



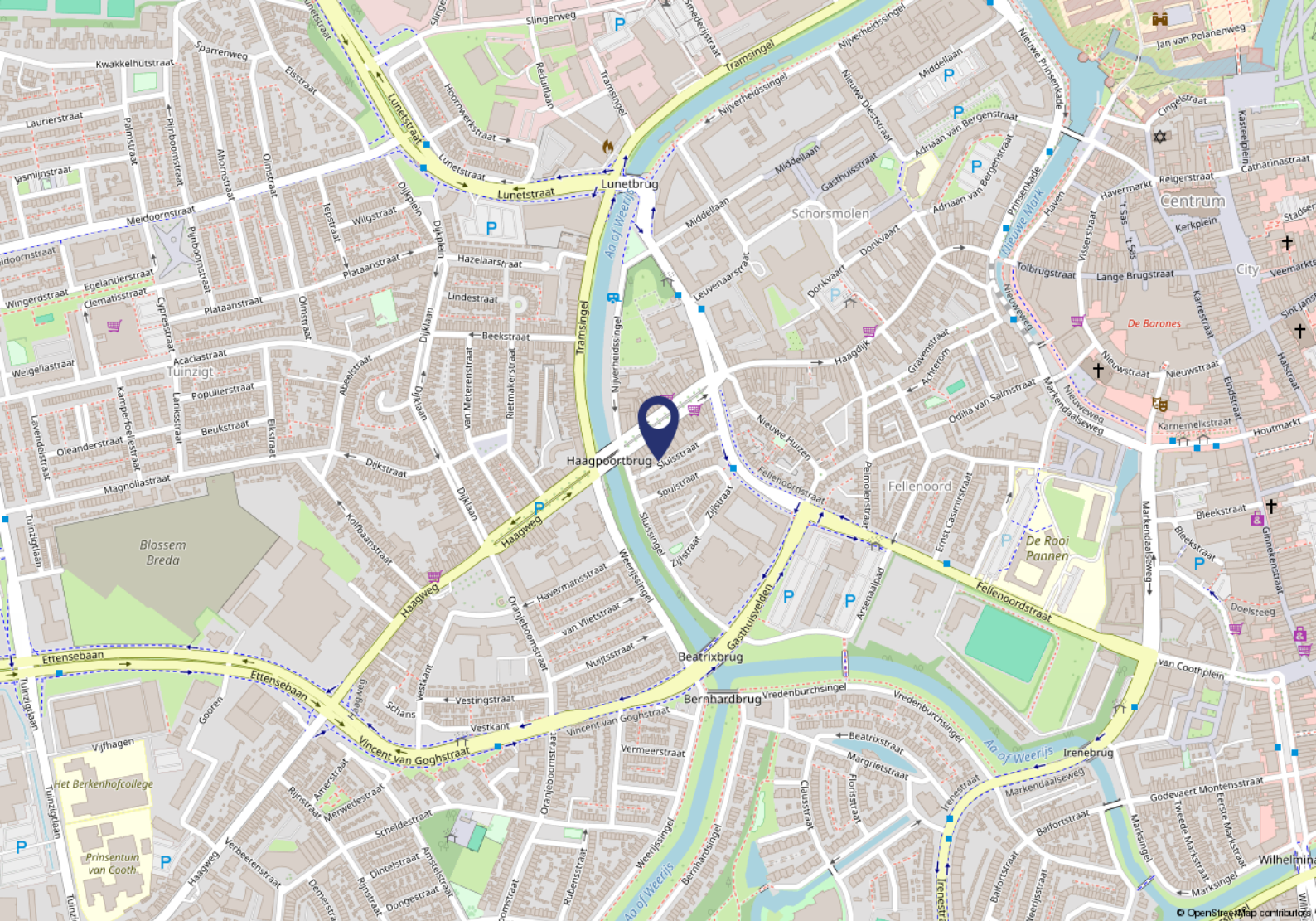
Te koop - commerciële ruimte

Sluisstraat 44
4811 RW Breda



Op zoek naar een commerciële ruimte met een breed scala aan mogelijkheden?

Wij bieden deze aan op de Sluisstraat 44 te Breda. Het pand heeft een brede bestemming waarmee bedrijvigheid, zoals onder andere detailhandel, cultuur en ontspanning en maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn. In totaal beschikt het pand over een oppervlakte van ca. 40 m² met een tuin van ca. 15 m².



Omgevingsfactoren

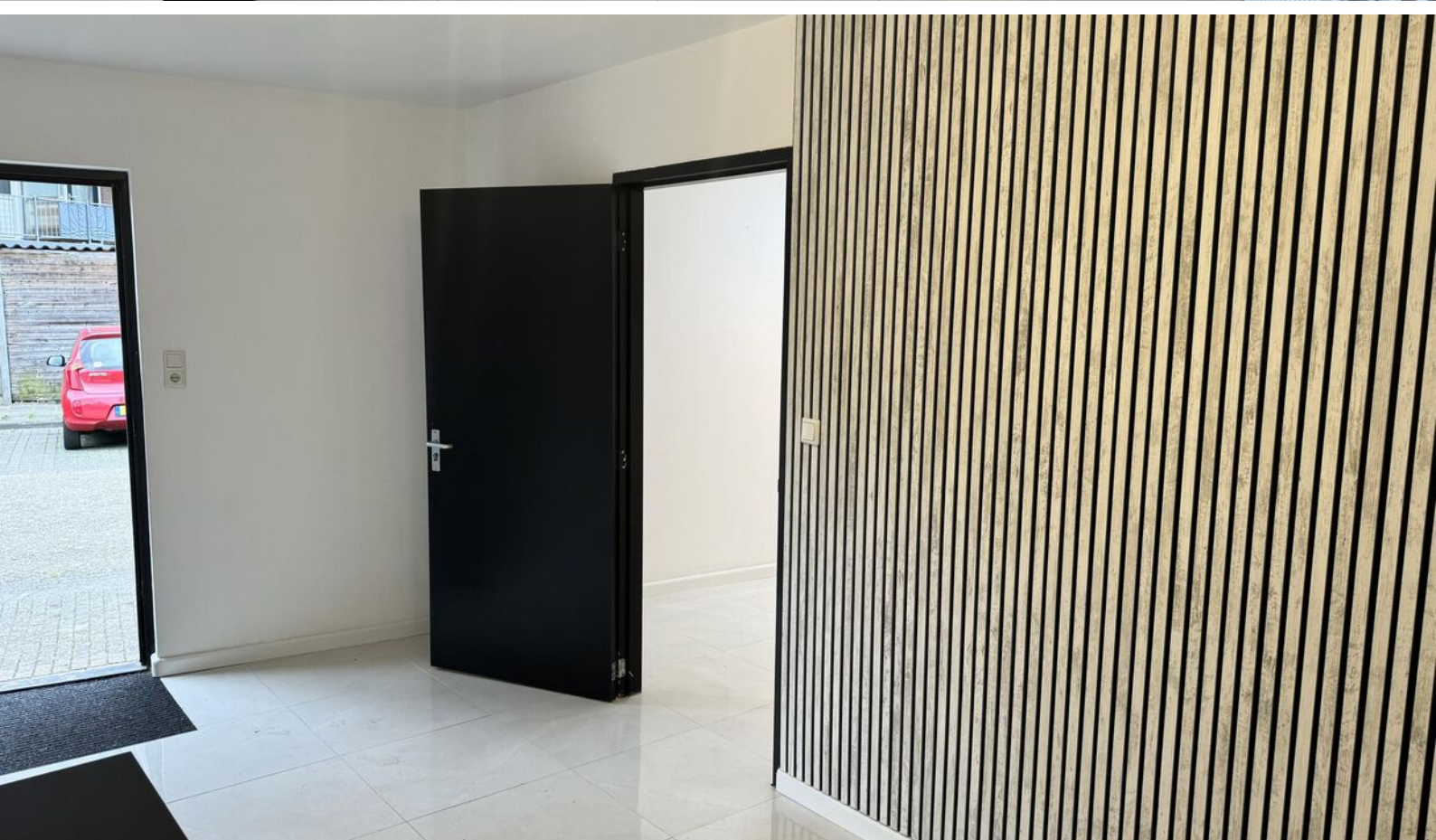
Aan de Sluisstraat is een commerciële ruimte beschikbaar. De Sluisstraat is direct achter de Nieuwe Haagdijk gelegen. De in 2019 volledig opnieuw ingerichte Nieuwe Haagdijk is een breed opgezette straat aan de westkant van het centrum van Breda.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de straat is goed aan de rand van het centrum. De snelwegen rond Breda zijn eveneens snel te bereiken. Om de hoek, op de Schorsmolenstraat, is een bushalte gelegen.

Parkeren

Recht voor de deur zijn er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. Hiervoor dient wel betaald te worden.



Objectgegevens

Indeling

De ruimte bestaat totaal uit ca. 40 m² met verschillende kantoor-/werkruimtes. De kantoor-/werkruimtes zijn ca. 10 m² aan de linkerzijde van het pand. Aan de achterzijde is nog een tuin gelegen van ca. 15 m². De tuin wordt leeg opgeleverd.

Opleveringsniveau

Het pand wordt leeg opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- keukenblok;
- sanitaire voorzieningen met douche;
- tegelvloer;
- elektra en water;
- binnenzonwering.

Bestemmingsplan

Volgens bestemmingsplan "Binnenstad" heeft het pand als aangewezen bestemming "Gemengd -1". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid zoals onder andere 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Cultuur en Ontspanning', 'Maatschappelijke voorzieningen' en 'Horeca 1'. Wonen is hier NIET toegestaan.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Breda

Sectie: A

Nummer: 9133 A1 (ged.)

Energielabel

Er wordt op dit moment een energielabel opgemaakt.



Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 135.000,-- kosten koper.

Aanvaarding

In overleg.

Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

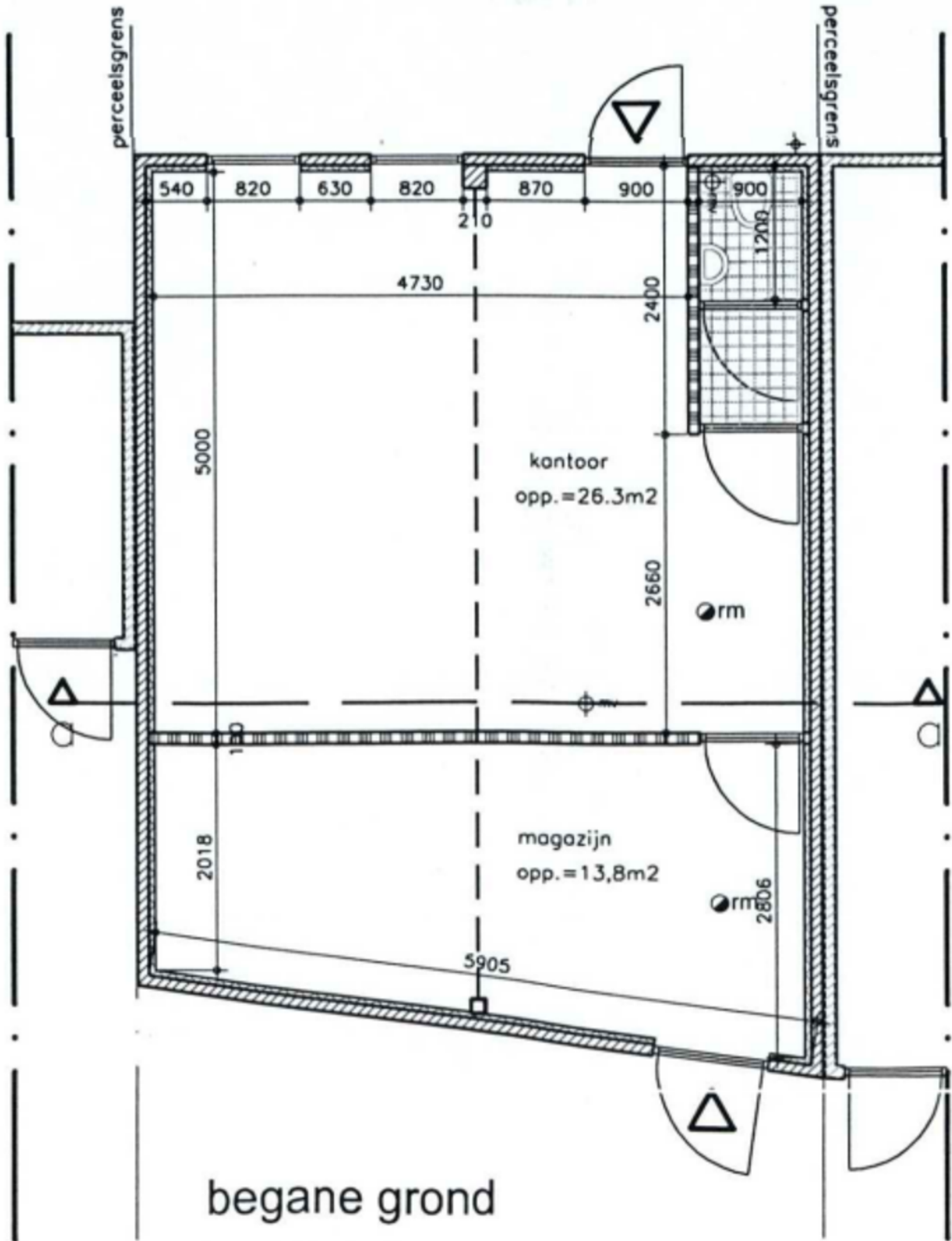
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.







Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: th/sluisstraat 44



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8853</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>	
--	---	---



Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars