

Dertien royale winkelunits in een net overdekt shoppingcenter

strategisch gelegen in het centrum van Antwerpen-Merksem
langs de drukst bezochte baan van Merksem.

Vermeeren Makelaardij B.V.
Ettenseweg 42
4891 XV Rijsbergen
T. 076 596 4171
F. 076 596 5201
M. 06 517 28 086
Rabobank nr. 11 37 66 084
info@vermeerenmakelaardij.nl
www.vermeerenmakelaardij.nl
KvK Breda 20131955
BTW nr. NL8180.42.485.B01

Bredabaan 486 te Antwerpen-Merksem



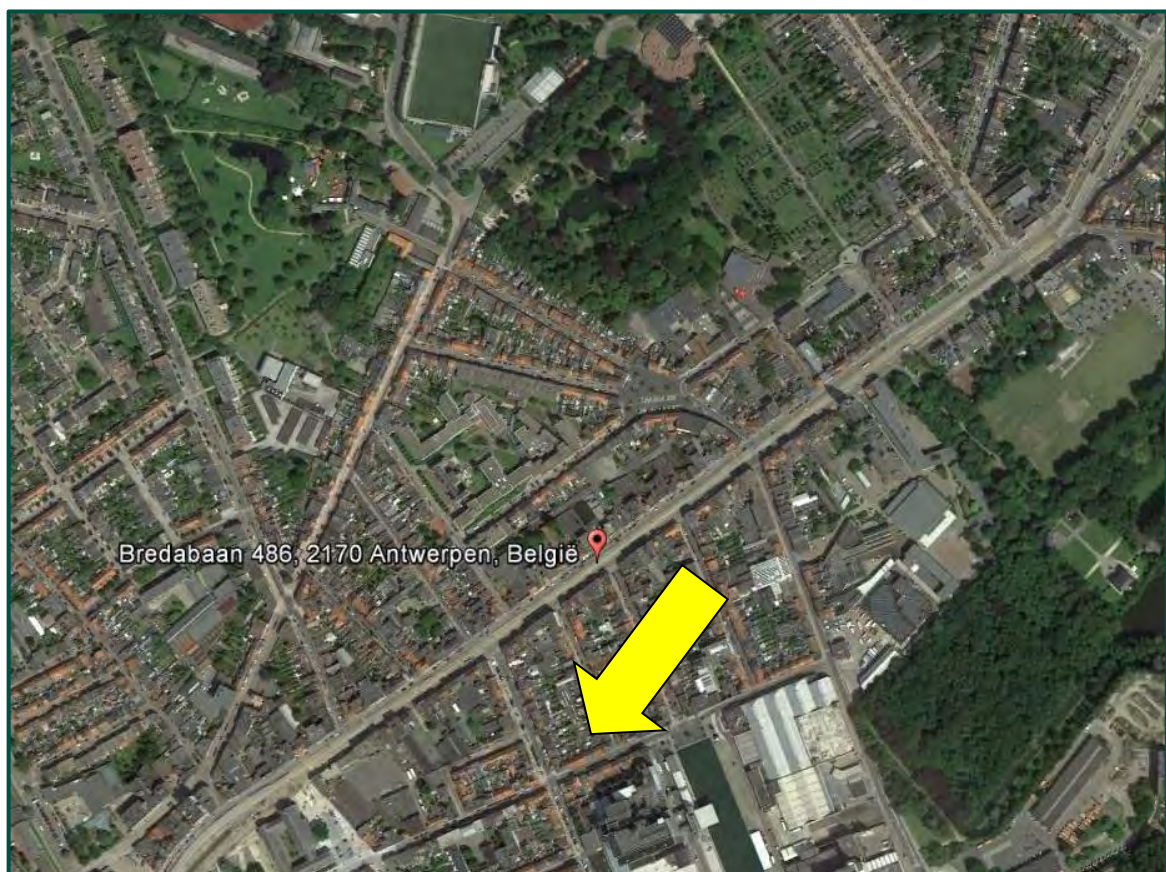
Vraagprijs: € 802.000,-- k.k.

Perceel oppervlakte: ca.775 m² (totaal 13 units)

Algemeen

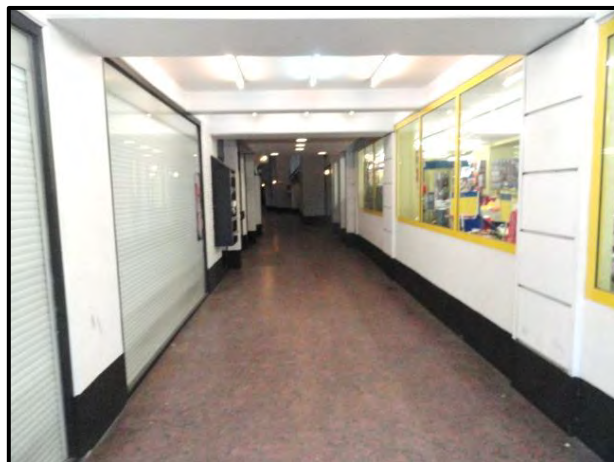
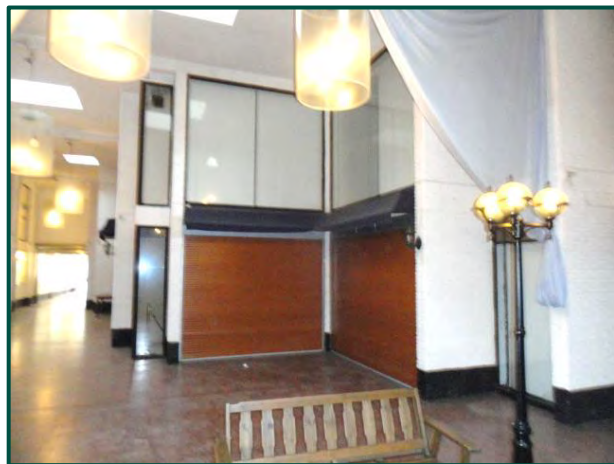
Dit fraaie overdekte shoppingcenter (bouwjaar 1979), is gelegen in het centrum van Antwerpen-Merksem. Een fraaie werklocatie (detail en kantoor zijn beide mogelijk) van royale opzet, in een zeer centrale en strategische omgeving met een goede bereikbaarheid. Parkeren is mogelijk op de gehele Bredabaantegen een aantrekkelijk tarief. Trams en bussen rijden om de 5 a 10 minuten. Het shoppingcenter bevindt zich precies tussen twee haltes in en is dus ook met openbaar vervoer uitstekend te bereiken. Er bevinden zich meerdere grote Nederlandse en Belgische retailers in het shoppingcenter wat aangeeft dat het zeer aantrekkelijk is voor zowel de Belgische als Nederlandse clientèle. Er zijn tevens veel speciaalzaken aanwezig, waardoor er een zeer gevarieerd aanbod is voor de clientèle. Tevens op loopafstand van het Bouckenborgh-park en van de nabijgelegen Oostkaai. De Bredabaan ondergaat momenteel een renovatie en zal hierdoor op korte termijn nog aantrekkelijker worden.

Het pand bestaat uit 20 winkelunits , waarvan er nu 13 te koop zijn en u zich een meerderheidsbelang kunt verwerven. De units zijn in twee verdiepingen uitgevoerd en in 2006 totaal vernieuwd, inclusief net betegeld toilet met fontein. Verlichting in het totale complex geschiedt middels spaarverlichting.





Voorzien van een zeer aantrekkelijke overdekte units en galerij.



Units

Het totale vloeroppervlakte van de 13 units is ca. 775 m². Daarbij is de helft van de overdekte passantenruimte en kelderruimten ook in eigendom.

<u>Unit</u>	<u>Oppervlakte</u>	<u>Prijs</u>
Unit 3.	35.00 m ²	€ 58.000,=
Unit 5.	60.70 m ²	€ 78.000,=
Unit 6.	50.00 m ²	€ 69.500,=
Unit 7.	66.55 m ²	€ 78.000,=
Unit 8.	50.00 m ²	€ 65.000,=
Unit 9.	83.34 m ²	€ 85.000,=
Unit 11.	64.68 m ²	€ 78.000,=
Unit 12.	50.00 m ²	€ 65.000,=
Unit 14.	68.03 m ²	€ 78.000,=
Unit 15.	64.68 m ²	€ 78.000,=
Unit 16.	60.20 m ²	€ 78.000,=
Unit 17. (geen duplex)	51.48 m ²	€ 69.000,=
Unit 19. (geen duplex)	70.00 m ²	€ 79.500,=
	=====	=====
Totaal	ca. 775 m²	€802.000,=

Tevens is er een mogelijkheid om nog een extra unit van 86 m² bij te kopen voor € 87.500,-



De units kunnen ook evt. gehuurd worden, vanaf € 499,-per maand, excl. nutsvoorzieningen en servicekosten. Alle units zijn thans verhuurd.

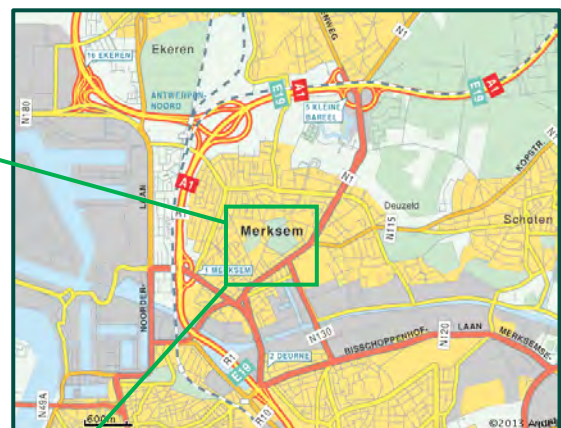
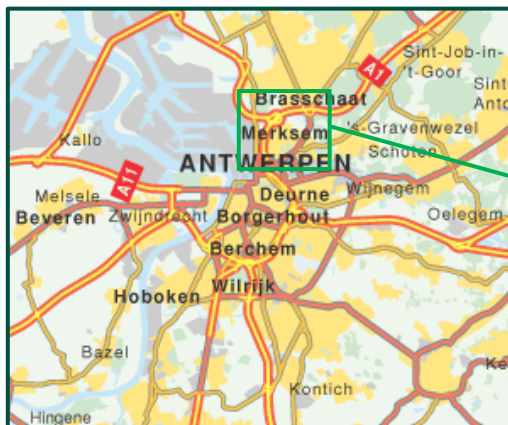
Kadastrale bekendheid

Gemeente	Secitie	Nummer	Grootte
Antwerpen-Merksem	C	190/F/8	427 m ²
Antwerpen-Merksem	C	190/G/8	860 m ²

Bestemming

Volgens mededeling van de verkoper hebben de winkelunits een overeenkomstige bestemming.

Ligging



Overige bijzonderheden

De units zijn geheel aangesloten op water, elektra, telefoon en riolering.

*

Zeer geschikt als beleggingsobject of voor eigen gebruik.

*

De bovengelegen 7 woningen vormen tezamen een eigen Vereniging van Eigenaren. De bewoners van de bovengelegen appartementen wegen aan de voorzijde van de gang/entree uit.

*

Het winkelcentrum wordt na sluitingstijd middels een hekwerk helemaal afgesloten.

*

U wordt tevens mede-eigenaar van de gemeenschappelijke ruimte en heeft hier een meerderheidsbelang.

*

Elke unit kan aan de straatzijde een bord (80/80) plaatsen met zijn naam erop.

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid bekend van verontreinigingen en ook zijn er geen ruilverkavelingslasten aanwezig.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

Evt. tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal, of in spiegelbeeld en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis

etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

