

BREUKELSESTRAAT 110-112

BOXTEL



DUX REAL ESTATE

OMSCHRIJVING

Unieke Herontwikkeling locatie

Een zeldzame binnenstedelijke ontwikkelkans in het hart van Boxtel!

Op een uitstekende locatie aan de rand van het centrum van Boxtel bieden wij deze omvangrijke herontwikkeling locatie aan. Het object bestaat momenteel uit een winkelruimte met bovenwoning (opslag), een royaal achtergelegen terrein met een complex van 22 garageboxen. De combinatie van een centrale ligging, een ruime kavelstructuur en de aanwezige bebouwing maakt dit object bijzonder interessant voor projectontwikkelaars, beleggers en vastgoedondernemers die op zoek zijn naar een locatie met substantiële transformatie- en ontwikkelingsmogelijkheden.

De locatie onderscheidt zich door de aanwezigheid van een brede toegang vanaf de Breukelsestraat, een verrassend ruim achter terrein en een omvangrijke bebouwingsmassa die kansen biedt voor herpositionering en herontwikkeling, uiteraard binnen de kaders van het geldende omgevingsplan en in overleg met de gemeente.

Huidige situatie

Het object omvat een winkelruimte van circa 130 m² op de begane grond alsmede een opslagruimte cq aanbouw van circa 90 m².

Op de verdieping bevindt zich een ruime bovenwoning (opslag) van circa 125 m². Via een eigen ontsluiting aan de Breukelsestraat is het royale achter terrein bereikbaar, hetgeen zorgt voor een uitstekende toegankelijkheid van het achtergelegen gebied.

Op dit terrein bevindt zich een complex met maar liefst 22 garageboxen, die momenteel geschikt zijn voor opslag, stalling of verhuur.

Ontwikkelingspotentie

De kracht van deze locatie ligt in de combinatie van de centrale ligging en de omvang van het achterliggende terrein. Het royale binnenterrein met garagecomplex biedt interessante mogelijkheden voor herontwikkeling, herverkaveling of transformatie naar alternatieve functies.

SPECIFICATIES

Koop/ huur:	Koop
Vraagprijs:	€ 850.000,00 k.k.
BTW belast:	Nee
Oppervlakte bedrijfsruimte:	Circa 345 m ²
Perceeloppervlakte:	Circa 1.705 m ²

Parkeren:	Voldoende op eigen terrein
Bouwjaar:	1930
Snelweg afrit:	Op 3000 m tot 4000 m
NS Station:	Op minder dan 500 m

Parkeren

Een belangrijk pluspunt van deze locatie is de ruime parkeercapaciteit. Het achter terrein biedt volop mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein, zowel voor gebruikers als bezoekers. Daarnaast zorgen de aanwezige 22 garageboxen voor aanvullende stallings- en opslagmogelijkheden. De brede ontsluiting vanaf de Breukelsestraat maakt het terrein goed toegankelijk voor personenauto's en lichte bedrijfsvoertuigen. De combinatie van parkeren, opslag en manoeuvreerruimte draagt bij aan de veelzijdigheid van de locatie en versterkt de potentie voor toekomstige herontwikkeling.

Omgeving

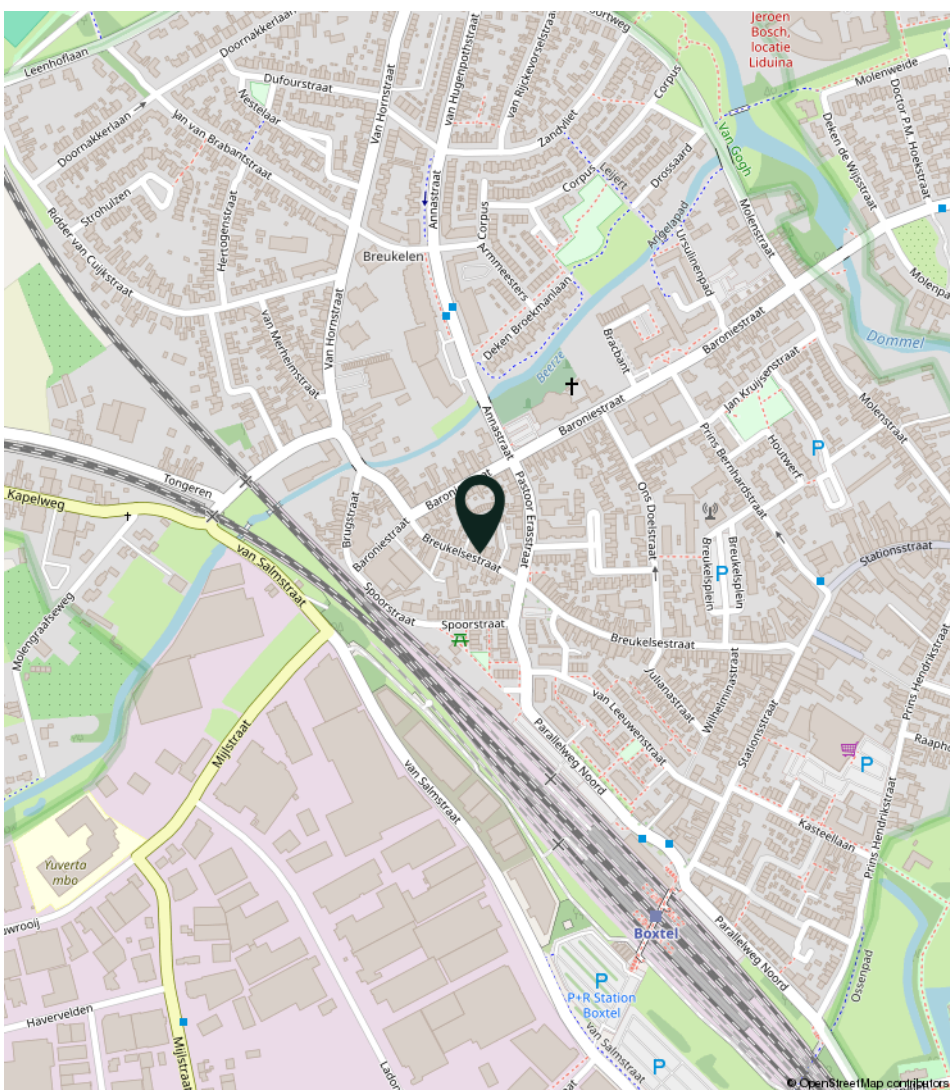
Het object is gelegen aan de Breukelsestraat, op korte afstand van het centrum van Boxtel. Alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca en openbaar vervoer bevinden zich binnen handbereik. De locatie profiteert van de aantrekkingskracht van het centrumgebied, terwijl tegelijkertijd voldoende ruimte aanwezig is voor een hoogwaardige herontwikkeling.



LOCATIE

Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de rijkswegen A2 en A58 snel bereikbaar. Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand, waardoor de locatie aantrekkelijk is voor zowel bewoners als ondernemers.

Station Boxtel bevindt zich op korte afstand van het object en biedt frequente treinverbindingen richting Eindhoven, Tilburg, 's-Hertogenbosch en Utrecht. Daarnaast zijn diverse bushaltes in de directe omgeving aanwezig.



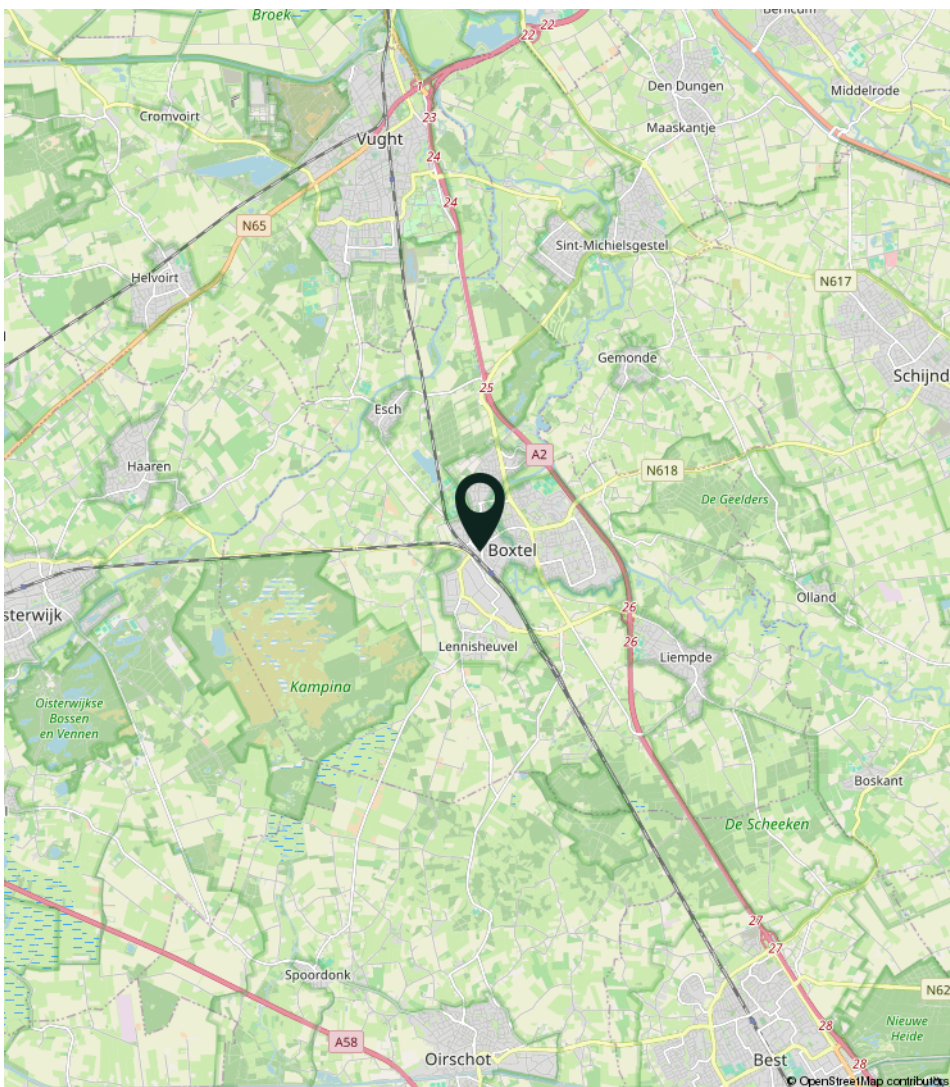
BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Boxtel opgenomen in het bestemmingsplan 'Gemeente Boxtel'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 19 mei 2020, geheel onherroepelijk in werking.

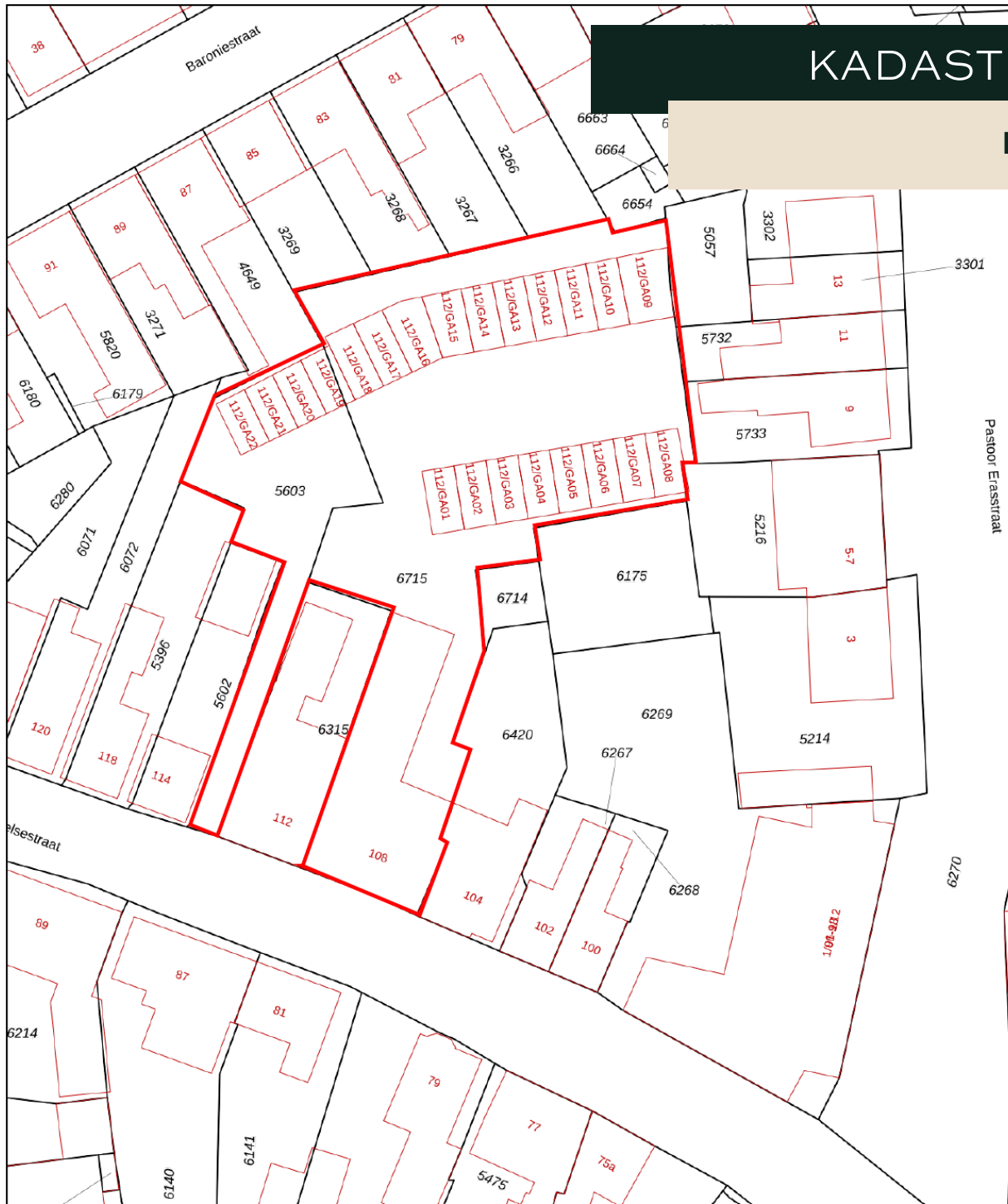
Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'detailhandel'.

Maximum goothoogte (m): 3,5

Maximum bouwhoogte (m): 7







KADASTRALE KAART

12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Boxtel
Sectie F
Perceel 6714

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente: Boxtel
Sectie: F

Perceelnummer: 6715 en 5603
Oppervlakte: Circa 1.358 m² en 347 m²

Vraagprijs

€ 850.000,00 kosten koper.

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

In overleg.



Voor nadere informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.



Rietveldenweg 84
5222 AS 's-Hertogenbosch



073 - 623 33 11



info@duxrealestate.nl



duxrealestate.nl



facebook.com/duxrealestate/



instagram.com/duxrealestate.nl/



linkedin.com/company/duxrealestate/

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan DUX Real Estate geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.