

Multifunctioneel
onderkomen met
een **imposante
uitstraling**

Kerkgebouw

Liesboslaan 293 - Breda

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Het pand

Het prachtige statige kerkgebouw ligt op circa 1.221 m² eigen grond. Aan de achterzijde van het kerkgebouw ligt nog een terrein van circa 4.000 m² dat eventueel gehuurd/ ofwel mee verworven kan worden bij het kerkgebouw. Het achtergelegen terrein kent uiteenlopende bebouwingsmogelijkheden welke in overleg met de opdrachtgever en de gemeente te verkennen zijn.

Rooms-Katholieke vm.

Heilige Pastoor van Arskerk

Is uw organisatie of gemeenschap op zoek naar een multifunctioneel onderkomen met een imposante uitstraling? Dan zou dit bijzondere pand wel eens de perfecte oplossing kunnen zijn. Het gebouw biedt een grote centrale bijeenkomst- of showroomruimte, een sacristie, een balkon waar voorheen het orgel stond, en diverse ondersteunende ruimtes met een royaal totaal verhuurbaar vloeroppervlakte van 864 m².

Het pand is gelegen in de buurtschap Lies, omringd door een prachtig open landschap en direct tegenover het nationale bos "Liesbos". De omgeving complimenteert het gebouw en draagt bij aan de aangename sfeer.

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 binnen afwerking 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

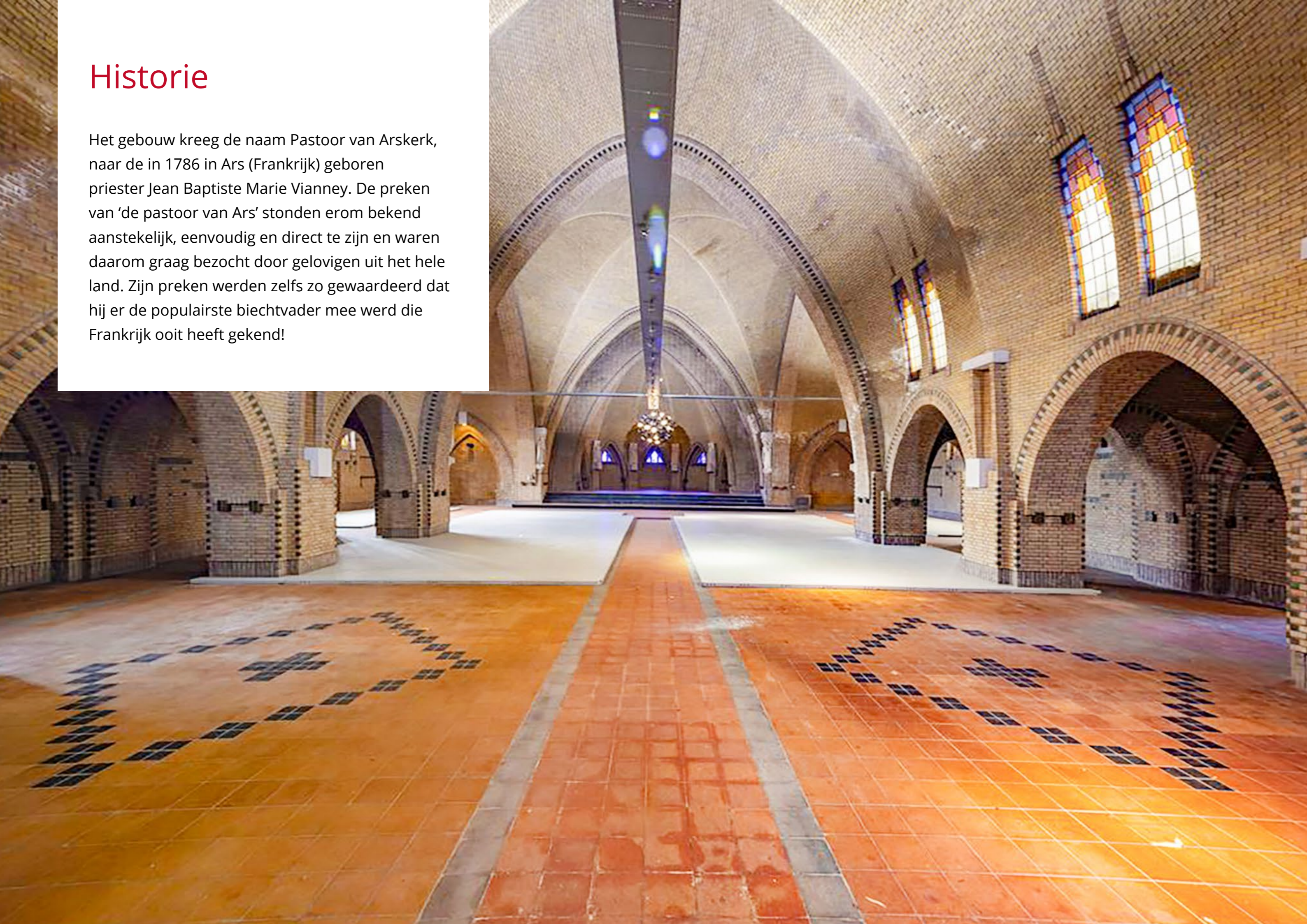
Ten behoeve van de verkoop is er een meetrapport opgesteld. In dit meetrapport valt een Bruto Vloeroppervlakte (BVO) van 1.102 m² te lezen met een verhuurbare oppervlakte (VVO) van in totaal 864 m².

De VVO is als volgt onderverdeeld:

- 747 m² bedrijfsruimte
- 65 m² verkeersruimte
- 51 m² toilet/- facilitaire/, -techniekrimte.

Historie

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

Begane grond

bij binnenkomst in het tochtportaal heeft u toegang tot de kerkzaal.

Kerkzaal

De kerkzaal, met hoge glas-in-loodramen, biedt een aangename bijeenkomstruimte voor grote gemeenschappen. Vanuit de kerkzaal heeft u toegang tot vijf ondersteunende ruimtes, de toiletruimte, de pantry, en de trap naar de eerste verdieping.

Kantoorruimtes/ lokale begane grond

De vijf ondersteunende ruimtes op de begane grond zijn ideaal voor kantoorruimtes, kleine lokalen of andere voorzieningen. De kerkzaal kan tevens heringedeeld worden om extra en grotere bij ruimtes te creëren.

Secundaire entrees

De kerk beschikt over diverse secundaire entrees. Naast de grote openslaande kerkdeuren is de kerk ook toegankelijk via een standaard voordeur links van de hoofdentree en via de Mariakapel rechts van de hoofdentree. Daarnaast zijn er zij-ingangen aan beide zijden van het gebouw.

Eerste verdieping

Orgelbalkon

De eerste verdieping biedt plaats aan het voormalige orgelbalkon van circa 39 m².

Berging/opslagruimte

Achter in de kerk bevindt zich tevens een riante opslagruimte, waar met gemak allerhande spullen uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping dient als bergingruimte en biedt tevens toegang tot de kerktoren.



Bereikbaarheid

Het kerkgebouw bevindt zich aan de westkant van Breda in het buurtschap Liesbos. De locatie en bereikbaarheid van dit kerkgebouw zijn uitstekend, via twee belangrijke autowegen o.a. de A58 die parallel loopt aan de toegangsweg naar het kerkgebouw. Het kerkgebouw is als een icoon zichtbaar vanaf de A58. Tevens is er op slechts een afstand van 436 m de inrit naar autoweg A16. Etten Leur is gelegen op circa 9 km afstand, via de autoweg is Roosendaal makkelijk bereikbaar is en gelegen op circa 17 km afstand, Dordrecht ligt op circa 31 km afstand en Antwerpen ligt op circa 52 km.

Door de fietstunnel die onder de weg doorloopt en fietsstroken langs diverse wegen is de bereikbaarheid per fiets goed.

Openbaar vervoer

Het kerkgebouw is ook goed bereikbaar middels het openbaarvervoer via bushalte "Liesbos" (lijn 4) welke zich op circa 200 meter loopafstand bevindt. Aan de overzijde van de weg is bevindt zich de halte voor lijnen 311, 312 en 316, welke middels het viaduct tegenover de kerk bereikbaar zijn. Breda centrum is bereikbaar binnen slechts circa 6 min.



Kenmerken

Parkeren

Aan de voorzijde van het gebouw, langs de toegangsweg, is er ruime parkeergelegenheid, aan het parkeren aldaar zijn momenteel geen kosten verbonden. Naast het kerkgebouw zijn tevens 10 parkeerplaatsen te realiseren op eigen grond.

Extra parkeergelegenheid

Mocht er extra parkeerterrein nodig zijn dan is er de mogelijkheid om in gesprek te gaan om te huren dan wel de achterliggende gronden te verwerven om meer parkeerterrein te realiseren.

Bestemming

Momenteel is er tijdelijk een wijnhandel gevestigd in het pand, en de bestemming is detailhandel. Het achterliggende terrein leent zich voorts voor een alternatieve invulling. In goed overleg met de gemeente Breda, de wijkgemeente en onze opdrachtgever zijn hier meerdere opties bespreekbaar. Het gebouw is uitstekend geschikt voor uiteenlopende doeleinden

zoals trainingen, coaching, design, evenementen, yoga, kunstexposities, detailhandel of als bijeenkomstruimte.

Omdat het kerkgebouw tevens in het midden staat van een natuurgebied op loopafstand van het Liesbos zou het ook een uitstekende combinatie kunnen zijn van yoga, retraite en een aantal aanverwante functies.

Mogelijkheden voor wijziging van de bestemming

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

- terugzetten van de bestemming naar maatschappelijk
- eventuele verwerving van de gronden achter het kerkgebouw en bebouwing op het terrein áchter de kerk. De toekomstige koper van het kerkgebouw zou in dit scenario het terrein erbij kunnen kopen en er een 2^e functie aan toe kunnen voegen;
- mogelijk zijn er ook alternatieve scenario's, hier is echter nog geen contact over geweest met de gemeente.



Eventuele plannen dienen uiteraard rekening te houden met de status van het pand als Rijksmonument.



Vraagprijs

De vraagprijs dit unieke kerkgebouw is vastgesteld op € 895.000.k.k.

Indien gewenst is de achtergelegen grond mee te verwerven tegen een nader overeen te komen bedrag.

Subsidies en financiering

Subsidies

Als Rijksmonument biedt dit object diverse gunstige renovatie- en onderhoudssubsidies vanuit zowel de provincie als het rijk, enkele voorbeelden zijn:

- Provinciale subsidie voor Cultureel erfgoed: Restauratie van rijksmonumenten 70% van de subsidiabele kosten, tot een maximum van € 400.000.
- Subsidie instandhouding rijksmonumenten: 60% van 3% van de herbouwwaarde over 6 jaar.
- Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed (DuMaVa): 20% tot 40% subsidie afhankelijk van het aantal verduurzamingsmaatregelen. Er is ook subsidie voor verduurzamings- en energieadvies. De maximale subsidiebijdrage bedraagt in totaal 1,5 miljoen euro.

Financiering

Het NRF (Nationaal Restauratiefonds) voorziet tevens in gunstige financieringsmogelijkheden voor onderhoud, restauratie, verduurzaming en herbestemming. Er zijn diverse leningen beschikbaar tegen een rentetarif van slechts 1,5%. Tevens kan het NRF ook helpen bij de financiering van de aanschaf, een overbruggingslening voor overwaarde en een overbruggingslening voor subsidie.

Voor meer informatie inzake de subsidie- en financieringsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Rogier of Mickey voor de Subsidierapportage.

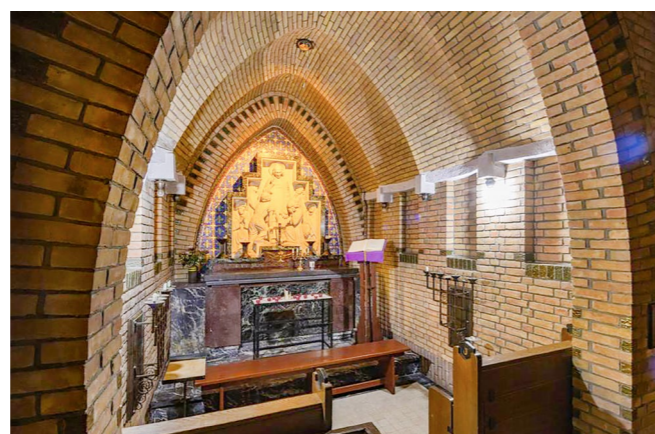
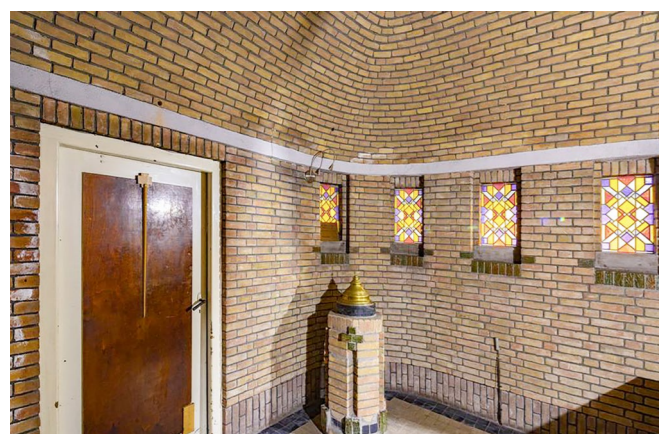
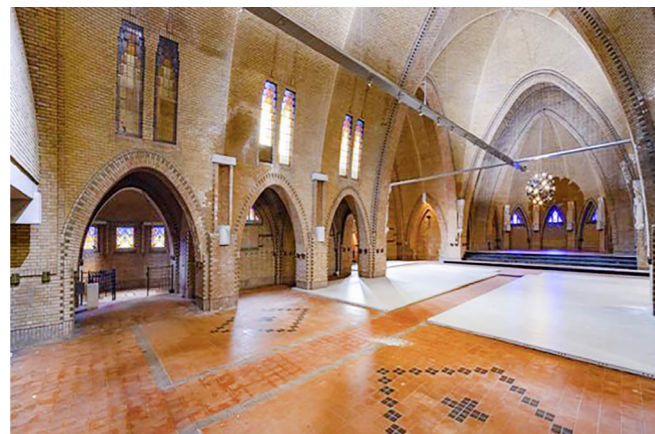
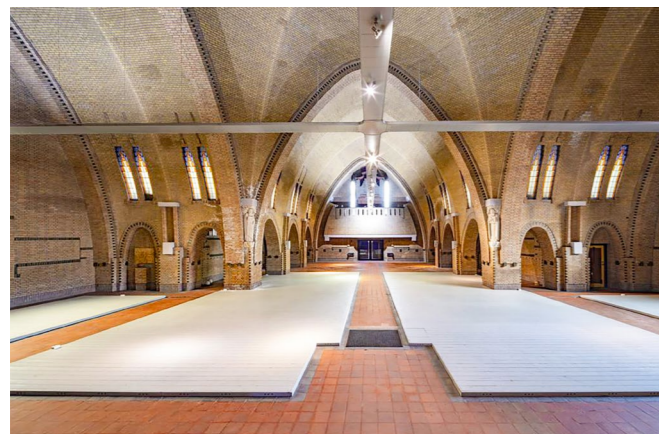
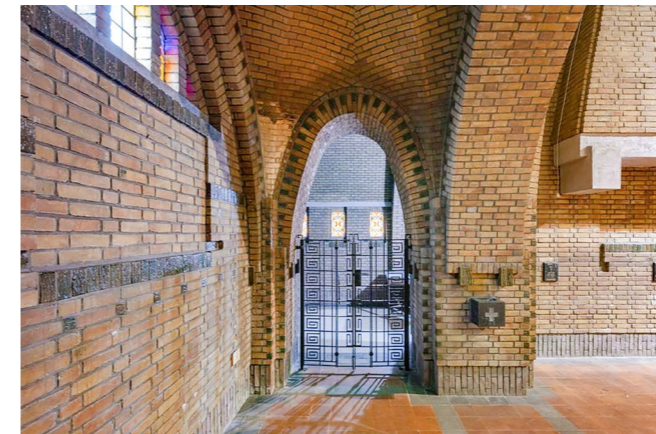
Ontwikkel kansen

Voor het achtergelegen terrein is er reeds contact geweest met diverse partijen waaronder een architectenbureau, de gemeente en de wijkraad. Vanuit de gemeente is er een initiële toetsing geweest van een ontwerpplan om een paviljoen te creëren op het achtergelegen terrein met een metrage van 1.729 m², binnen dit plan deden de kerk en het paviljoen dienst in de vorm van een tentoonstellingsfunctie ten behoeve van klassieke auto's. Dit paviljoen zou in de opgestelde plannen onder andere plaats bieden aan de volgende functies: ontvangstruimte, bijeenkomstruimte, ondergeschikte horeca in de vorm van een koffiebar met kleine keuken, kantoor, toiletten en logiesfunctie. De gemeente heeft ten tijde van de aanvraag aangegeven dat het plan aanleiding geeft voor vervolg, voorstelbaar is en de beoogde invulling ten aanzien van monumentaal behoud wenselijk is.

Bezichtigen

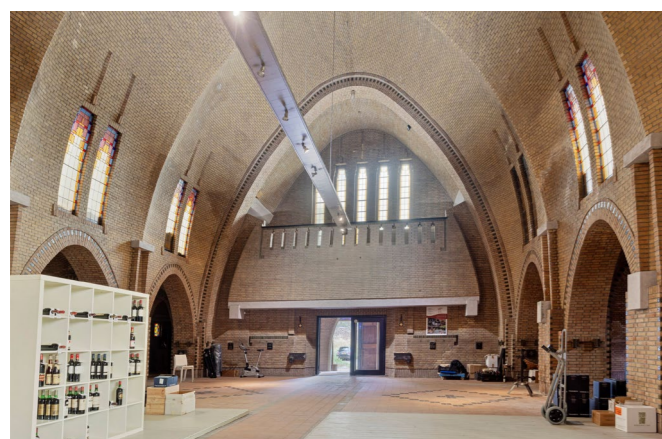
Bent u overtuigd van de charme en de mogelijkheden die Liesboslaan 293 uw eigen organisatie kan bieden? Neem dan contact op met Reliplan 06 - 83 60 47 66 Rogier van de Bunt of 06 - 83 50 24 24 Mickey Bosschert voor het maken van een afspraak.





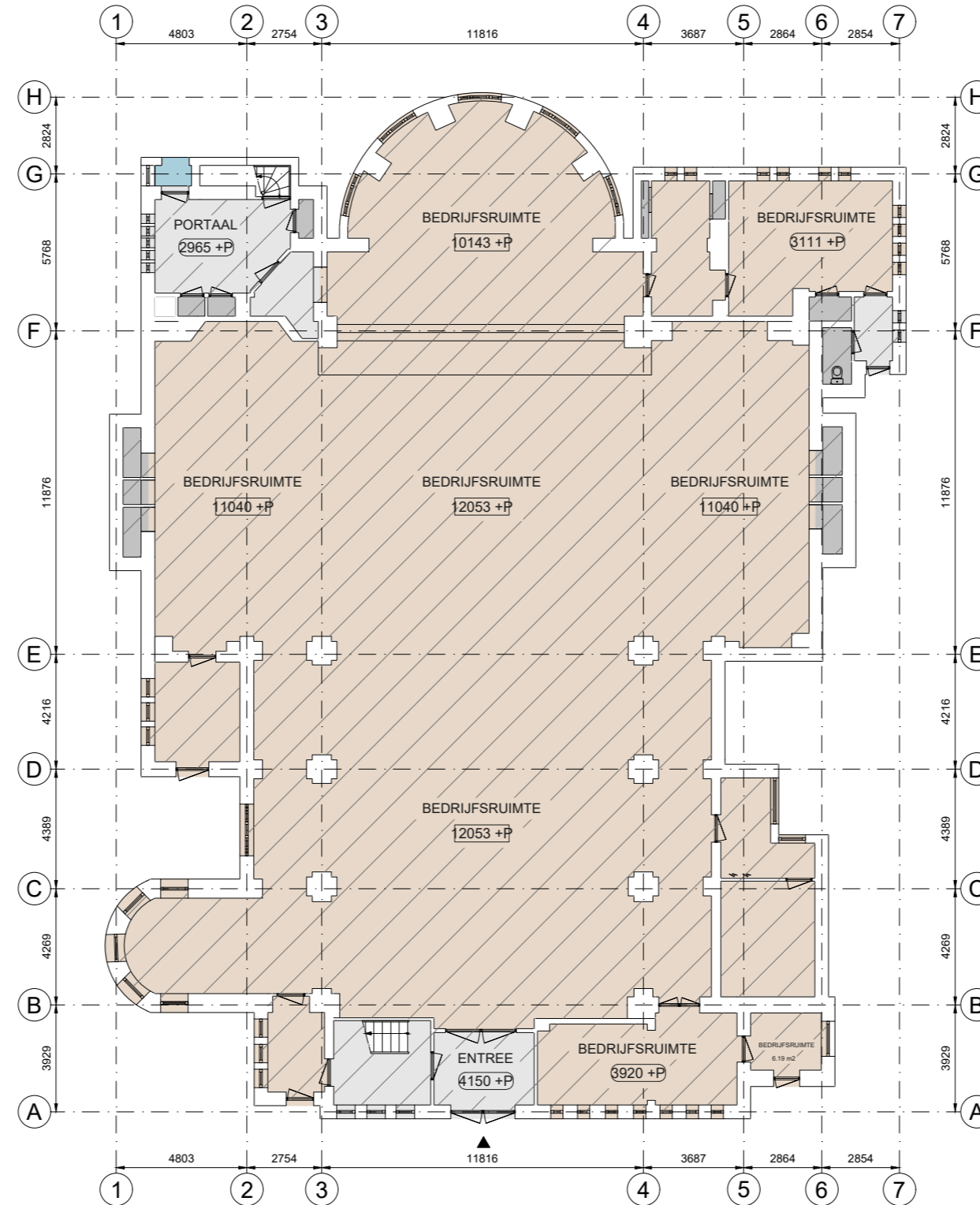
Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1929
- Bestemming: detailhandel eventueel te wijzigen
- BVO: 1.102 m²
- VVO: 864 m²
- Perceel: gemeente Princenhage, sectie M, nummer 2029, groot 5.221 m² eventueel kadastraal te splitsen in:
 - circa 1.221 m² voor de kerk
 - circa 4.000 m² als ontwikkelgrond achter de kerk eventueel aan te kopen dan wel te huren voor parkeren of voor deels bebouwing.
- Monumentenstatus: Rijksmonument (met subsidiemogelijkheden)
- Parkeergelegenheid: op eigen terrein of openbaar
- Aanvaarding: in overleg
- De kerk wordt leeg en vrij van gebruik opgeleverd.
- Vraagprijs kergebouw: € 895.000.k.k.



Plattegronden

Begane grond



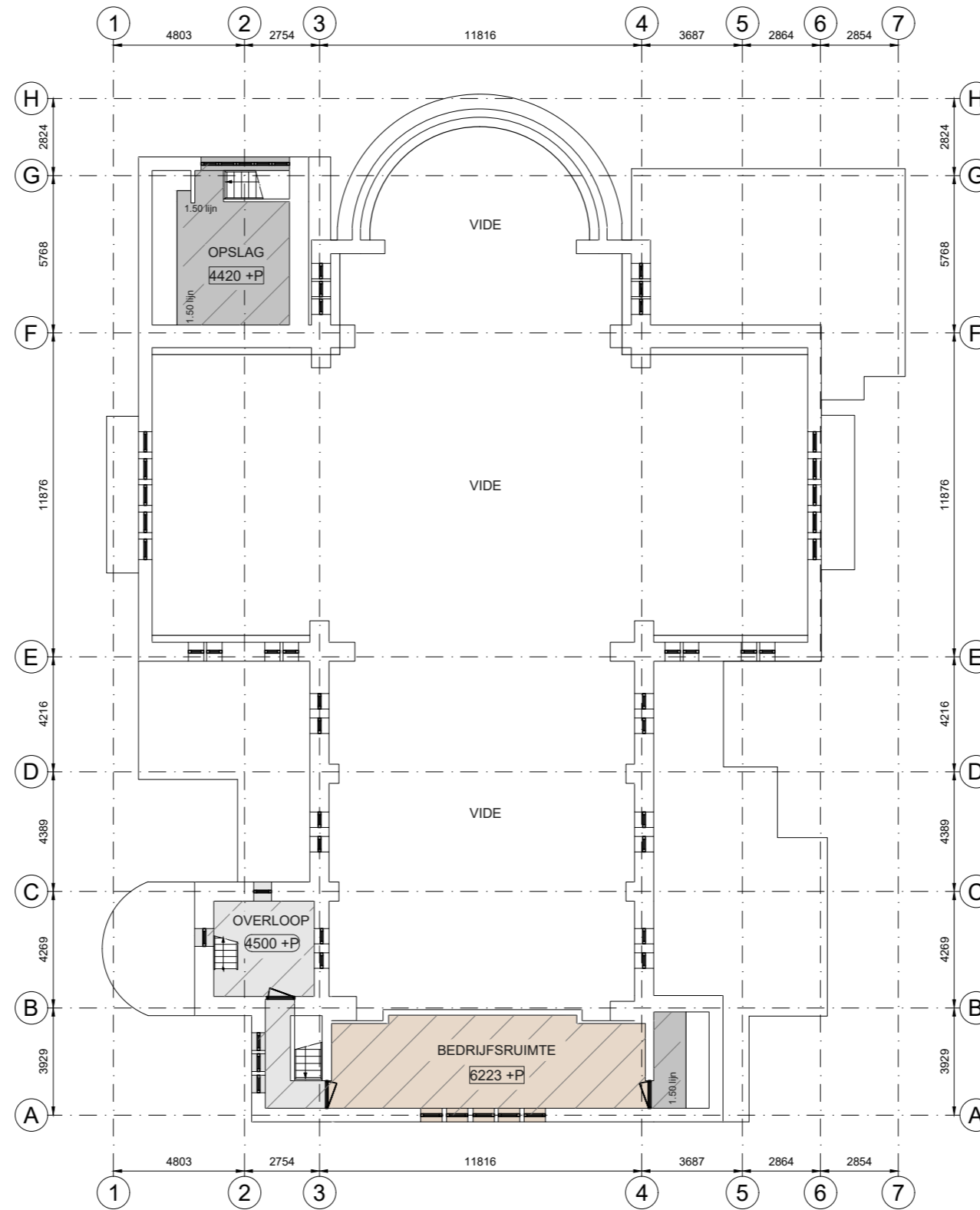
Liesboslaan 293, Breda
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

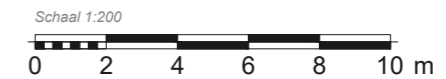
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Eerste verdieping



- | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Kantoor | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |
| VVO 0,00 m ² | VVO 39,2 m ² | VVO 18,0 m ² | VVO 23,50 m ² |

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

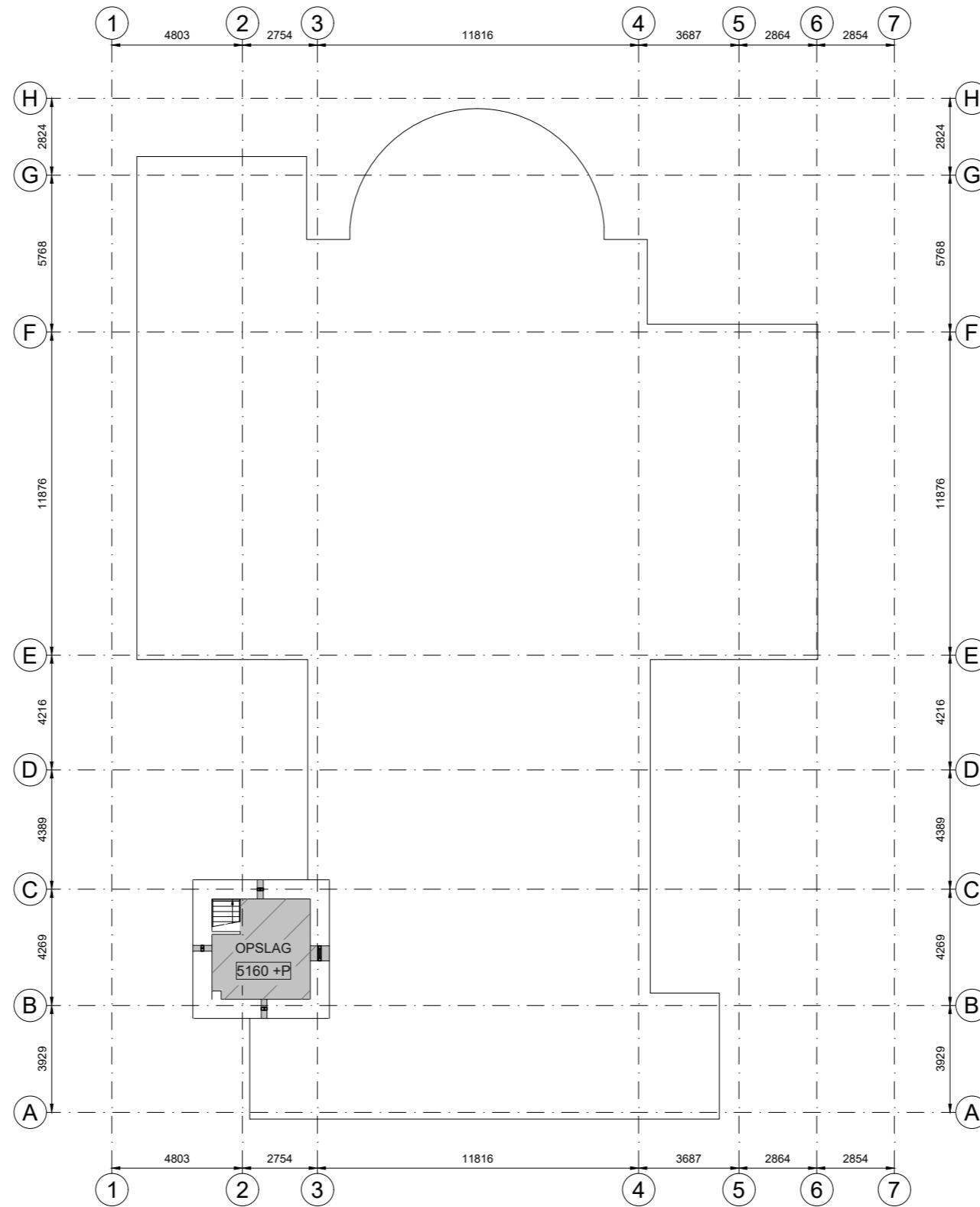


Liesboslaan 293, Breda
Eerste Verdieping

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Tweede verdieping



- Kantoor
- Bedrijfsruimte
- Verkeersruimte
- Toilet,- facilitaire,- techniekruimte
- VVO 0,00 m²
- VVO 0,00 m²
- VVO 0,00 m²
- VVO 12,4 m²

- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond

Liesboslaan 293, Breda
Tweede Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: arjan



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Princenhage	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2029	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2022
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.

Herbestemmen kerkgebouw

Initiatiefplan



Liesboslaan 293 4838 EV Breda

i.o.v. Brengel BV

KADASTRALE SITUATIE NIEUW

Datum: 2024-02-02

Projectnummer: 23065

22



Een kerk financieren?

Voor veel kerkelijke gemeenten is de financiering een uitdaging.

Wij zijn specialist in het financieren van kerken, een verenigingsgebouw, pastorie of een verbouwing.



Onze werkwijze



• Oriëntatie passende financiering

In de oriëntatiefase gaan we voor u aan de slag om in kaart te brengen welke financieringsmogelijkheden er bij uw investering passen. We maken een analyse van uw organisatie en van de financiële situatie. We adviseren u over de mogelijke inrichting van de financiering die kan bestaan uit een of meerdere financieringsvormen. We beoordelen de financiers op tarieven, voorwaarden en omgang van zaken. Op deze manier stellen wij de best passende oplossing vast, waarbij u geniet van de meest gunstige financiering met de beste service.



Onze samenwerking



Tijdens het aanvraagtraject blijven wij uw eerste aanspreekpunt. We onderhouden het contact met de geldverstrekker en brengen u op de hoogte van de voortgang. Ook na afronding van het bemiddelingstraject blijven wij uw aanspreekpunt.

Wij verzorgen ook de verzekeringen.



• Aanvraag

In de aanvraagfase gaan we op basis van de reeds uitgevoerde oriëntatie verder met het aanvragen van de financiering.

Binnen deze fase doorlopen wij de volgende stappen:

- Uitwerken van de door ons geïnventariseerde gegevens tot een financieringsmemorandum als toelichting op de financieringsaanvraag;
- Verzamelen complete een compleet dossier voor het indienen van de aanvraag bij de geldverstrekker zodat het interne proces van de bank zo spoedig mogelijk verloopt;
- We doorlopen samen met u het financieringstraject vanaf het begin tot en met het tekenen van de offerte;



🔗 Financieringsmemorandum

In ons financieringsmemorandum werken wij een analyse uit van uw organisatie met daarin de structuur van de organisatie en de impact van de financiering op uw cijfers.

Dit financieringsmemorandum wordt geschreven als toelichting en onderbouwing

van de financieringsaanvraag voor de geldverstrekkers.

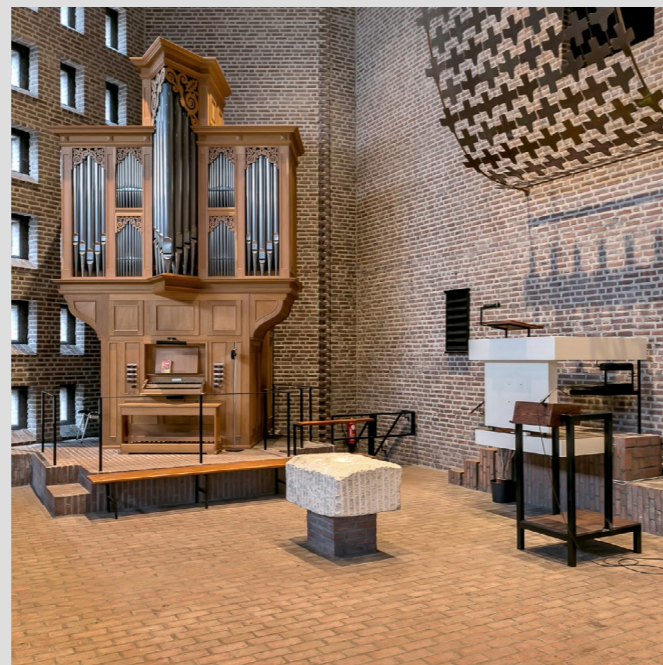
Door het financieringsmemorandum maken wij het de geldverstrekker mogelijk sneller een afweging te maken over de financiering. Hierdoor ontvangt u als klant meestal korting op de afsluitprovisie die deze partij rekent.

🔗 Vergoeding en voorwaarden

De vergoeding voor de dienstverlening is 1% van het kredietbedrag met een minimum van € 5.000,00

Aan de start van ons bemiddelingstraject brengen wij afhankelijk van de verwachte werkzaamheden een deel in rekening, de hoogte hiervan wordt vooraf besproken. Deze vergoeding wordt gefactureerd zodra u deze offerte accepteert. Dit dient voor de te maken opstart kosten van de financieringsaanvraag.

Resterende bedrag voor het onderdeel aanvraag brengen wij in rekening zodra u een passende offerte van een geldverstrekker heeft ontvangen.



Alle genoemde bedragen zijn niet met btw belast. Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden en privacy statement van toepassing.



Een kerk financieren?

Neem contact op met jouw adviseur Arjan van de Ruit via:

06 26 99 75 58



Bezichtigingen

Overtuigd van de charme en de mogelijkheden welke de Liesboslaan 293 te bieden heeft? Dit pand wordt aangeboden door Erfgoedadviseurs Rogier van de Bunt (06 - 83 60 47 66) of Mickey Bosschert (06 - 83 50 24 24)

088 166 95 00