



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



Adres: Nobelstraat 62 - 68, 3231 BD Brielle

Vraagprijs € 1.950.000,00 kosten koper



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.
Turfkade 12 -13
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-487120
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Gelegen in het hart van Brielle, de historische vestingstad, bieden wij het meest representatieve woon-/winkelpand van Brielle aan. Dit unieke object combineert een prominente winkelruimte, royale kantoor- en woonruimtes, garage en parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor het een zeldzame en bijzondere kans is voor ondernemers en beleggers.

Locatie:

Het pand ligt in de hoofdwinkelstraat van Brielle, midden in een levendig winkelgebied met een mix van kleinere winkels en grotere ketens zoals de HEMA, Kruidvat en Etos. In de directe omgeving vindt u diverse horecagelegenheden, restaurants en terrassen aan de haven. Brielle telt circa 16.000 inwoners en de geplande nieuwbouwlocaties zullen dit aantal de komende jaren aanzienlijk doen toenemen, wat het centrum nog aantrekkelijker maakt voor ondernemers en bezoekers.

Indeling winkelruimte:

De winkelruimte is toegankelijk via de voorzijde aan de winkelstraat en heeft ook een ingang met schuifdeur aan de achterzijde vanaf het afgesloten eigen terrein, hier is ook een eigen parkeerterrein te vinden met maar liefst 8 parkeerplaatsen. De begane grond is verdeeld in twee ruime hoofdruimtes, aangevuld met twee kleinere ruimtes en een toiletruimte met twee closets. Op de eerste verdieping bevinden zich twee aparte kantoorruimtes, ideaal voor werkplekken of administratie en een ruimte nu in gebruik als magazijn/opslag. De zolder van het pand biedt extra ruimte voor opslag of magazijnfunctie en met een nokhoogte van ca. 2,5 meter is het mogelijk hier kamers te realiseren.

Oppervlakte:

- Winkelruimte: 462 m² met een frontbreedte van 24 meter
- Kantoorruimte (1e verdieping): 86 m²
- Opslagruimte (zolder / 2e verdieping): 23 m²

Indeling woonruimte:

Aan de linkerzijde van de winkel bevindt zich de toegangsdeur naar de woonruimte. De begane grond beschikt over een ruime entree/hal die tevens via een deur verbonden is met de winkelruimte. Daarnaast is de begane grond ingedeeld in een bijkeuken, een woonkamer met eethoek, een volledig uitgeruste keuken met diverse inbouwapparatuur en een aparte toiletruimte. Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar zich vier slaapkamers bevinden, waarvan één met een ruime inloopkast. Ook is er een aparte toiletruimte en een luxe badkamer aanwezig. De tweede verdieping biedt een zeer ruime zolder, geschikt voor opslag, werkruimte of een extra leefruimte.

Via de woonkamer en keuken heb je toegang tot de fijne groene achtertuin met stenen berging en achterom.



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.
Turfkade 12 -13
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-487120
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



Woonoppervlakte:

- Woonhuis verdeeld over 3 verdiepingen: 261 m²

Garage & parkeren:

- Twee separate garage-units met een totaaloppervlakte van 86 m²
- Eén garage maakt deel uit van het hoofdobject
- Eén garage heeft een apart adres: Venkelstraat 35
- Circa 8 parkeerplaatsen op afgesloten eigen terrein

Overige kenmerken:

- De verwarming en warmwaterunits zijn uit 2022
- Airconditioning in zowel de winkel als de woning (2022, winkel 4 stuks en woning 3 stuks)
- De kozijnen zijn hoofdzakelijk voorzien van kunststofkozijnen met dubbel glas
- 85 zonnepanelen
- Welstandsklasse A2
- Het pand wordt in zijn geheel aangeboden leeg en ontruimd, eventueel in gedeelten te koop/te huur in overleg
- De winkelruimte is eventueel te huur in overleg.

Disclaimer:

Deze informatie is door Van Ravens Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Bijzondere voorwaarden:

Bij oudere objecten wordt er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kunnen er aanvullende clausules van toepassing zijn zoals bijvoorbeeld een "niet zelfbewoningsclausule".



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.
Turfkade 12 -13
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-487120
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 472 m²
Verkoop vloerooppervlakte: 472 m²
Frontbreedte: 1900 cm
Verdiepingen: 2
Welstandsklasse: A2
Publieksgerichte dienstverlening: Ja
Detailhandel: Ja
Showroom: Ja
Bijdrage winkeliersvereniging: Ja

Energielabel

Parkeren

Voorziening

Bank: op 5000 m of meer
Ontspanning: op minder dan 500 m
Restaurant: op minder dan 500 m
Winkel: op minder dan 500 m



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.
Turfkade 12 -13
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-487120
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op minder dan 500 m

Tramhalte: op 5000 m of meer

Metrohalte: op 5000 m of meer



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.
Turfkade 12 -13
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-487120
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



Foto's



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.
Turfkade 12 -13
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-487120
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.
Turfkade 12 -13
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-487120
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.
Turfkade 12 -13
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-487120
E-mail: info@vanravens.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voorstraat 62-68



<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Brielle Sectie: B Perceel: 4339</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p>
---	--	-----------------





VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.
Turfkade 12 -13
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-487120
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ

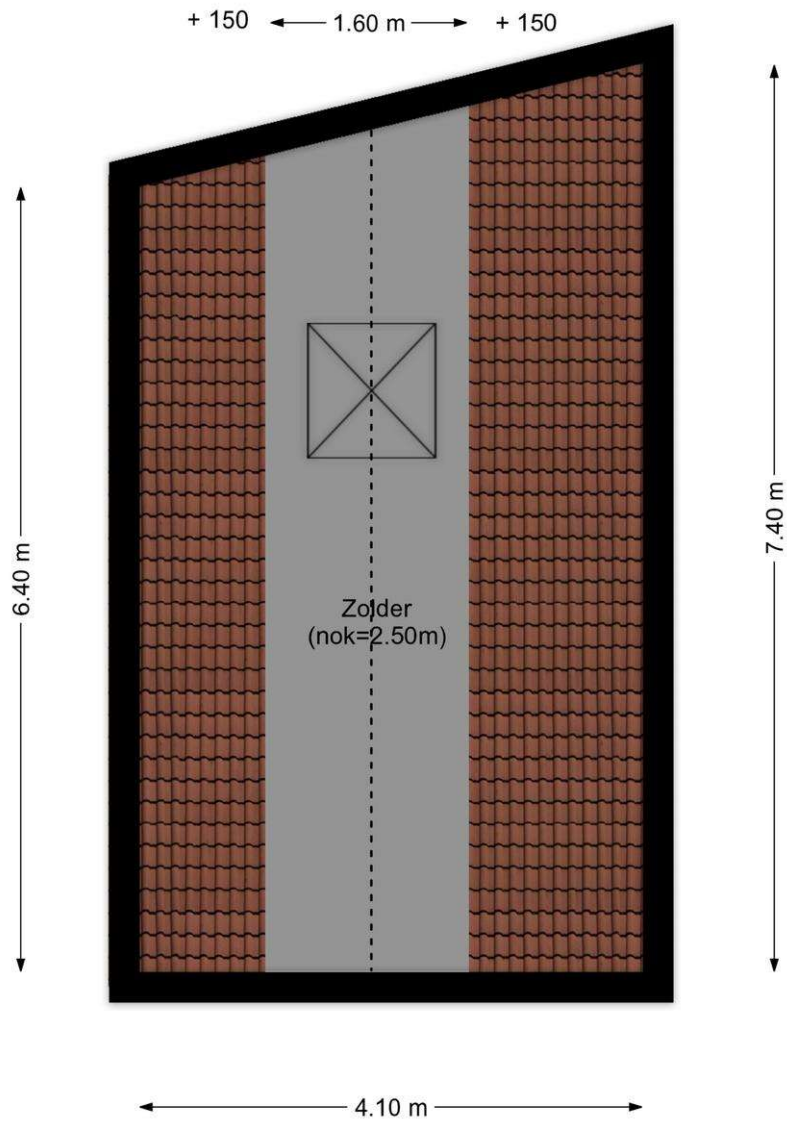


funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.
Turfkade 12 -13
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-487120
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ

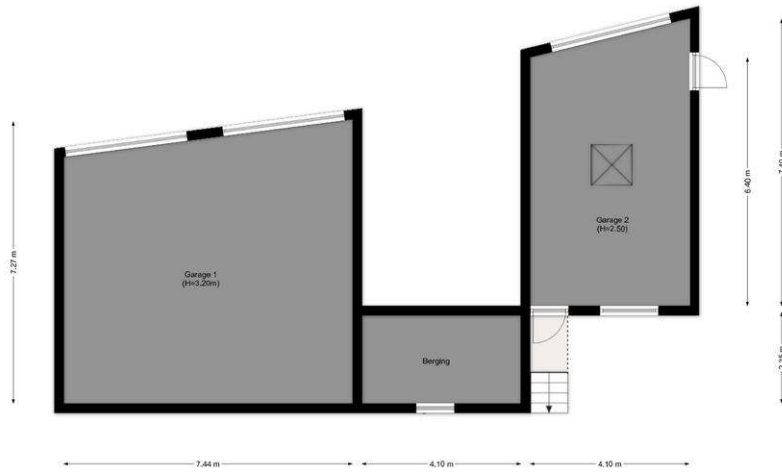


funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.
Turfkade 12 -13
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-487120
E-mail: info@vanravens.nl



VAN RAVENS
MAKELAARDIJ



funda in business

Makelaardij van Ravens B.V.
Turfkade 12 -13
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-487120
E-mail: info@vanravens.nl