

TE KOOP  
winkelruimte – herontwikkeling  
DIJKLAAN 9 – BREDA



OPENINGSTIJDEN  
POP-UP STORE

Maandag	13.00	18.00
Dinsdag	10.00	18.00
Woensdag	10.00	18.00
Donnerdag	10.00	21.00
Vrijdag	10.00	18.00
Zaterdag	10.00	17.00

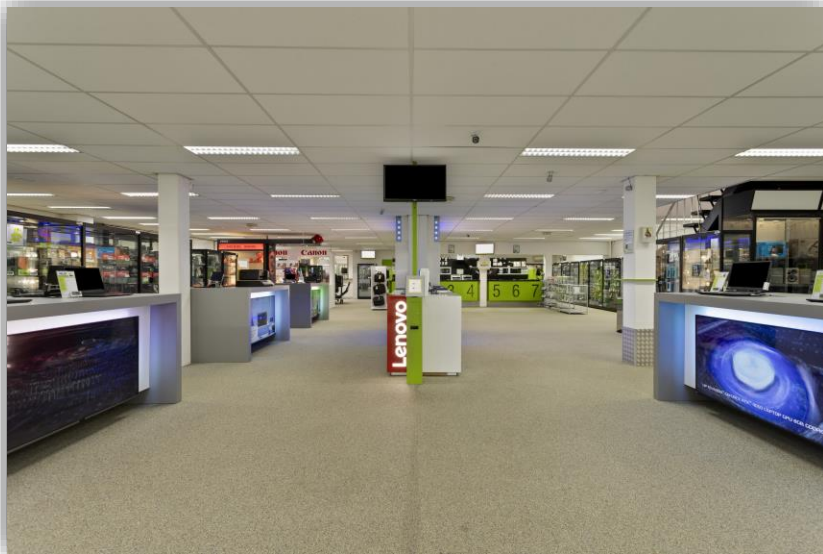
LAPTOPS COMPONENTEN NETWERK



## DIJKLAAN 9 - BREDA

Aan de Dijklaan, op korte afstand van het Dr. Jan IngenHouszplein, kunnen wij u dit unieke object aanbieden. Het pand is origineel gebouwd in 1960 en in de loop der jaren meermalen aangepast en uitgebreid. De huidige indeling beslaat ca. 690 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 150 m<sup>2</sup> op de verdieping.

Op basis van het bestemmingsplan leent het pand zich voor een invulling als winkelruimte of voor een herontwikkeling naar woonruimte.



# KADASTRALE GEGEVENS

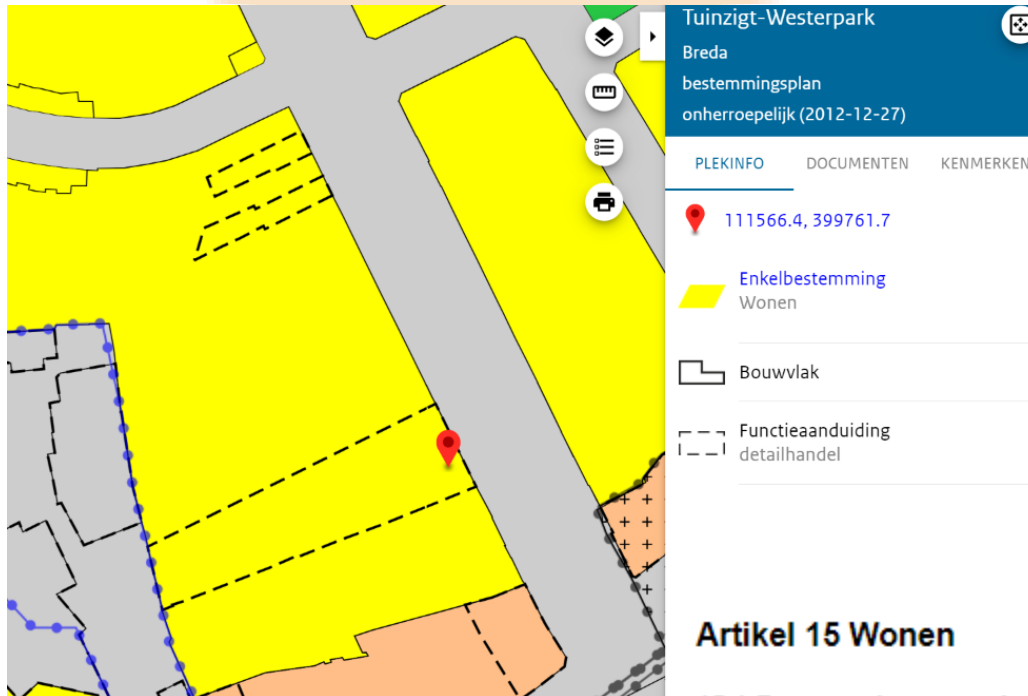
Gemeente: Breda  
Sectie: E  
Nummer: 5104  
Groot: 1.108 m<sup>2</sup>





# BESTEMMINGSPLAN

In het bestemmingsplan “Tuinzigt-Westerpark” kent het pand de bestemming “wonen” met als extra functieaanduiding “detailhandel”.



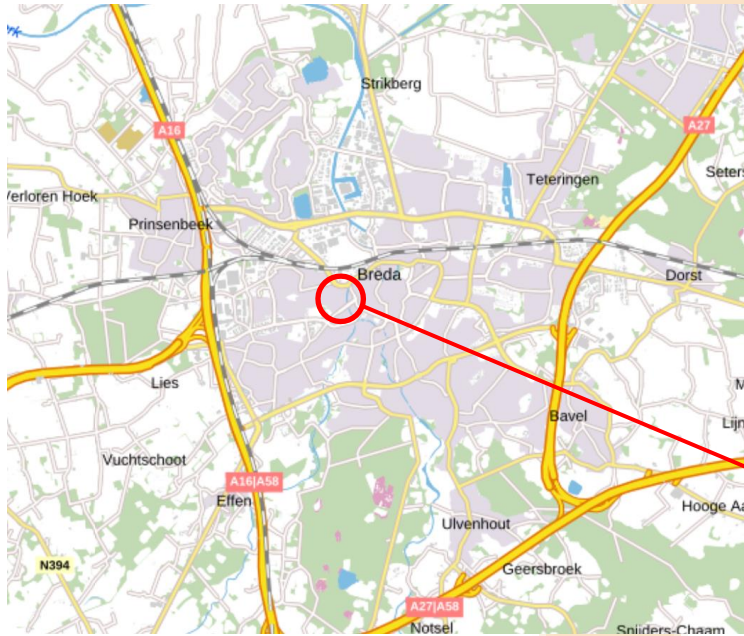
## Artikel 15 Wonen

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van kamerverhuur;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel met additionele horeca, met uitzondering van een supermarkt;

# LIGGING

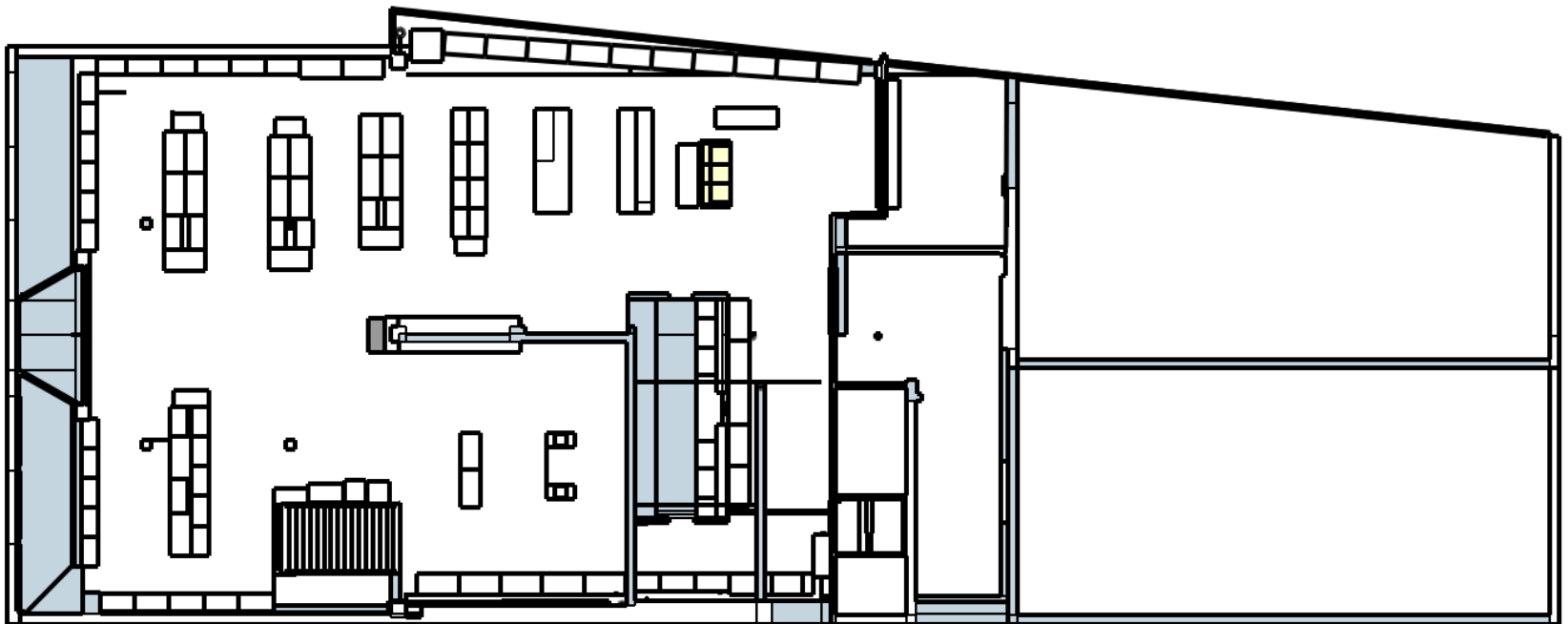


- Dichtstbijzijnde **halte (bus)**: Breda, Vincent van Goghstraat.  
*Loopafstand:* 0,5 km  
*Looptijd:* 6 min
- Dichtstbijzijnde **treinstation**: Station Breda Centraal  
*Loopafstand:* 2,0 km  
*Looptijd:* 28 min
- De dichtstbijzijnde oprit van de **snelweg**: A16 op 2,9 km  
hemelsbreed met 7 min reistijd over een route van 3,6 km

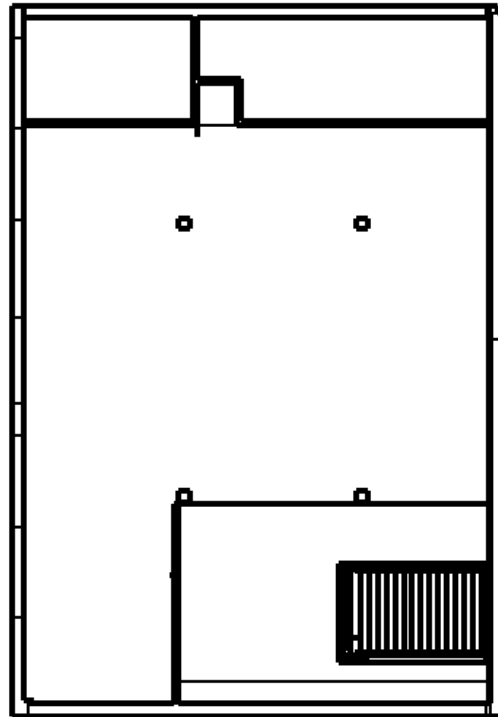


De Dijklaan in Breda is een aantrekkelijke locatie die zowel qua ligging als bereikbaarheid veel te bieden heeft. Aan de rand van het centrum en toch nog vrij parkeren. Het Dr. Jan IngenHouszplein ligt om de hoek, hier is iedere zaterdag een grote weekmarkt te vinden.

# PLATTEGROND begane grond



# PLATTEGROND eerste verdieping



# ENERGIELABEL

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

**A**  
(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Paardewei 3, Breda  
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakt	Naam adviseur	Adviesbedrijf
2027,4 m <sup>2</sup>	M. Ernst	Klicet Advies bv
Opnamedatum	Examensnummer	Inschrijfnummer
28-07-2016	5203	EP02013-20
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
28-07-2026		18077800
Afmeldnummer		
729013121		

Straat (zie bijlage)  
Paardewei  
Nummertoevoeging  
3  
Postcode  
4824 EH  
Woonplaats  
Breda  
Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwddeel?  nee  
Adres representatief gebouw of gebouwddeel:



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**561,9 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**41,9 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

30,6 kWh/m<sup>2</sup> (electriciteit)  
0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)  
0,3 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)

Het pand beschikt over energielabel A, geldig tot 28 juli 2026.





# KOOPVOORWAARDEN

---

## Oplevering

Oplevering vindt plaats in huidige staat, op basis van “as is where is”-uitgangspunt.

## Koopsomindicatie

De richtprijs bedraagt € 975.000,-- kosten koper.

## BTW

Er zal door verkoper niet geopteerd worden voor een BTW belaste levering.

## Datum eigendomsoverdracht

Tussen partijen nader te bepalen.

## Notaris

Aan te wijzen door koper.

## Koopovereenkomst

Voor het vastleggen van de afspraken wordt gebruik gemaakt van het model van NWM-Business, met de gebruikelijke voorwaarden.

 **Van der Sande VanOpstal**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Maarten van Tijen  
Vijverstraat 1  
4818 ST Breda  
T 076 514 74 54  
M 06 51 26 93 23  
[m.vantijen@vandersande.nl](mailto:m.vantijen@vandersande.nl)  
[www.vandersande.nl](http://www.vandersande.nl)

## FOTO'S WINKELRUIMTE



# FOTO'S MAGAZIJN





## FOTO'S EERSTE VERDIEPING



# FOTO'S







DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**

Bedrijfsmakelaars