



# Kerkgebouw

Liesboslaan 293 - Breda

Vraagprijs € 1.200.000,-



# Het pand

MET DE LIESBOSLAAN 293 BIEDT RELIPLAN EEN WAARDEVOL STUKJE RELIGIEUS VASTGOED AAN IN HET DOOR GROEN OMGEVEN BREDA.

## Uitstraling

Het in 1929 opgetrokken gebouw staat bekend als één van de belangrijkste werken van de vermaarde architect Jacques Hurks; een Brabantse architect die zeker in zijn beginjaren bekend stond om zijn gebruik van typische kenmerken van de Amsterdamse School en het expressionisme. De voor Jacques Hurks zo kenmerkende bakstenen binnenafwerking draagt bij de

Liesboslaan 293 absoluut bij aan de positieve 'smoel en gevoel'; in de belangrijkste ruimtes ervaar je een prettige en behaaglijke sfeer. Verder zorgen de kenmerkende vormen en welvingen, het behoud van bijzondere en originele details en de indrukwekkende open ruimtes ervoor dat dit pand zowel van binnen als van buiten een lust voor het oog is gebleven.



## Grootte

Ten behoeve van de verkoop is er een meetrapport opgesteld. In dit meetrapport valt een Bruto Vloeroppervlakte (BVO) van 1.092 m<sup>2</sup> te lezen met een verhuurbare oppervlakte (VVO) van in totaal 858 m<sup>2</sup>.

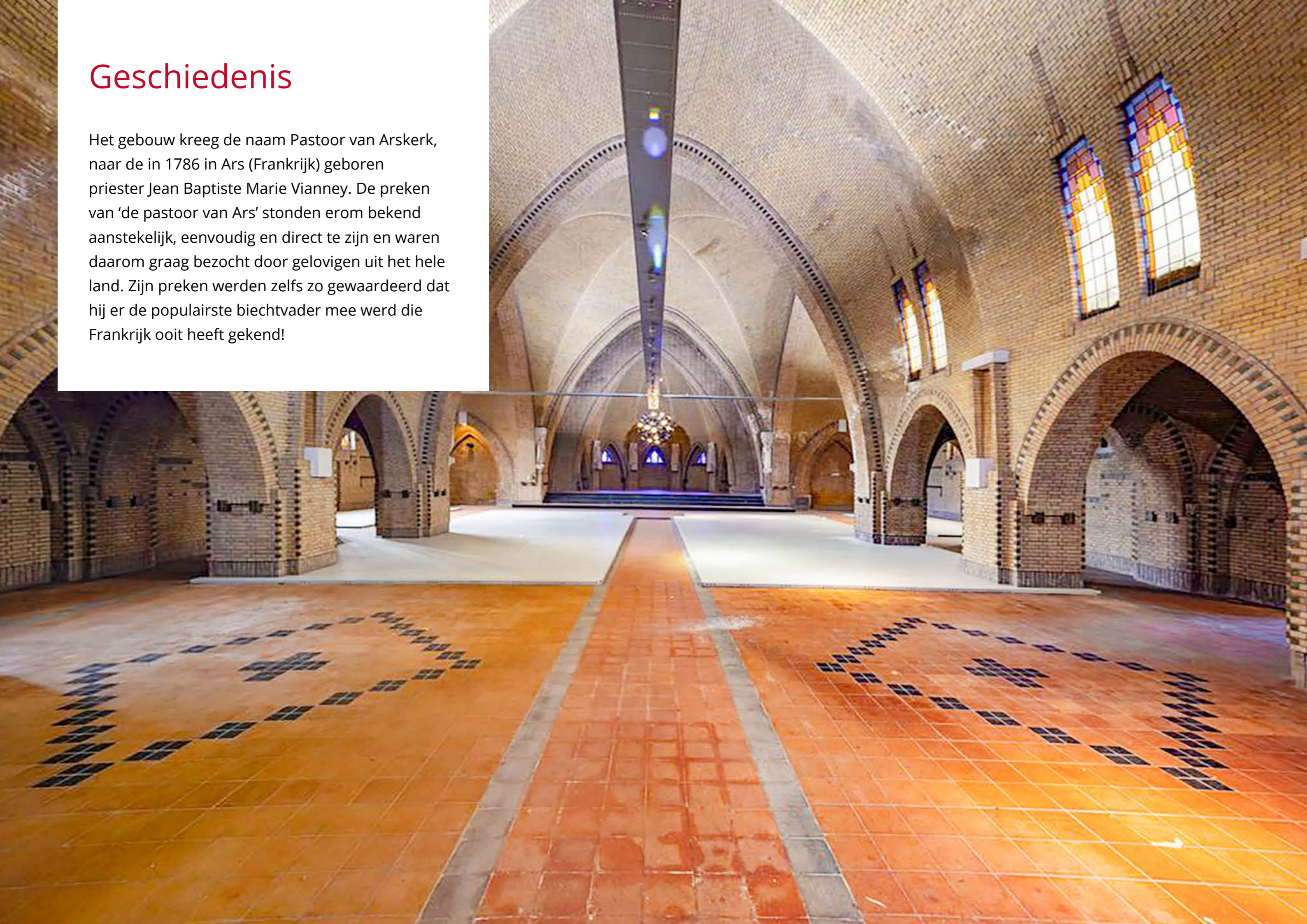
De VVO is als volgt onderverdeeld:

- 741,2 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte
- 65,3 m<sup>2</sup> verkeersruimte
- 51 m<sup>2</sup> toilet/- facilitaire/, -techniekrimte.



# Geschiedenis

Het gebouw kreeg de naam Pastoor van Arskerk, naar de in 1786 in Ars (Frankrijk) geboren priester Jean Baptiste Marie Vianney. De preken van 'de pastoor van Ars' stonden erom bekend aanstekelijk, eenvoudig en direct te zijn en waren daarom graag bezocht door gelovigen uit het hele land. Zijn preken werden zelfs zo gewaardeerd dat hij er de populairste biechtvader mee werd die Frankrijk ooit heeft gekend!





# Indeling

## Parkeren

Er is ruime parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein.

## Bestemming

De geldende bestemming van de Liesboslaan 293 is thans: 'Detailhandel'.

De gemeente heeft aangegeven open te staan voor herbestemming met de volgende scenario's:

- terugzetten van de bestemming naar 'maatschappelijk' (religie).
- eventuele woningbouw op het braakliggende terrein áchter de kerk. De toekomstige koper zou in dit scenario het terrein af kunnen splitsen van het kerkgebouw en van de hand kunnen doen.

Eventuele plannen dienen uiteraard gemaakt te worden met inachtneming van de status van het pand als Rijksmonument.

## Vraagprijs

De vraagprijs voor dit bijzondere object is gesteld op € 1.200.000,-

## Bezichtigen

Overtuigd van de charme en de mogelijkheden welke de Liesboslaan 293 jouw (religieuze) organisatie te bieden heeft? Neem dan contact op met Arjan van de Ruit (06-26997558) voor het maken van een afspraak!

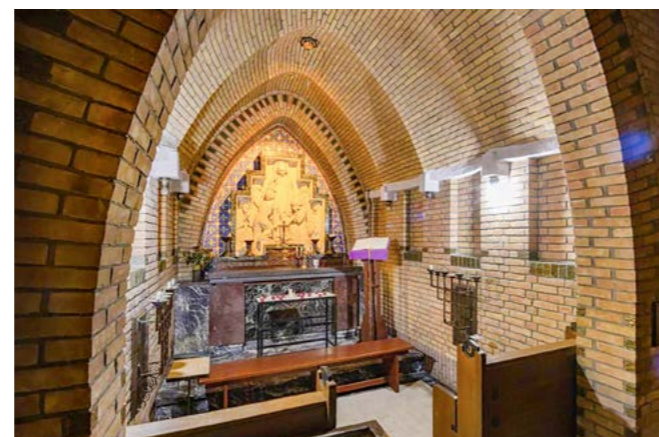
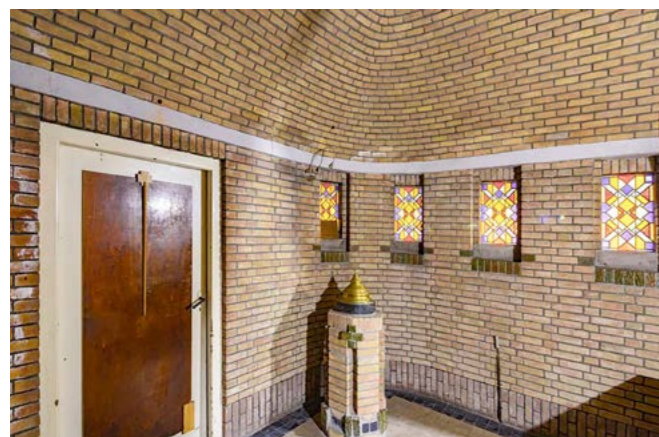
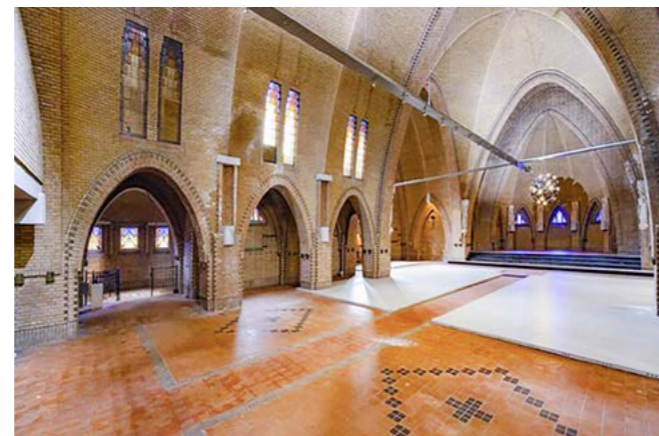
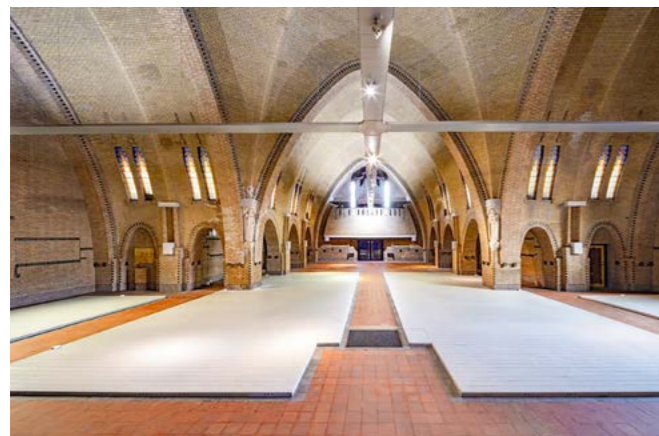
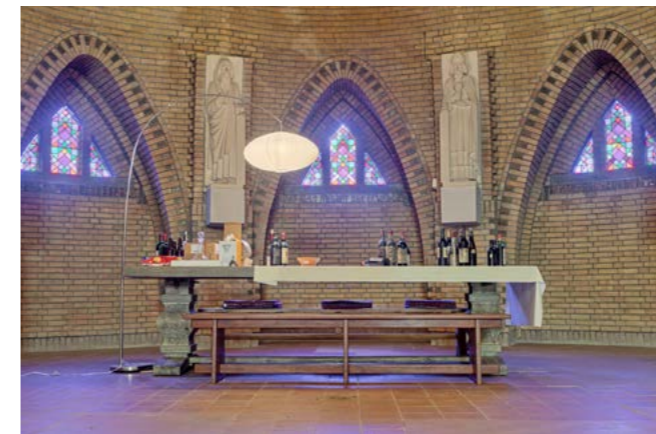


## Bereikbaarheid

Het kerkgebouw bevindt zich aan de westkant van Breda in het buurtschap Liesbos en de bereikbaarheid van de kerk is zowel per auto als per fiets bijzonder goed te noemen. Zo draagt de naastgelegen A58 (en de A16 in de nabijheid) er voor dat bezoekers hun weg gemakkelijk kunnen vinden en biedt de voor de deur liggende fietstunnel ook fietsers en voetgangers de perfecte mogelijkheid het pand te bereiken. Andersom ben je vanuit de kerk ook zo bij diverse recreatie- en horecagelegenheden.



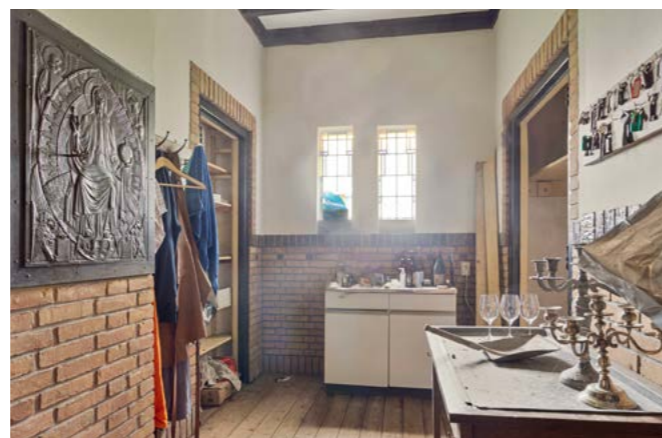
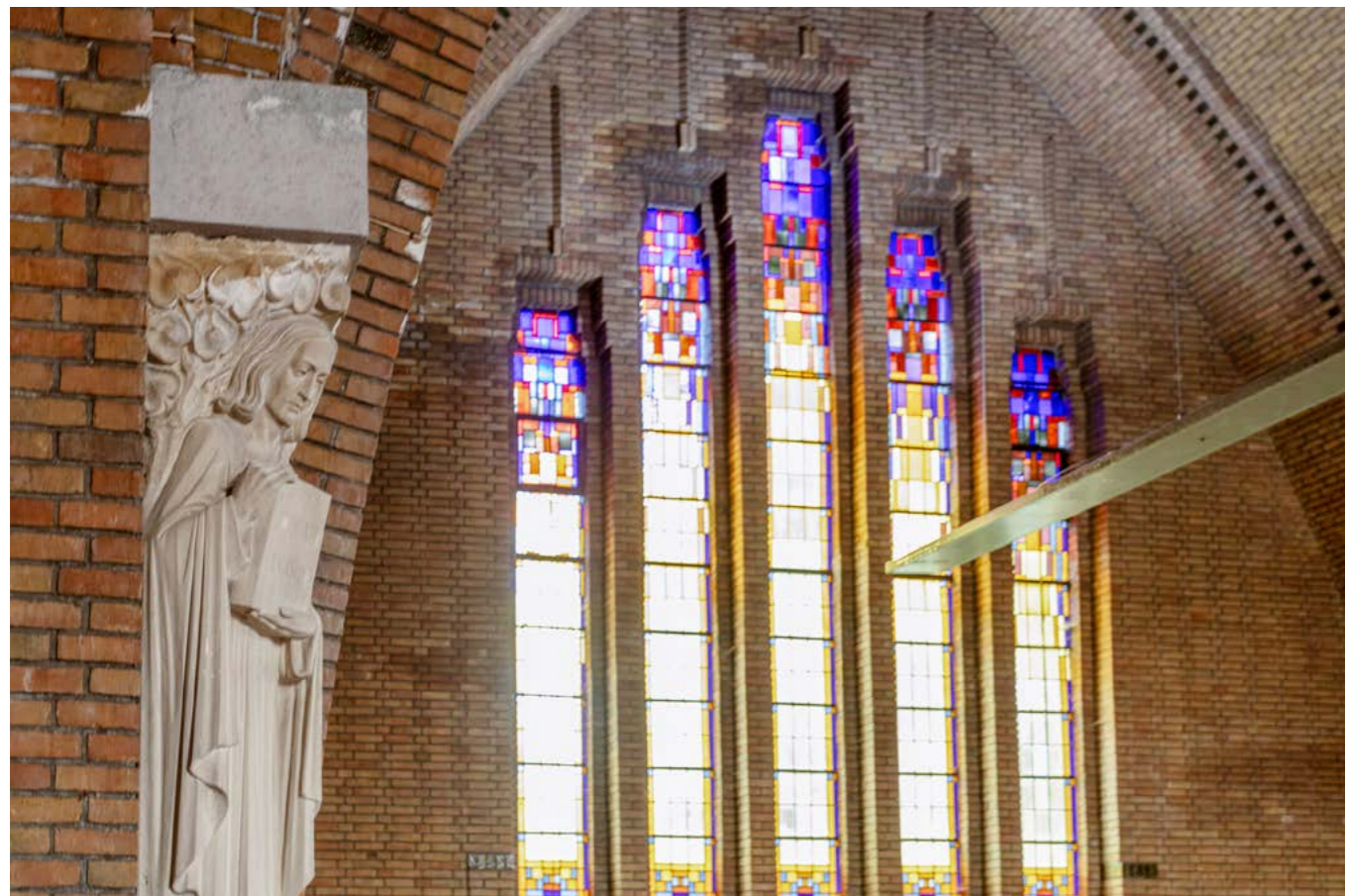
Liesboslaan 293



## Bijzonderheden

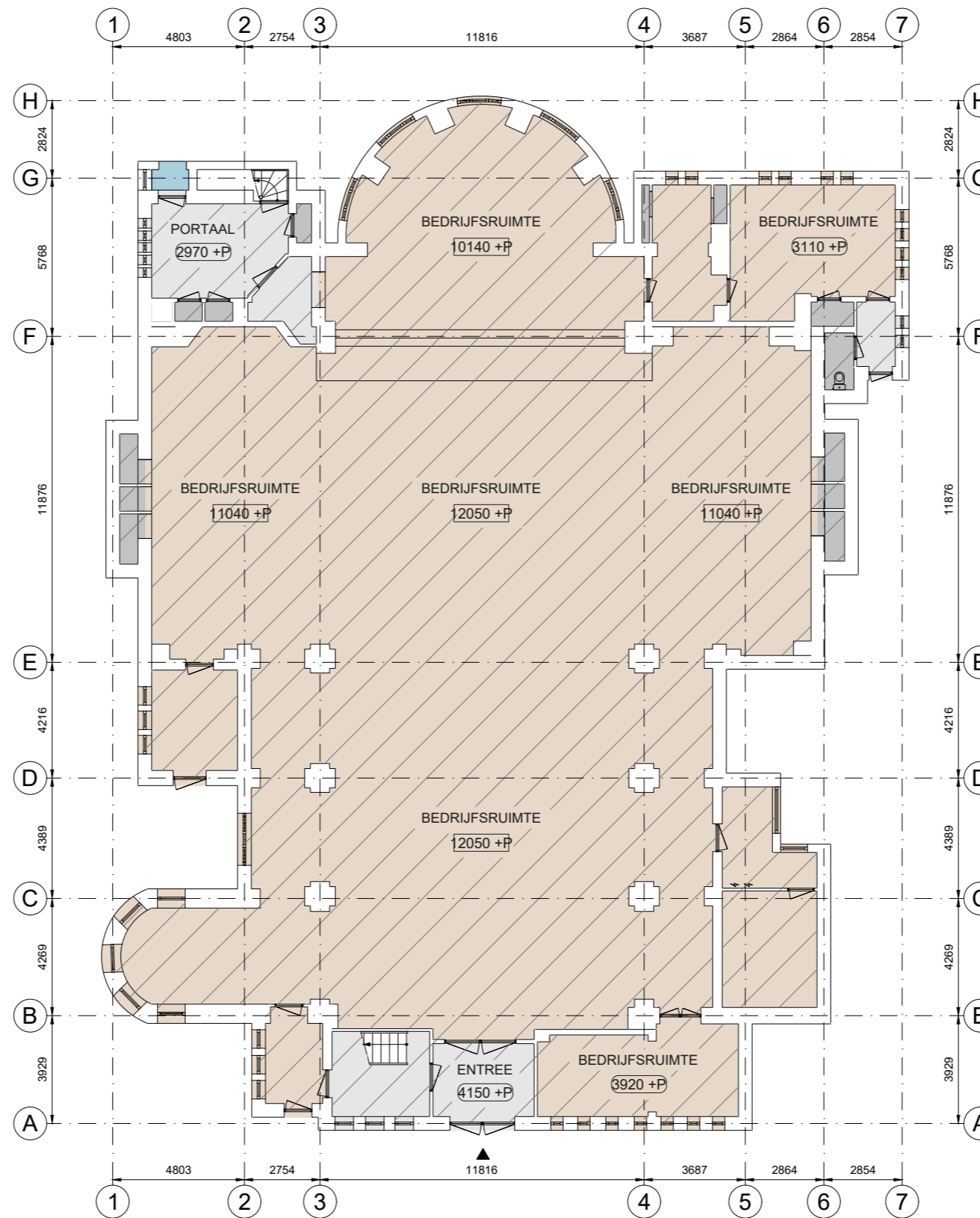
- Bouwjaar: 1929
- Bestemming: detailhandel
- BVO: 1092 m<sup>2</sup>
- VVO: 858 m<sup>2</sup>
- Monumentenstatus: Rijksmonument
- Aanvaarding: in overleg
- Parkeergelegenheid: op eigen terrein
- Vraagprijs: € 1.200.000,-





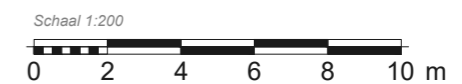


# Plattegronden



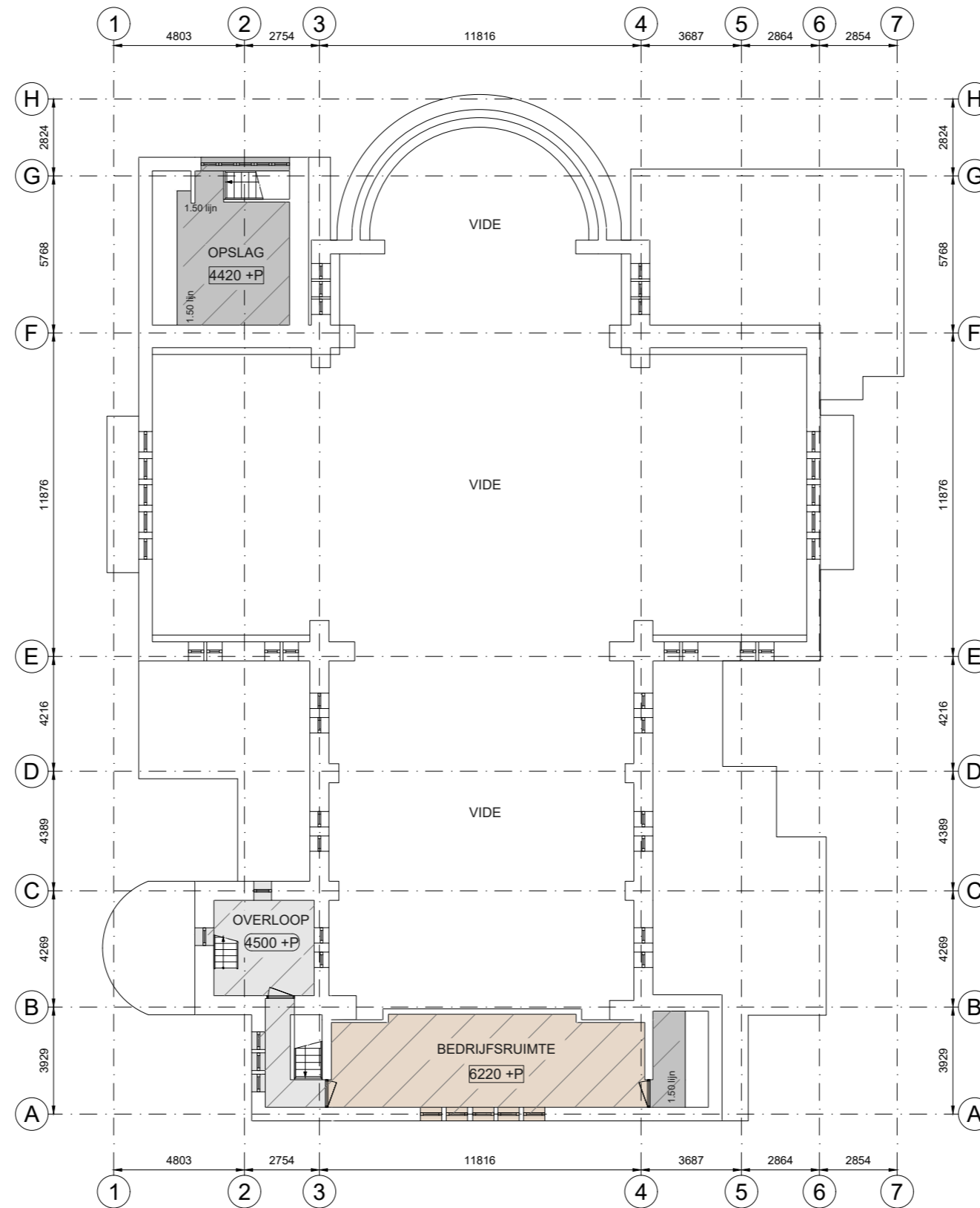
- |                         |                        |                         |                                       |                    |
|-------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| Kantoor                 | Bedrijfsruimte         | Verkeersruimte          | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte | EB & GGB           |
| VVO 0,00 m <sup>2</sup> | VVO 702 m <sup>2</sup> | VVO 47,4 m <sup>2</sup> | VVO 15,9 m <sup>2</sup>               | Hoogte tot spant   |
|                         |                        |                         |                                       | Hoogte tot plafond |

Liesboslaan 293, Breda  
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

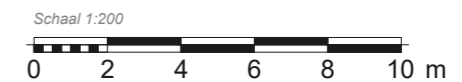
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



Liesboslaan 293, Breda  
Eerste Verdieping

- |                         |                         |                         |                                       |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Kantoor                 | Bedrijfsruimte          | Verkeersruimte          | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |
| VVO 0,00 m <sup>2</sup> | VVO 39,2 m <sup>2</sup> | VVO 17,9 m <sup>2</sup> | VVO 22,7 m <sup>2</sup>               |

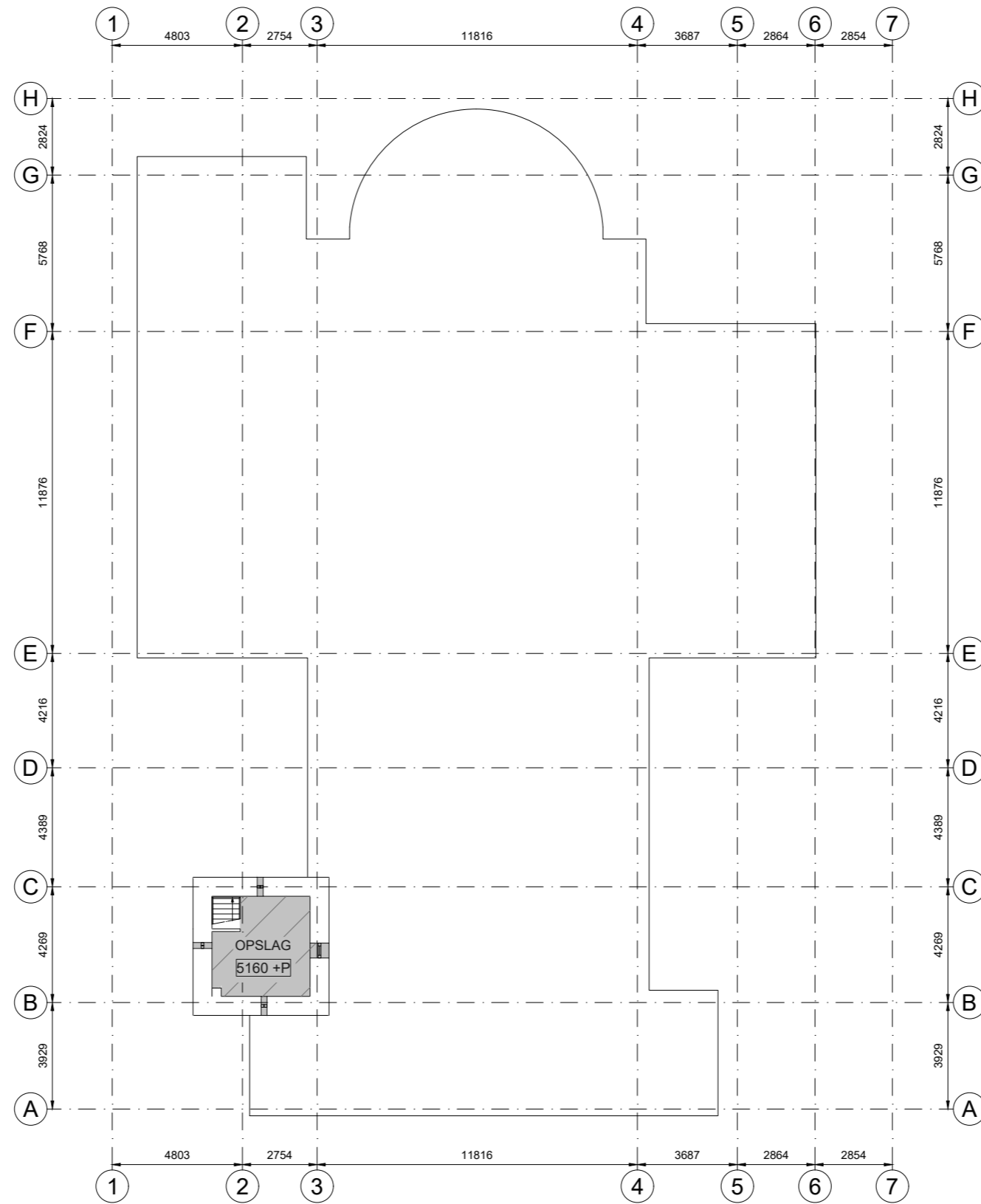
- |  |                    |
|--|--------------------|
|  | Hoogte tot spant   |
|  | Hoogte tot plafond |



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl





Liesboslaan 293, Breda  
Tweede Verdieping

- |                         |                         |                         |                                       |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Kantoor                 | Bedrijfsruimte          | Verkeersruimte          | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |
| VVO 0,00 m <sup>2</sup> | VVO 0,00 m <sup>2</sup> | VVO 0,00 m <sup>2</sup> | VVO 12,4 m <sup>2</sup>               |

- |                    |
|--------------------|
| Hoogte tot spant   |
| Hoogte tot plafond |



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl





## Bezichtigingen

Overtuigd van de charme en de mogelijkheden welke de Liesboslaan 293 te bieden heeft? Dit pand wordt aangeboden door Reliplan Rotterdam Erfgoed Adviseur Arjan van de Ruit. Neem dan contact op via:

**06 26 99 75 58**