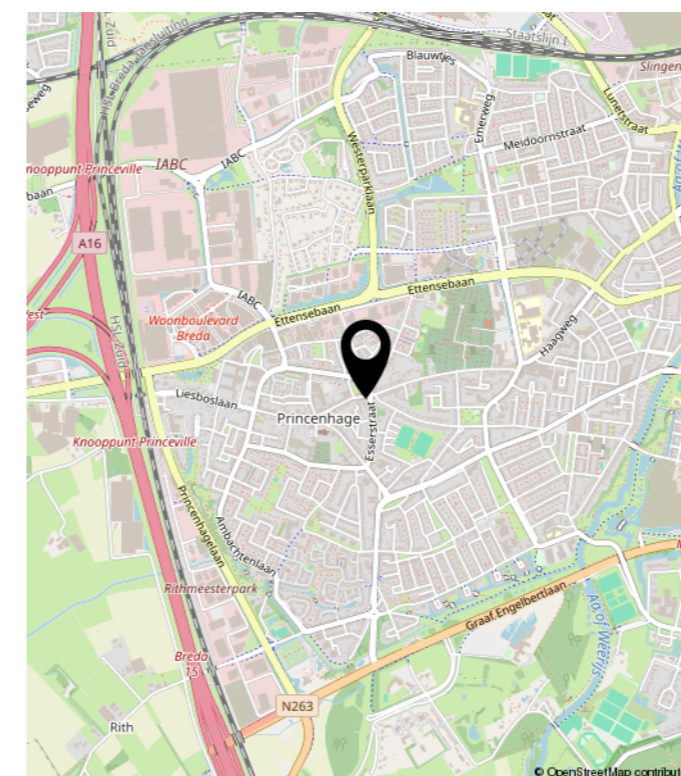
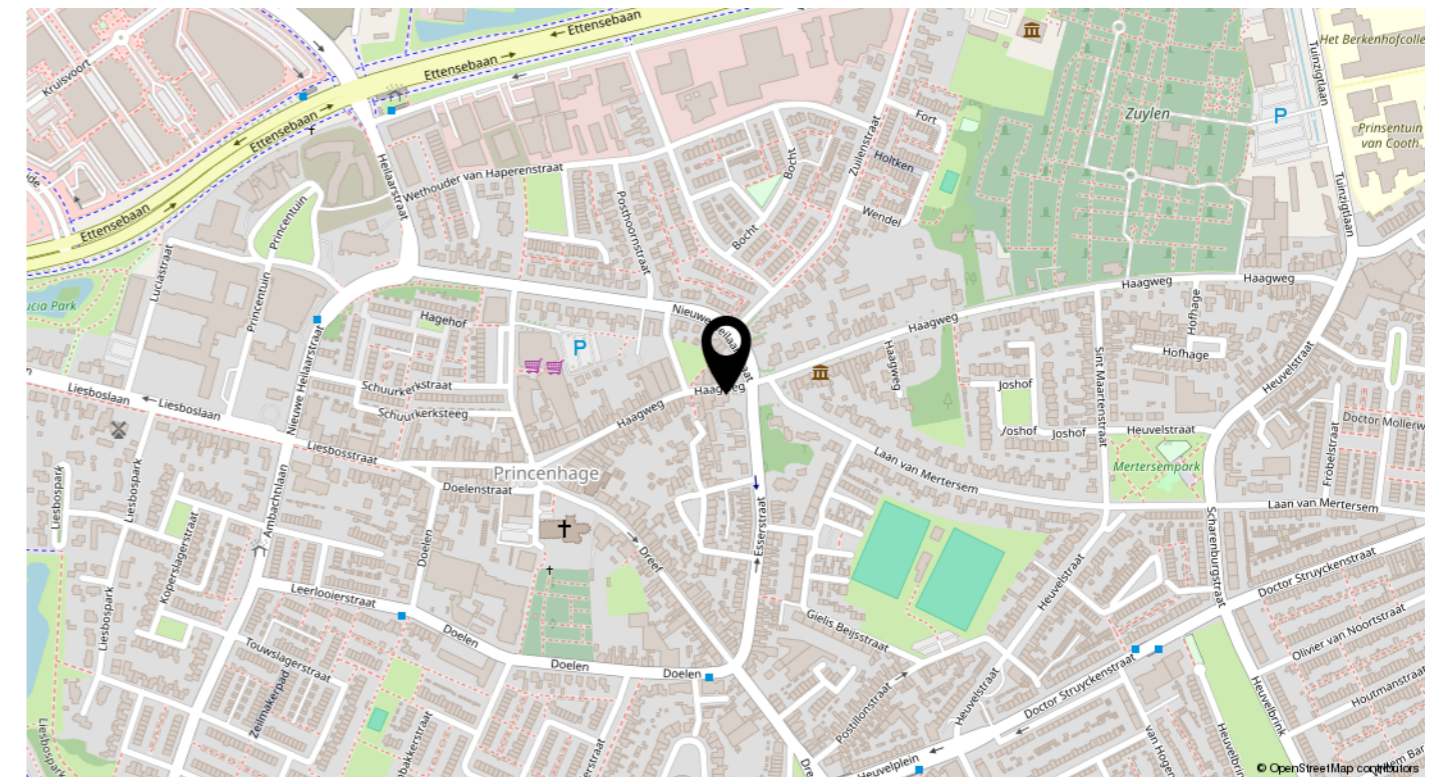
Tweede verdieping



# 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 geïnterpreteerde staat van het object en bijvoorbeeld milieuaspecten.

Kortom: Weten wat er speelt op het gebied van bedrijfspand 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 koper 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 koper 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:**

Verkoper 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](mailto:bhv@storimansenpartners.nl)

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