



TE KOOP: RENOVATIE OBJECT

Mauritsstraat 7, 7A en 7B te Breda

Unieke locatie, binnen de Singels van Breda gelegen
volledig te renoveren object





Introductie

Namens onze opdrachtgever bieden wij u deze propositie aan de Mauritsstraat 7, 7A en 7B aan. Op een unieke locatie binnen de singels van Breda is dit object voorzien van een commerciële ruimte op de begane grond en een bovenwoning. U dient rekening te houden met grondige renovatiewerkzaamheden.

De commerciële ruimte op de begane grond betreft een voormalige bakkerij. Op de eerste verdieping bevinden zich twee (studenten)kamers. Op de tweede verdieping is een appartement gelegen. De kamers en het appartement verkeren in verhuurde staat. De commerciële ruimte op de begane grond is vrij van huur en gebruik.

Gezien de veelzijdige bestemming biedt het object talloze mogelijkheden. Wij denken graag met u mee!

In deze presentatie verstrekken wij nadere informatie en nodigen wij geïnteresseerden uit tot het uitbrengen van een koopvoorstel.





Key facts

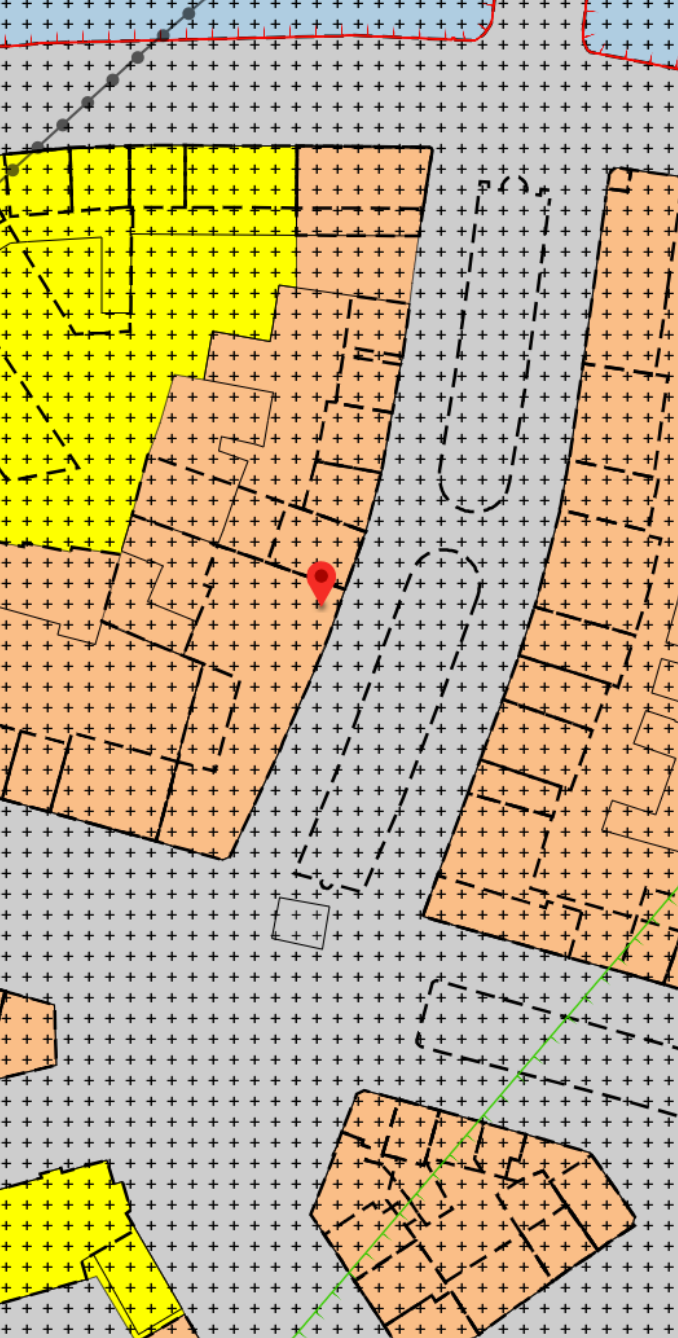
Adres	Mauritsstraat 7, 7A en 7B te Breda
Bouwjaar	Medio 1900
Status	Status
Kadaster	Gemeente Breda, sectie B, nummer 3004
Perceeloppervlakte	253 m ²
Kadaster	Gemeente Breda, sectie B, nummer 9395
Perceeloppervlakte	135 m ²
Totale perceeloppervlakte	388 m ²
Metrages commercieel (volgens NEN2580)	
Kelder	ca. 44 m ² v.v.o.
Begane grond (commerciële ruimte)	ca. 351 m ² v.v.o.
Eerste verdieping (opslag/kantoor)	<u>ca. 76 m² v.v.o.</u>
Totaal	ca. 461 m ² v.v.o.
Metrages wonen (volgens NEN2580)	
Begane grond	ca. 3 m ²
Eerste verdieping	ca. 61 m ²
Tweede verdieping	<u>ca. 73 m²</u>
Totaal	ca. 137 m ²
Koopsom	EUR 785.000,- kosten koper
Aanvaarding	In overleg, doch op korte termijn mogelijk.





Highlights

- Het betreft een unieke locatie - binnen de singels – in het oude centrum van Breda, gelegen op een eigen perceel grond van in totaliteit 388 m².
- De propositie omvat een commerciële/bedrijfsruimte op de begane grond en bewoning op de eerste en tweede verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich twee onzelfstandige ruimtes, welke thans aan studenten worden verhuurd. Op de tweede verdieping bevindt zich een zelfstandig appartement, die alleen via de eerste verdieping is te bereiken.
- Het object was in het verleden in gebruik als winkel met achterliggende bakkerij.
- Het object heeft de bestemming 'Gemengd-1' binnen het vigerende bestemmingsplan. Deze gronden zijn bestemd voor o.m. detailhandel, dienstverlening, cultuur en ontspanning, maatschappelijke voorzieningen, horeca 1, kantoren (tot max. 500 m²), wonen al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- De koper dient rekening te houden met grondige renovatiewerkzaamheden.



Locatie en bestemming

Locatie en bereikbaarheid

De Mauritsstraat is gelegen in het oude centrum van Breda, binnen de singels. De straat en de directe omgeving worden gekenmerkt door de aanwezigheid van een diversiteit aan bedrijvigheid in combinatie met wonen.

De locatie van het registergoed kan als uitstekend worden omschreven. Het object is zowel met de auto als met het openbaar vervoer (OV) zeer goed bereikbaar. Het centraal station van Breda is binnen enkele loopminuten te bereiken.

In de omgeving zijn ruim voldoende parkeermogelijkheden gelegen. Voor de deur kan er geparkeerd worden middels een vergunning of betaald parkeren.

Bestemmingsplan

Het object valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad', onherroepelijk per 30 oktober 2013, en heeft de enkelbestemming 'Gemengd-1'. De voor 'Gemengd-1' bestemde gronden (begane grond) zijn bestemd voor o.a. detailhandel (m.u.v. detailhandel in voedings- en genotmiddelen met een oppervlakte van meer dan 300 m²), dienstverlening, cultuur en ontspanning, maatschappelijke voorzieningen, horeca 1, kantoren, wonen, etc.

Voor een exacte omschrijving van de bestemming verwijzen wij u naar de website van Ruimtelijke Plannen.



Exterieur





Huursituatie woning

Specificaties

Huurder	Mauritsstraat 7A, kamer 1 (eerste verdieping)
Huuringangsdatum	1 september 2020
Type contract	Onbepaalde tijd
Opzegtermijn	1 maand
Indexering	Jaarlijks
Betalingen	Per maand vooruit
Actuele kale huurprijs per maand	EUR 315,70
Servicekosten per maand	EUR 186,50
Kale huurprijs per jaar	EUR 3.788,40

Specificaties

Huurder	Mauritsstraat 7A, kamer 2 (eerste verdieping)
Type contract	Onbepaalde tijd
Huuringangsdatum	1 augustus 2021
Opzegtermijn	1 maand
Indexering	Jaarlijks
Betalingen	Per maand vooruit
Actuele kale huurprijs per maand	EUR 315,70
Servicekosten per maand	EUR 186,50
Kale huurprijs per jaar	EUR 3.788,40

Specificaties

Huurder	Mauritsstraat 7B, appartement (tweede verdieping)
Huuringangsdatum	1 juni 2023
Type contract	Jaarcontract
Opzegtermijn	1 maand
Indexering	Jaarlijks
Betalingen	Per maand vooruit
Actuele kale huurprijs per maand	EUR 713,15
Servicekosten per maand	EUR 252,50
Kale huurprijs per jaar	EUR 8.557,80

Totalen

Mauritsstraat 7A, kamer 1 (eerste verdieping)	EUR 3.788,40
Mauritsstraat 7A, kamer 2 (eerste verdieping)	EUR 3.788,40
Mauritsstraat 7B, appartement (tweede verdieping)	EUR 8.557,80
Totaal kale huurprijs per jaar	EUR 16.134,60
Totaal servicekosten per jaar	EUR 7.506,00



**‘Op uitstekende locatie
en op loopafstand van CS
Breda gelegen renovatie
object met brede
bestemming’**



Begane grond



Eerste verdieping



Eerste verdieping

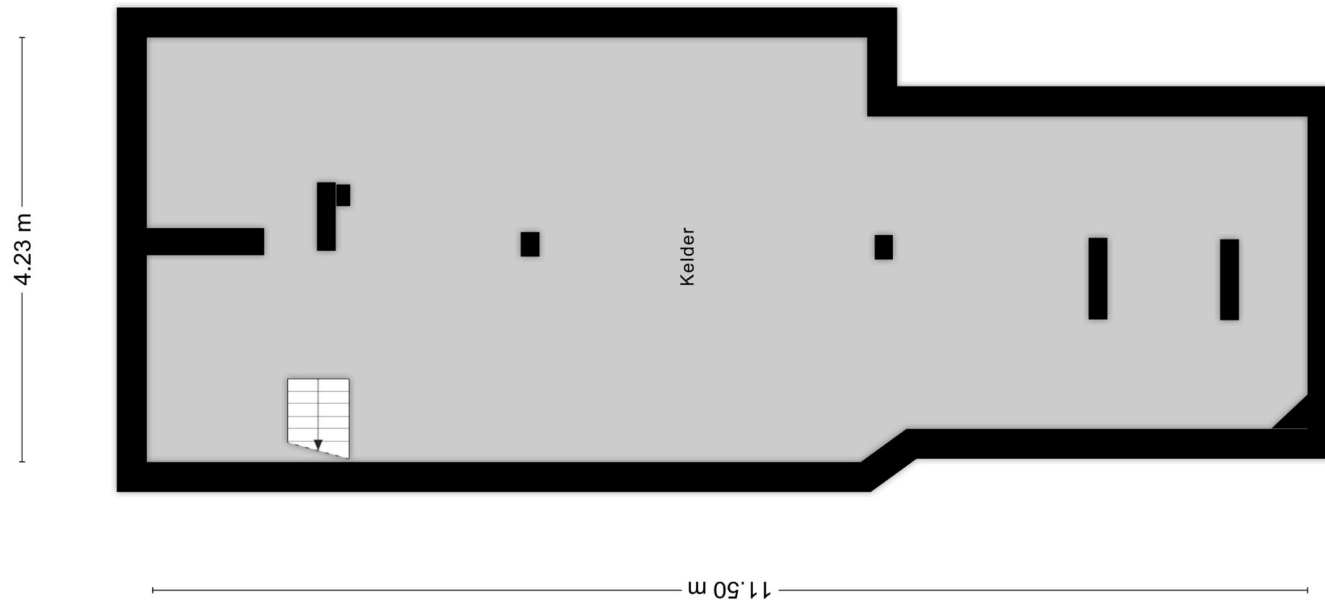


Tweede verdieping



Plattegrond

Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond eerste verdieping

1^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

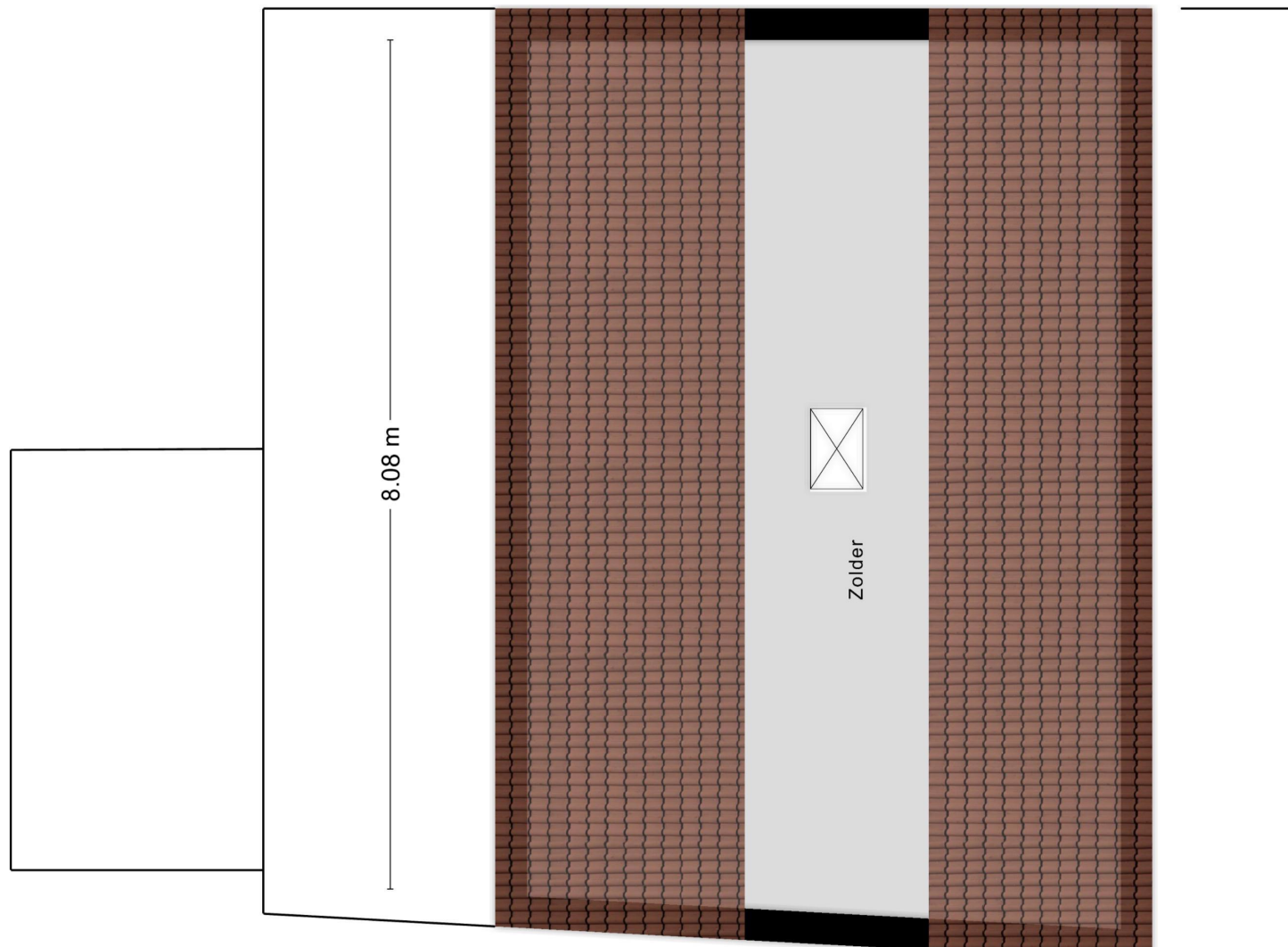
2^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



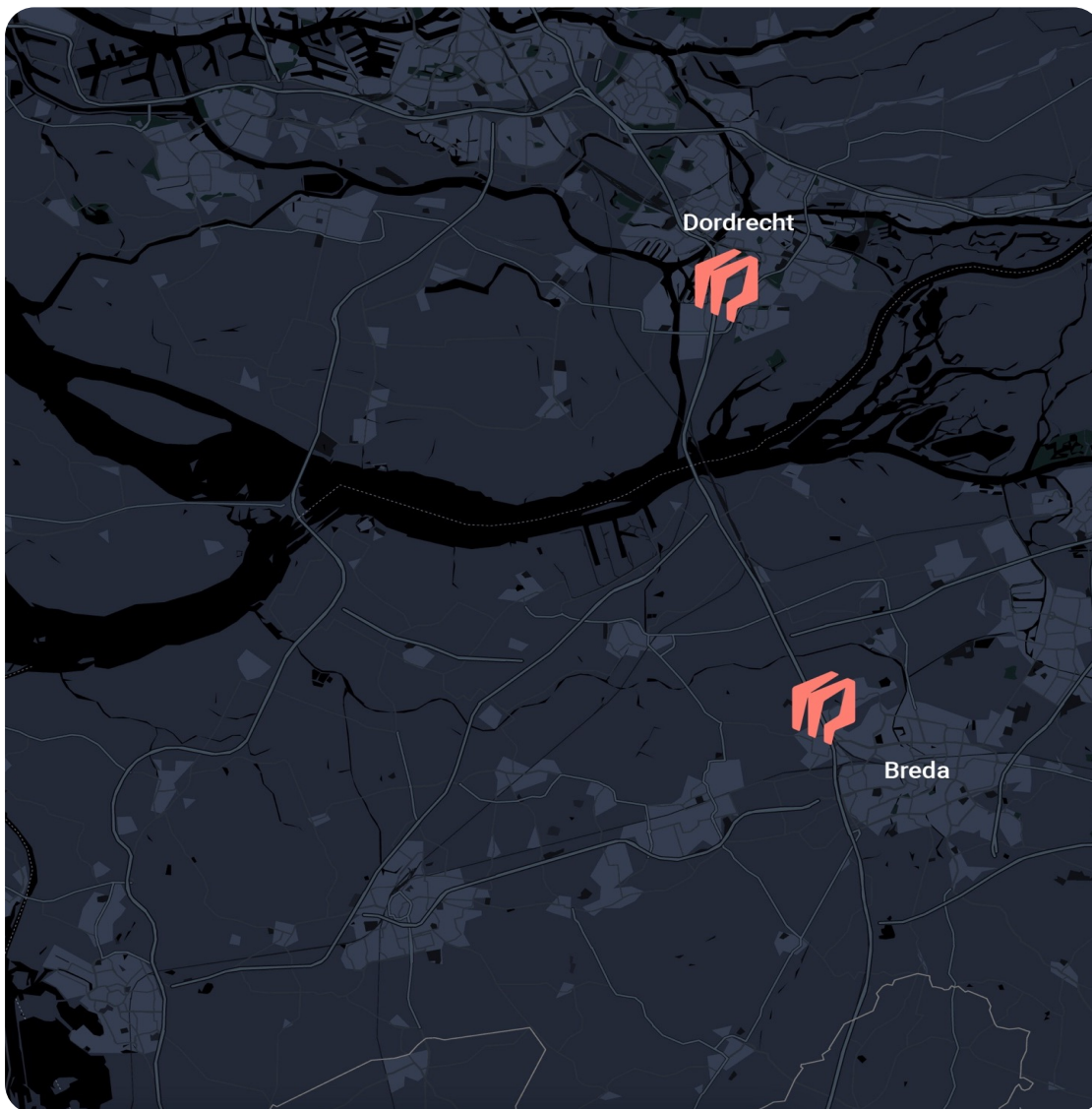




Verkoopproces

- EQ Real Estate is exclusief aangesteld door de verkoper voor de verkoop van de onderhavige propositie.
- De koper dient rekening te houden met grondige renovatiewerkzaamheden.
- De vraagprijs is EUR 785.000,- kosten koper. Over de koopsom is geen BTW verschuldigd.
- Uitgangspunt bij verkoop van deze propositie is een levering gebaseerd op het 'as is where is'-principe, om deze reden dus zonder enige verklaringen en/of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieutechnische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.
- In de koopakte zal een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen.
- Het object wordt gedeeltelijk in verhuurde staat overgedragen.





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@eqrealestate.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eqrealestate.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eqrealestate.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



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.

