

Te koop

Winkelruimte met bovenwoning - kamerverhuur

A
ENERGIELABEL



Ginnekenstraat 118, 118a t/m c Breda

- Winkelruimte met een zelfstandige bovenwoning / kamerverhuur
- Voetgangersdomein centrumlocatie
- Het object wordt geheel vrij van huur aangeboden

Te koop

Ginnekenstraat - Breda



Algemeen

Namens eigenaar bieden wij u dit investeringsobject aan.

Het object is gelegen op steenworp afstand van het Van Coothplein en ligt aan het begin van het A1 winkelgebied Ginnekenstraat - Eindstraat.

Het pand wordt leeg en vrij van huurders opgeleverd, wat het uitermate geschikt maakt voor zowel eigen gebruik als herontwikkeling of investering.

Er zijn tekeningen aanwezig om de woning te verbouwen tot drie studio's/appartementen. Deze situatie is vergund door de Gemeente Breda en is op aanvraag beschikbaar.

Locatie

De Ginnekenstraat is een dynamische en gewilde winkelstraat met een mix van bekende ketens, boetieks en horecazaken. In de directe omgeving bevinden zich onder andere restaurant Alma – bekroond met een Michelinster – en diverse andere hoogwaardige winkels en eetgelegenheden.

De levendige uitstraling van de straat en de continue passantenstroom maken deze locatie aantrekkelijk voor ondernemers en investeerders.

Op steenworp afstand is de Molsparking gelegen.

Vloeroppervlakte

Het aangeboden object heeft een oppervlak van circa 197 m².

- Winkelruimte begane grond, circa 110 m²

Via een zijentree is de woonruimte te bereiken. Deze is als volgt verdeeld;

- Woonruimte eerste verdieping, circa 45 m²
 - Woonruimte tweede verdieping, circa 31 m²
 - Vliering derde verdieping, circa 11 m²

Te koop

Ginnekenstraat - Breda

Parkeren

In de nabije omgeving bevindt zich een ruim aanbod van betaalde parkeermogelijkheden.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Breda
Sectie	A
Nummer	8944 en 8947
Grootte	144 m ² + 9 m ² = 153 m ²



Bestemming

Bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft dit gebouw de bestemming 'centrum-I'.

Naam Bestemmingsplan:	Binnenstad
Planstatus:	Onherroepelijk (2013-10-30)
Bestemming (enkel):	Centrum-I
Bestemming (dubbel):	Waarde - Beschermd stadsgezicht - Archeologie

Te koop

Ginnekenstraat - Breda

Aanvaarding

In overleg.

Koopsom

EUR 675.000,-- k.k.

Huurgegevens

Niet van toepassing, het pand wordt leeg verkocht.

Procedure

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.

Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor verkoper verplichtingen ontstaan, ook niet om informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke koopovereenkomst zal zijdens verkoper nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins jegens koper. Eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor. Verkoper kan op ieder moment besluiten de verkoop op te schorten of in te trekken.

CDD Customer Due Diligence (CDD). De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering 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 legitimatiebewijs(s) van de UBO's vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.

Meer informatie

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl
www.lucvastgoed.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

RICS Regulated

LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit.

Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende 'Rules of Conduct' voldoet LUC Vastgoed Adviseurs aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering. Heeft u een opmerking, vraag of klacht? Neem dan contact met ons op.

Te koop

Ginnekenstraat - Breda

Begane grond



Te koop

Ginnekenstraat - Breda

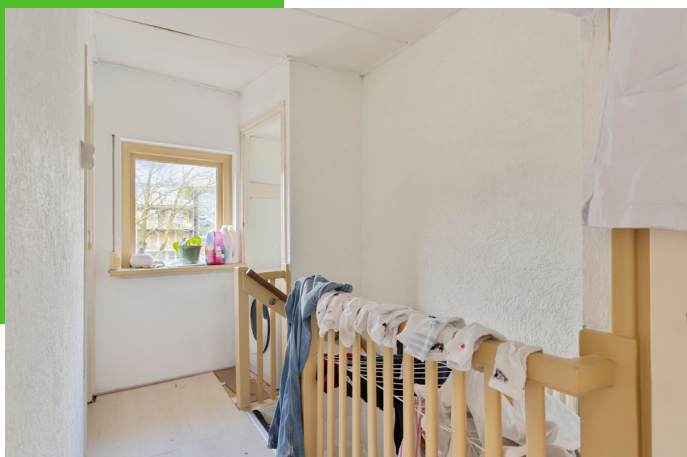
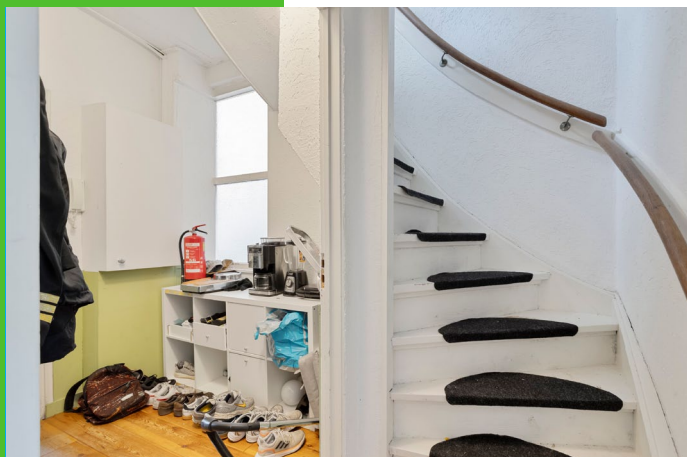
Eerste verdieping



Te koop

Ginnekenstraat - Breda

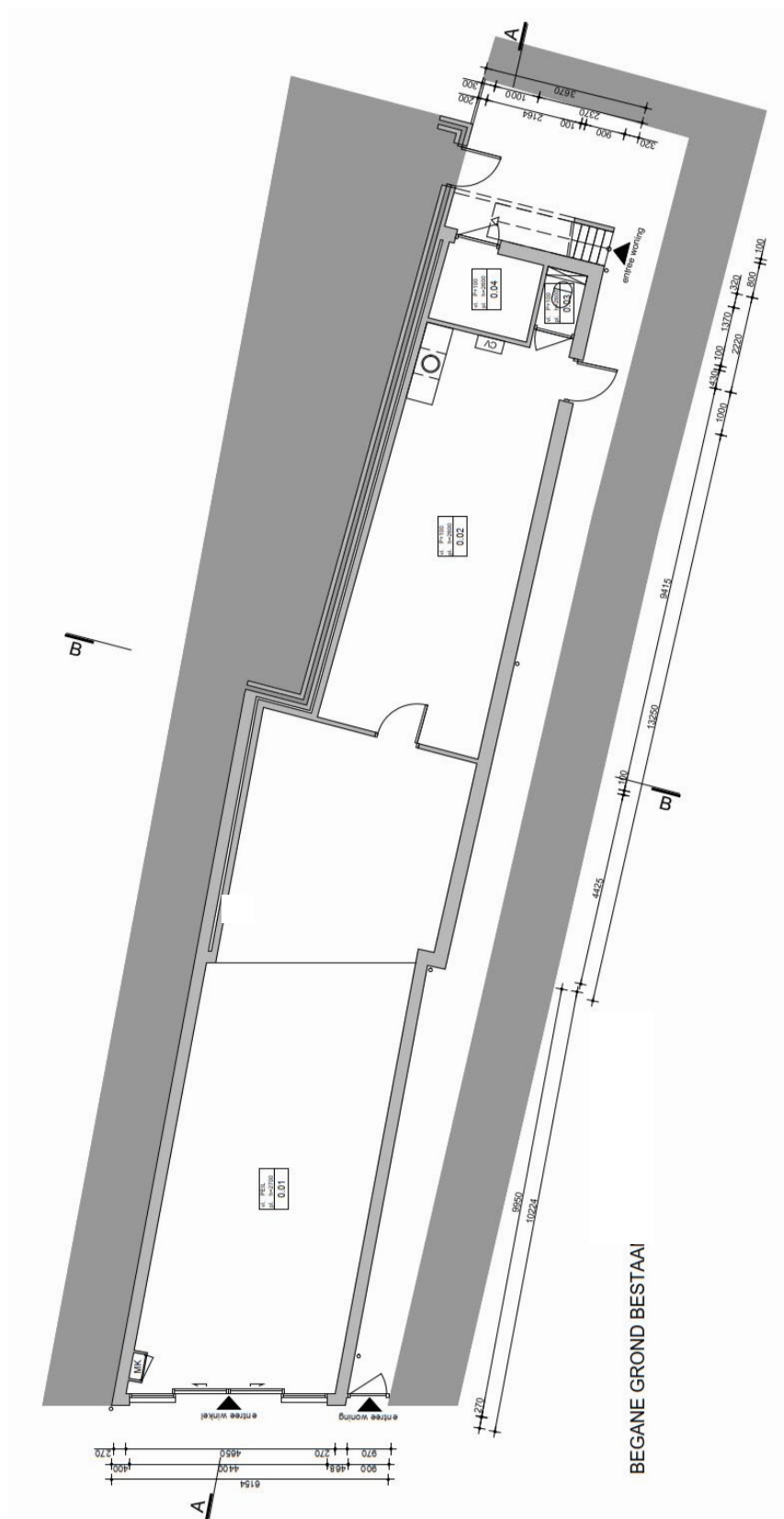
Tweede verdieping



Te koop

Ginnekenstraat - Breda

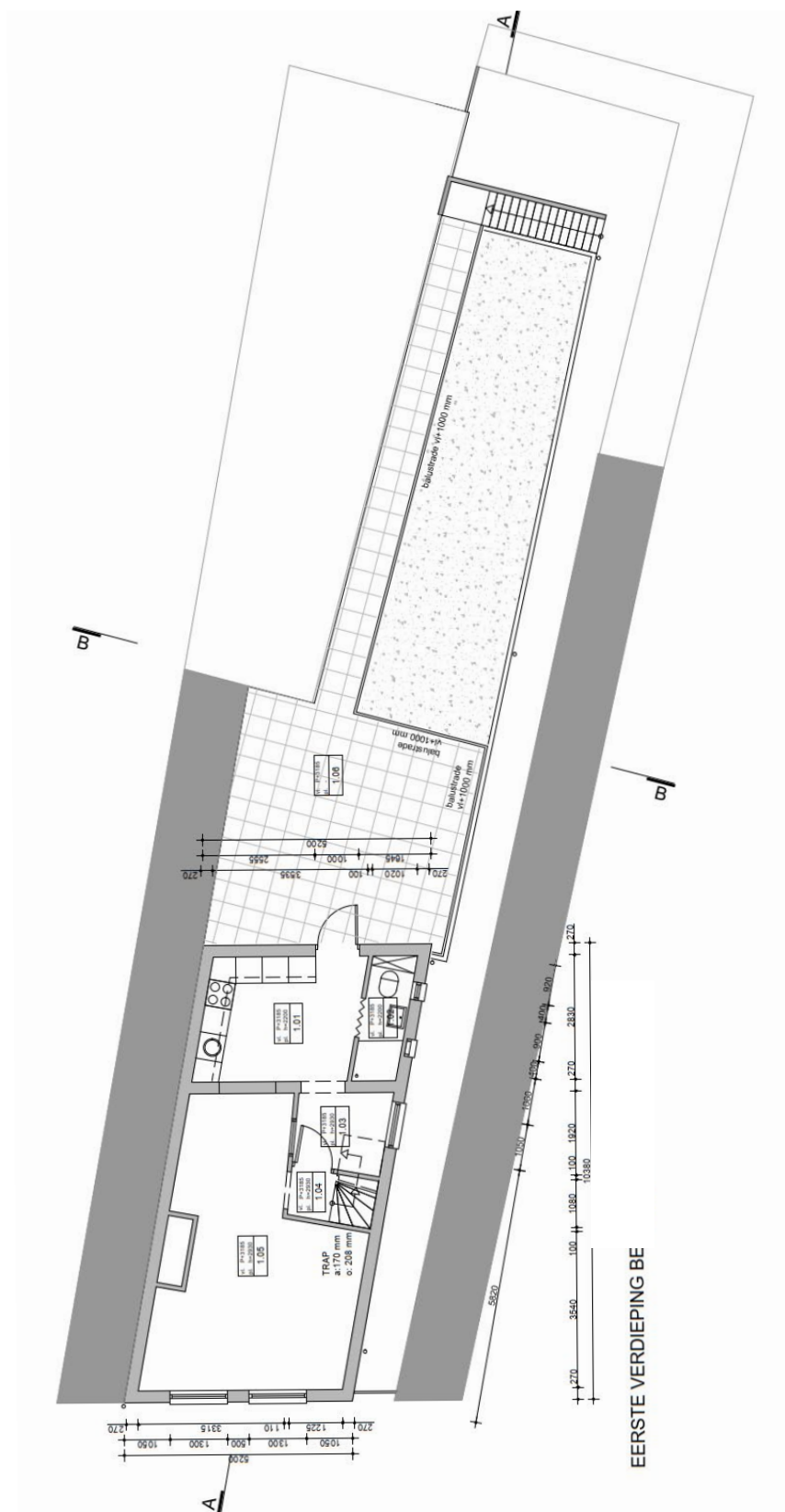
Plattegrond begane grond



Te koop

Ginnekenstraat - Breda

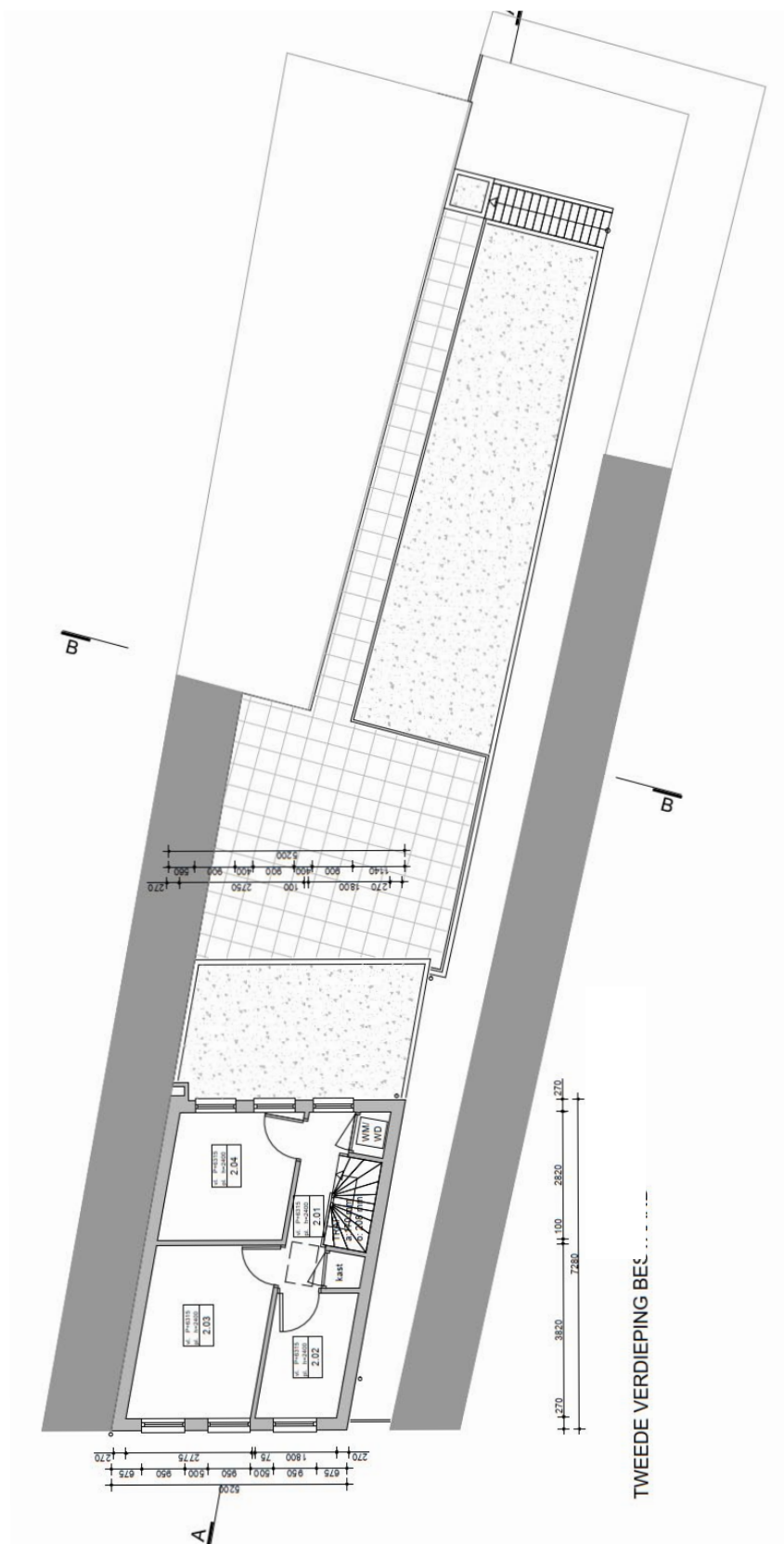
Plattegrond eerste verdieping



Te koop

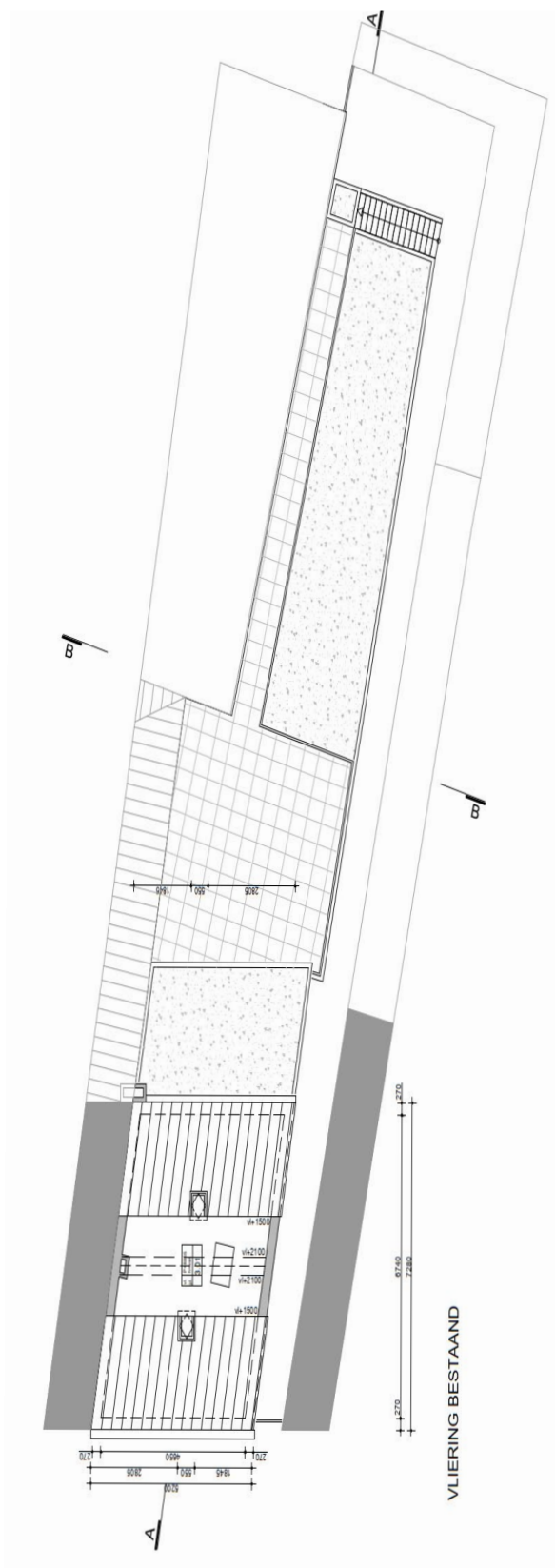
Ginnekenstraat - Breda

Plattegrond tweede verdieping



Ginnekenstraat - Breda

Plattegrond derde verdieping

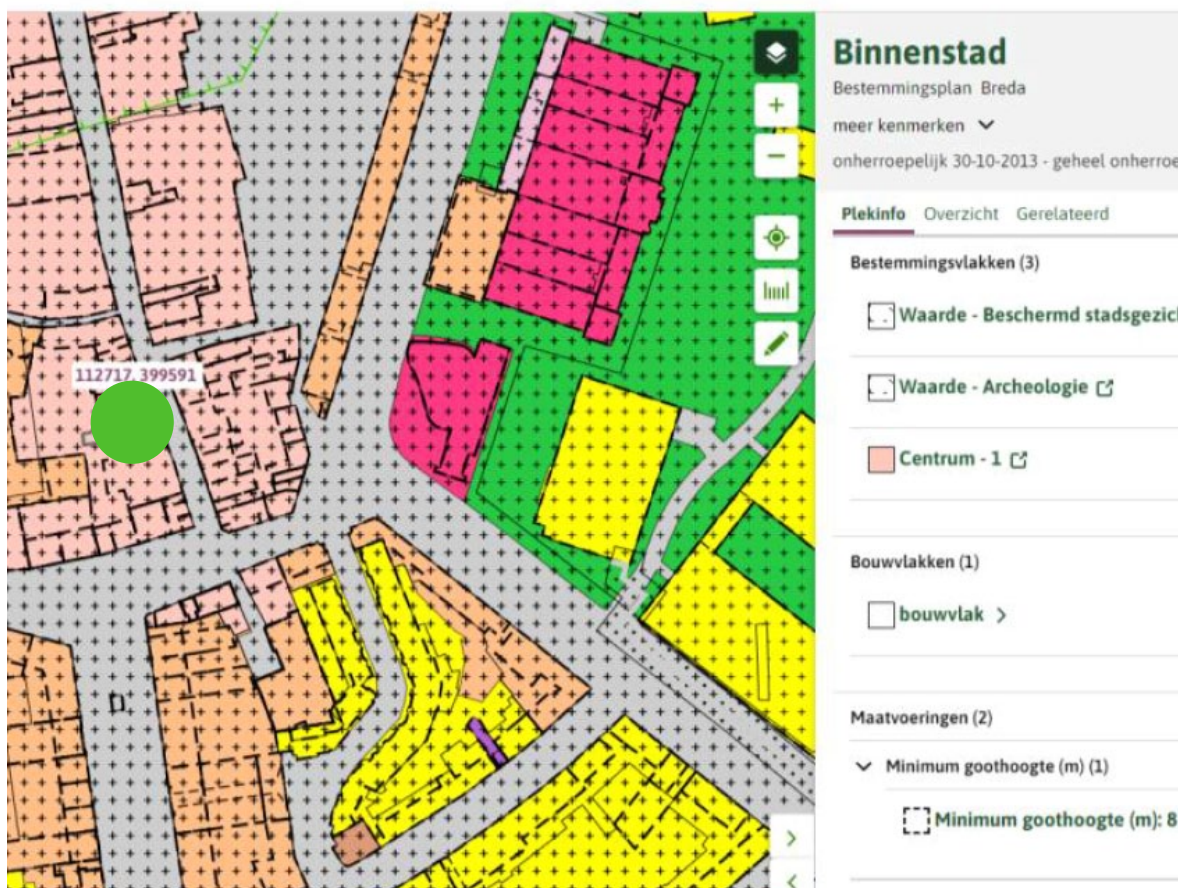


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te koop

Ginnekenstraat - Breda

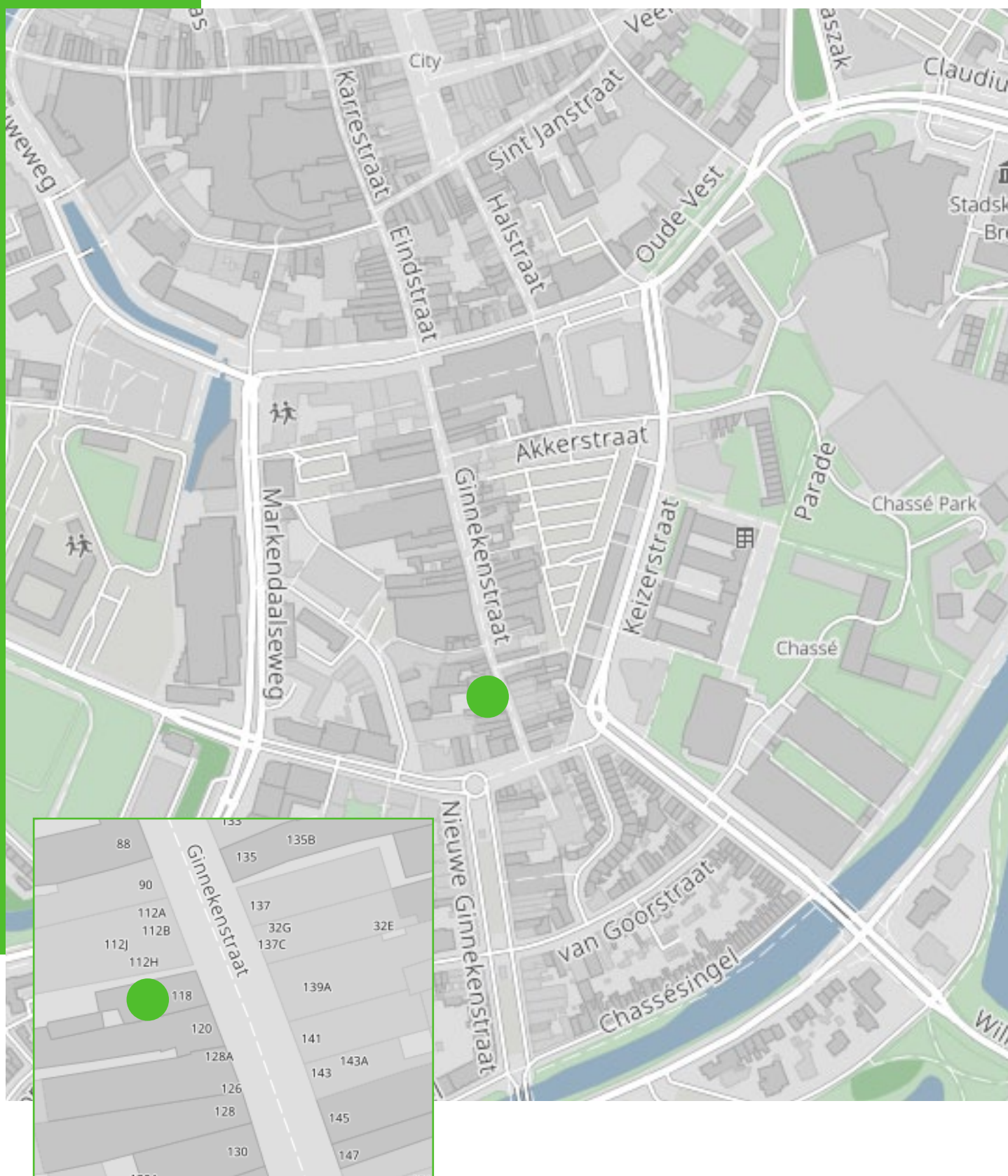
Bijlage (Bestemmingsplan)



Te koop

Ginnekenstraat - Breda

Locatie



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.