



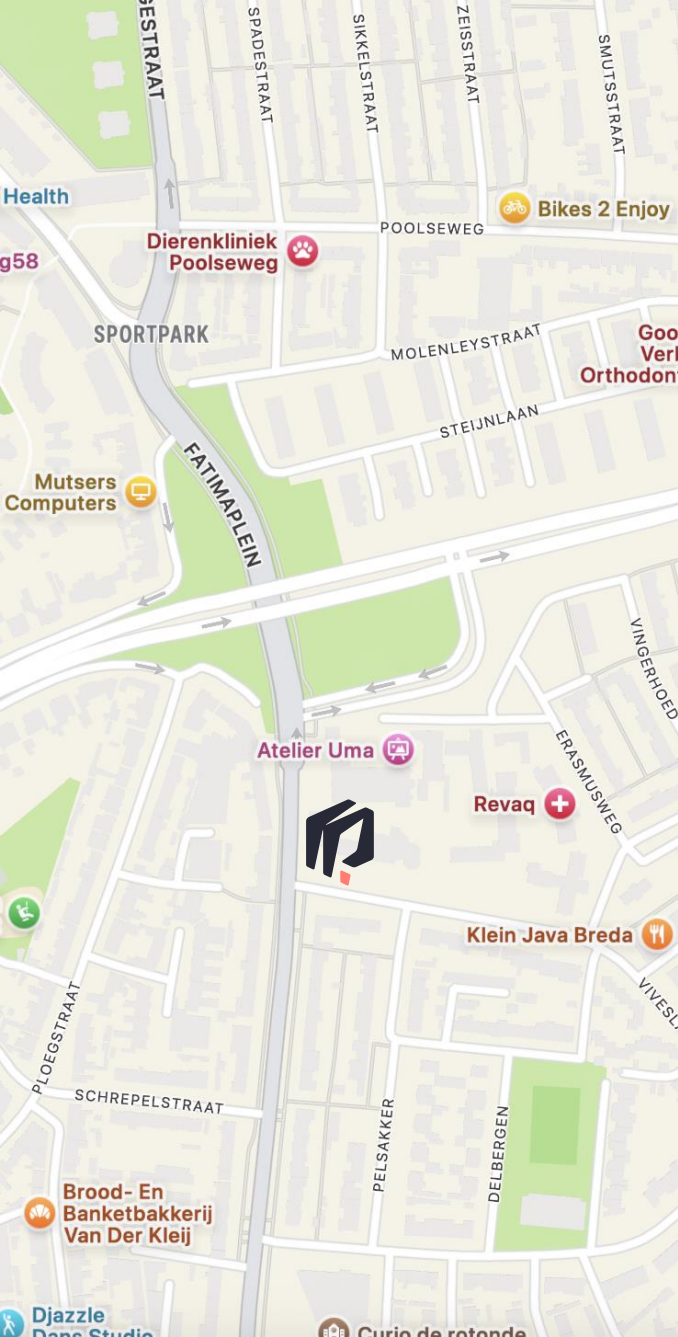
TE KOOP

Fatimastraat 5, Breda

Monumentale kantoorvilla met prachtige binnentuin



EQ
Real Estate



Het object

Fatimastraat 5 - Breda

Aan de Fatimastraat, nabij het centrum van Breda, bevindt zich deze karaktervolle monumentale kantoorvilla met een rijke historie en een representatief karakter. Oorspronkelijk in 1953 gebouwd als klooster en thans in gebruik als advocatenkantoor, combineert het pand authenticiteit, allure en functionaliteit.

De kantoorvilla ligt op een royaal perceel van 1.453 m² en omvat circa 600 m² vloeroppervlakte, verdeeld over drie bouwlagen. Door de markante L-vormige bouw ontstaat een prettige indeling met veel daglicht, een sfeervolle binnentuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De begane grond en eerste verdieping zijn in gebruik als hoogwaardige kantoorruimte met diverse representatieve vertrekken en vergaderruimten. De zolderverdieping biedt nog mogelijkheden voor verdere afwerking en indeling naar eigen wens.

Een bijzonder element is de voormalige kapel welke nu is ingericht als sfeervolle kantine en ontmoetingsruimte, een ideale plek voor lunch of borrel met collega's.

Als gemeentelijk monument beschikt het pand over diverse karakteristieke elementen, zoals originele raampartijen en verfijnde details die herinneren aan zijn religieuze verleden. De bijzondere architectuur en warme sfeer maken dit tot een unieke kans voor organisaties die zoeken naar een prestigieuze en inspirerende werkomgeving in het hart van Breda.

De ligging is uitstekend: direct nabij de op- en afritten van de zuidelijke rondweg, waardoor zowel het centrum van Breda als de snelwegen A16 en A27 binnen enkele minuten bereikbaar zijn.



Over het gebouw

Aan de Fatimastraat 5 staat een bijzonder gebouw met een rijke geschiedenis. Oorspronkelijk gebouwd rond 1950 als klooster voor de Franciscanessen van Etten, maakte het deel uit van het religieuze Fatimacomplex, een nieuw geheel van kerk, klooster, pastorie en scholen dat de groeiende Fatimaparochie in naoorlogs Breda moest dienen. Het klooster werd ontworpen door de Bredase architecten ir. Alphons Siebers en ir. W. van Dael, in de karakteristieke stijl van de Delftse School. Kenmerkend zijn de ingetogen baksteenarchitectuur, de ritmische raampartijen en de degelijke bouw kwaliteit die typerend is voor die tijd.

Na de jaren van religieuze bewoning kreeg het pand een nieuwe bestemming. In 1972 werd het gebouw overgedragen aan het bisdom Breda en ingericht als Diocesaan Pastoraal Centrum. Later vond er opnieuw een zorgvuldige herbestemming plaats, waarbij de authentieke uitstraling behouden bleef en het gebouw zich ontwikkelde tot een representatief kantoorobject.

Vandaag de dag vormt Fatimastraat 5 een statig herkenningspunt in de wijk, met een warme geschiedenis en een solide uitstraling. De rustige ligging in de karaktervolle Fatimabuurt, gecombineerd met de historische signatuur, maakt dit pand aantrekkelijk voor wie op zoek is naar karakter, kwaliteit en identiteit in Breda.





Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Fatimastraat 5 te 4834 XT Breda** het navolgende:

Gemeente: **BREDA**
 Sectie: **I**
 Nummer(s): **9947**
 Oppervlakte: **1.453 m²**

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Overakker- Blauwe Kei' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 19 september 2013 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Gemengd' heeft. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd om te worden gebruikt door bedrijven in de categorieën 1 en 2 alsmede cultuur, ontspanning, dienstverlening, kantoren sportvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, en ondergeschikte horeca.

Het bebouwingspercentage is 40% binnen het bouwvlak en de maximale bouwhoogte is 10 meter.



EQ
Real Estate

“Uniek object met een uitermate strategische ligging langs de zuidelijke rondweg van Breda.”





Foto's

Voormalige kapel/ kantine



Voorwaarden en condities

Vraagprijs

€ 1.550.000,-- kosten koper

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te storten op de derdengeldenrekening van de notaris.

Levering

De in deze brochure gepresenteerde verkoop zal gebaseerd zijn op een absoluut 'as is, where is' principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

Situatie

Het object wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.



“De voormalige kapel is een ideale plek voor een lunch of borrel met collega’s.”



Foto's

Interieur





Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 25
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner

Niek Dijkmans

niek@eq.nl

+31 (0)6 47 61 90 88



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

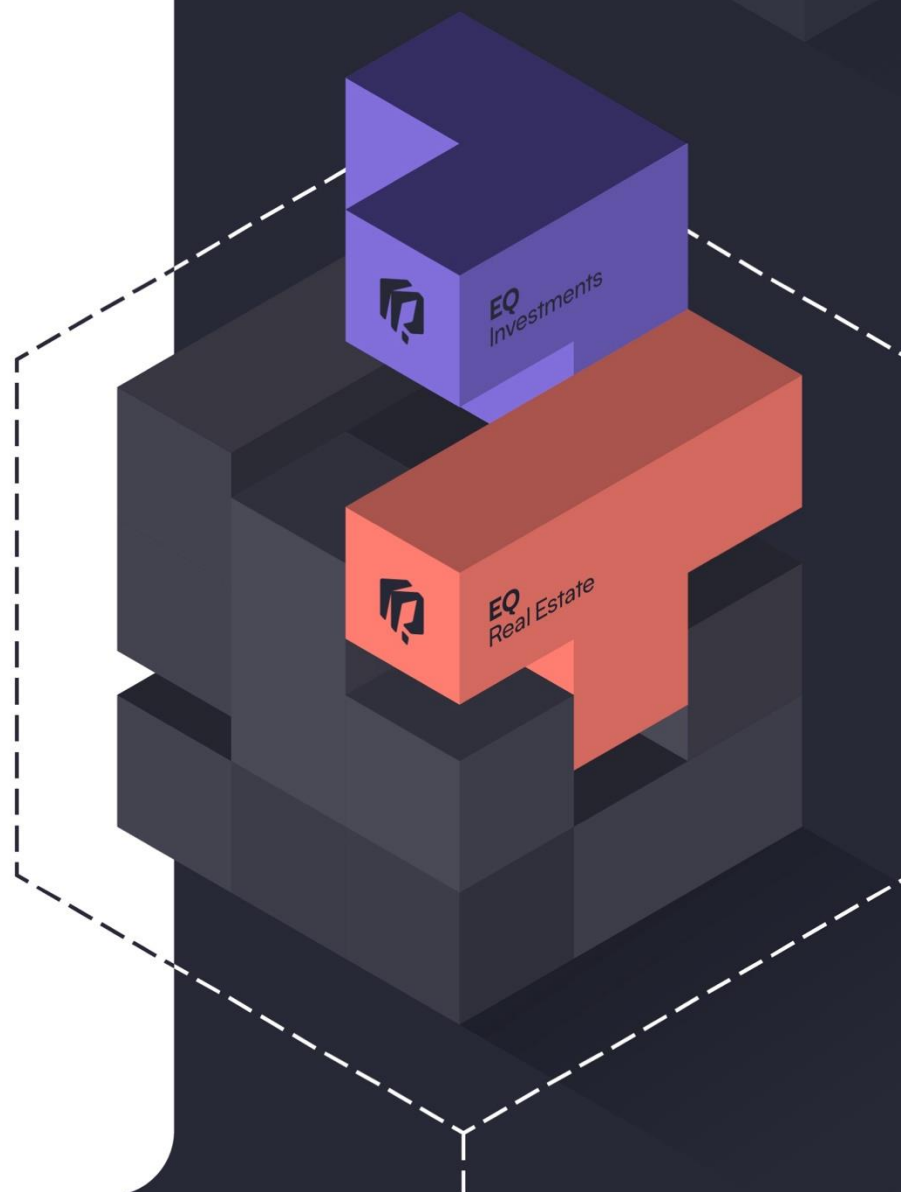
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



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.

