



TE KOOP



Breda, Moerwijk 72

Makelaarskantoor

VP&A Makelaardij

A Spoorlaan 432

P 5038 CX - Tilburg

T 013 – 5390000

E info@vpagroep.nl

I www.vpagroep.nl

Algemeen	<p>In Breda-Noord gelegen commerciële ruimte van ca. 278 m² B.V.O., (ca. 252 m² V.V.O.), onderdeel uitmakend van winkelcentrum Hoge Vucht.</p> <p>Naast deze commerciële ruimte, die gebruikt kan worden voor kantoor, dienstverlening, winkel of horecadoeleinden. Liggen zo'n 20 parkeerplaatsen.</p>
Vraagprijs	<p>EUR 435.000,-- kosten koper.</p> <p>BTW is niet van toepassing.</p>
Locatie	<p>Het object is gelegen in Breda-Noord, in de wijk Hoge Vucht.</p> <p>De directe omgeving bestaat uit winkels en woningen (eengezinshuizen en flatgebouwen).</p>
Object	<p>Commerciële ruimte met een totale oppervlakte van ca. 278 m² B.V.O. (ca. 252 V.V.O.).</p> <p>Het object is gebouwd omstreeks 1986.</p> <p><i>NB</i> <i>Deze afmetingen betreffen m² B.V.O. en V.V.O. , zijn bij benadering en mogen niet als een meting conform NEN2580 worden beschouwd.</i></p>
Parkeren	<p>Er is openbare parkeergelegenheid naast het object (ca. 20 stuks).</p>
Bestemming	<p>Volgens opgave van de gemeente Breda is het vigerende relevante bestemmingsplan 'Hoge Vucht' van kracht, welke is vastgesteld door de Gemeenteraad van Breda d.d. 29 februari 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant d.d. 9 mei 1996. Zie verderop in de brochure voor een uitgebreide omschrijving.</p> <p><i>Het bovenstaande is indicatief. Koper dient te allen tijde zelf bij de gemeente Breda te verifiëren of het door hem beoogde gebruik c.q. de door hem beoogde activiteiten voldoet aan de vigerende bestemmingsplanbepalingen.</i></p>
Kadaster	<p>Gemeente : Breda Sectie : G Nummers : 3096 Grootte : 2 are 85 centiare</p>
Opleveringsdatum	<p>In overleg.</p>

Milieu	<p>Zie de website www.breda.nl. Hierop is bodeminformatie te zien. De betreffende locatie is onderzocht en er valt geen verontreiniging te verwachten die de bestemming in gevaar brengt.</p> <p>Verkoper zelf beschikt niet over recente bodemonderzoeksrapportages.</p>
Opleveringsniveau	<p>Het kantoor wordt opgeleverd in de huidige staat. Een aantal bankgerelateerde zaken zullen worden verwijderd. Een en ander in overleg te bepalen.</p>
Zekerheidstelling	<p>Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te stellen binnen 3 weken na het sluiten van een koopovereenkomst ter zake.</p>
Voorbehoud	<p>Voorstellen en overeenkomsten geschieden te allen tijde onder uitdrukkelijk voorbehoud van verkoper. Zonder een dergelijke goedkeuring komt geen overeenkomst tot stand.</p>

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



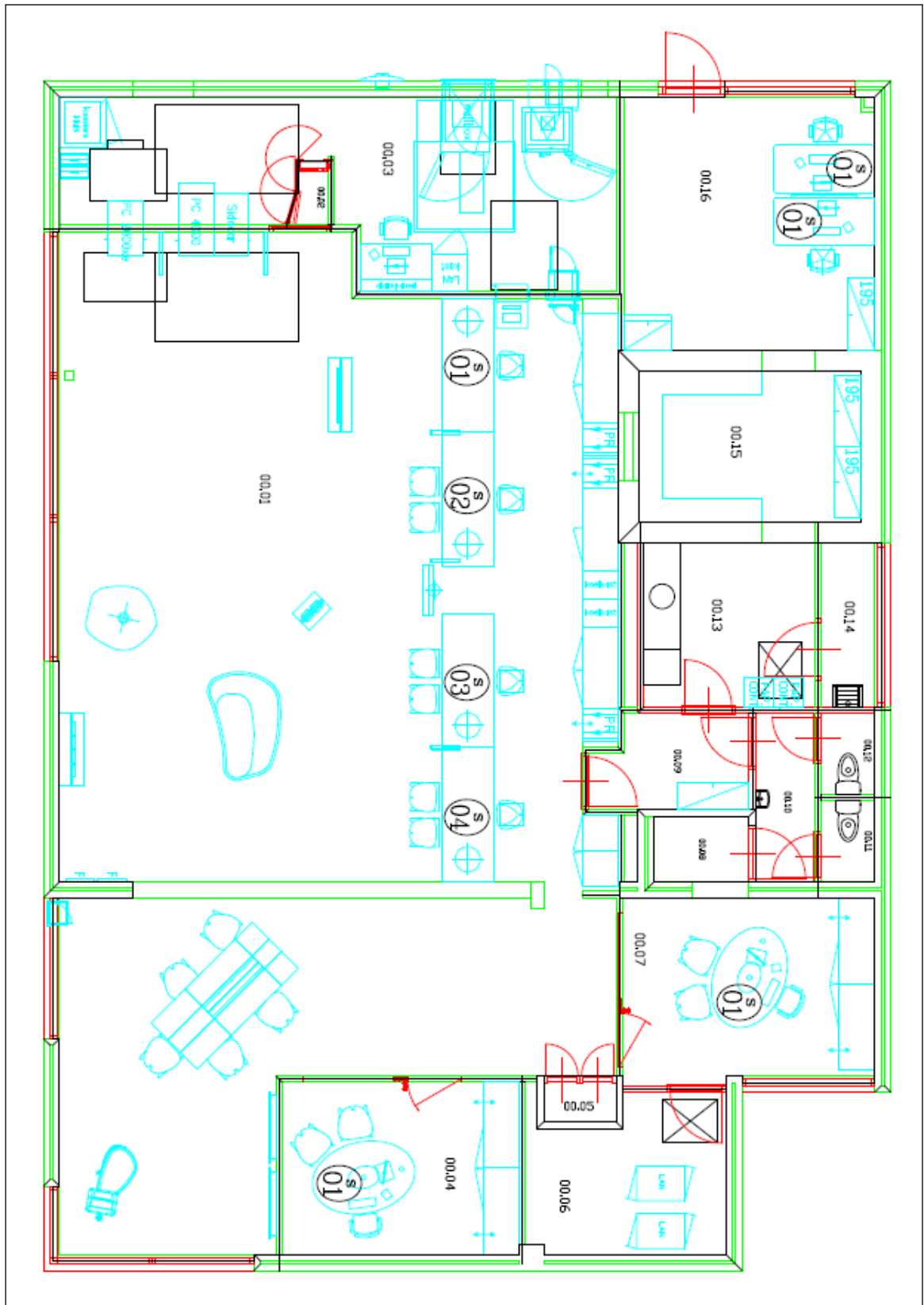
FOTO'S



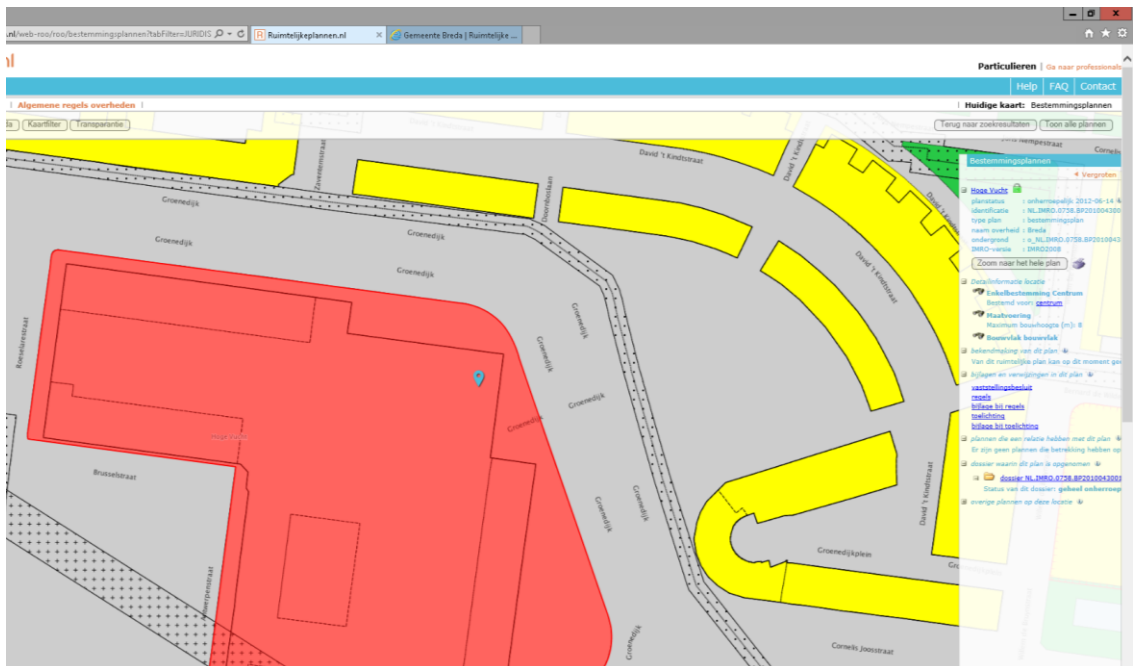
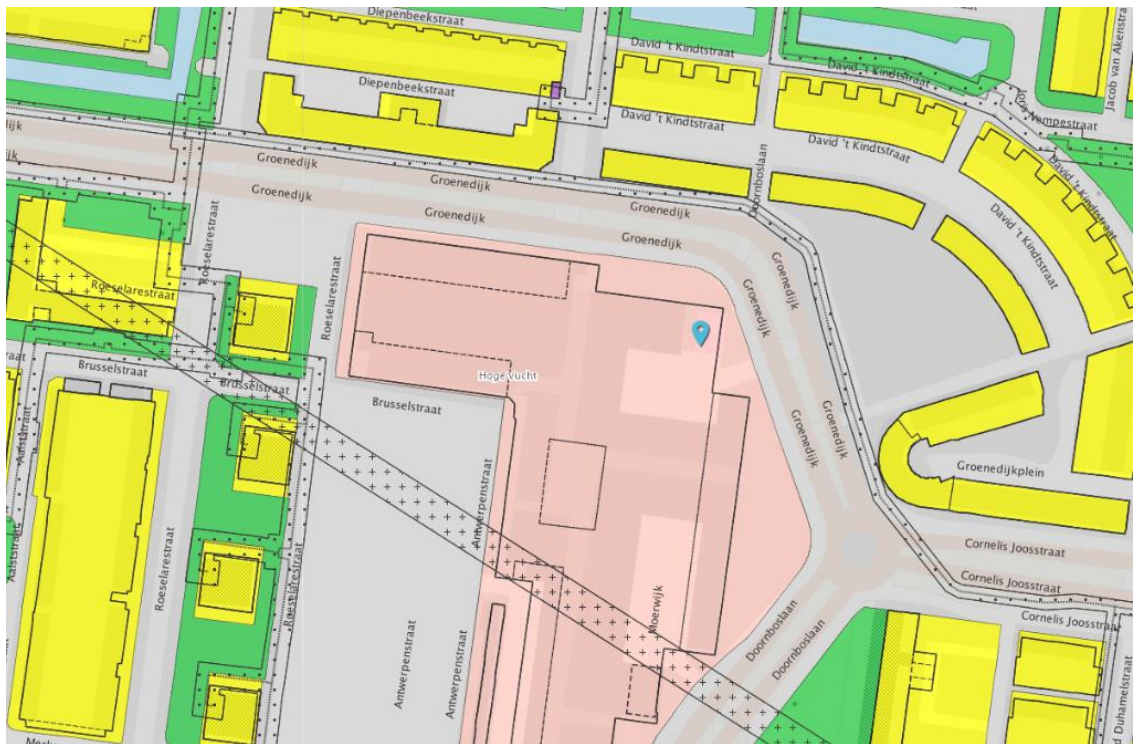
FOTO'S



PLATTEGROND



BESTEMMING



Planregels

Op deze pagina vindt u de regels behorende bij het plan Hoge Vucht.

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca behorende tot categorie 1, 2, 3, 4 en/of 6;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
met dien verstande dat:
 - de onder a tot en met d vermelde functies uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan;
 - in afwijking van het bovenstaande, zijn ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens maatschappelijke voorzieningen op de eerste verdieping toegestaan;
 - wonen op de verdiepingen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;met daarbij behorend(e):
- f. groen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeren;
- i. verkeer;
- j. water.

4.2 Bouwregels

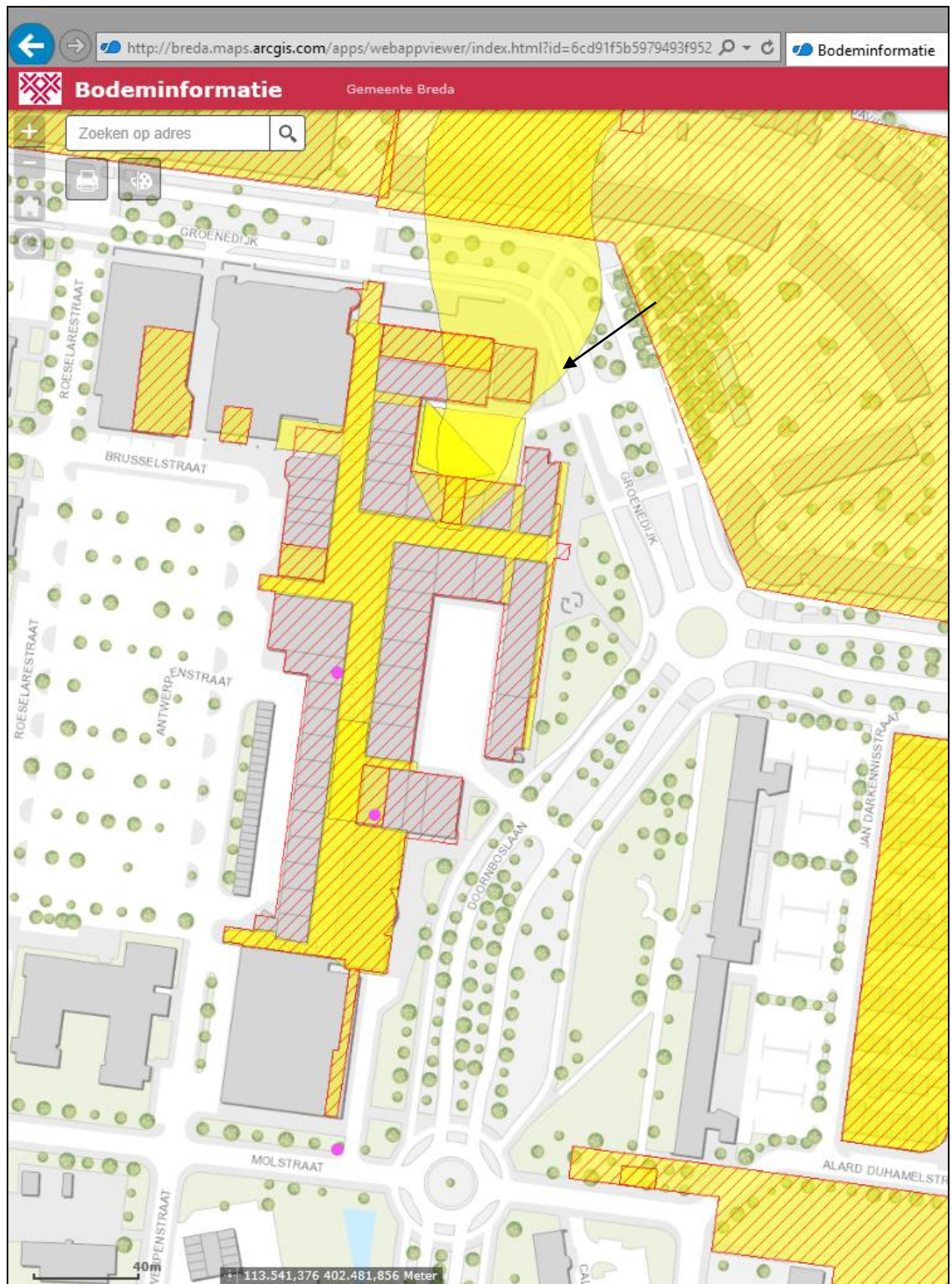
4.2.1 Gebouwen

- a. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen gebouwen worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangeduid.
- d. Het aantal woningen mag niet worden vermeerderd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag maximaal 8 meter bedragen.
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn luifels toegestaan met een hoogte van maximaal 6 meter.
- c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen.
- d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

BODEMINFORMATIE



BODEMINFORMATIE

The screenshot displays the 'Bodem informatie' web application interface. At the top, the browser address bar shows the URL: <http://breda.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=6cd91f5b5979493f952>. The application header includes the 'Bodem informatie' logo and 'Gemeente Breda'. A search bar contains the text 'Zoeken op adres'. The main map area shows a street grid with labels for 'BRUSSELSTRAAT', 'ANTWERPENSTRAAT', 'MOERWIJK', and 'GROENEDIJK'. A large yellow highlighted area covers a significant portion of the map. A popup window titled '(1 van 2)' is open, displaying the following information:

Locaties contour bekend
Locatiecode: NZ030900796
Adres: MOERWIJK ONG.
Benodigde actie i.k.v. Wet Bodembescherming*
voldoende onderzocht

**) Indien geen vervolg nodig wordt geacht i.k.v. de Wet Bodembescherming sluit dit niet uit dat u in een ander kader nog wel actie moet ondernemen, bijv. een bodemonderzoek t.b.v. een bouwvergunning of een tanksanering i.k.v. het Activiteitenbesluit*

Klik hieronder op 'Gerelateerde records' voor historische informatie

[Zoomen naar Gerelateerde records weergeven](#)

At the bottom of the map, a scale bar indicates 20m and a coordinate display shows: **+ 113.676,179 402.381,939 Meter**. The Windows taskbar is visible at the very bottom of the screen.

LOCATIE

