



Te huur - winkelruimte ca. 136 m²

van Coothplein 25
4811 NC Breda

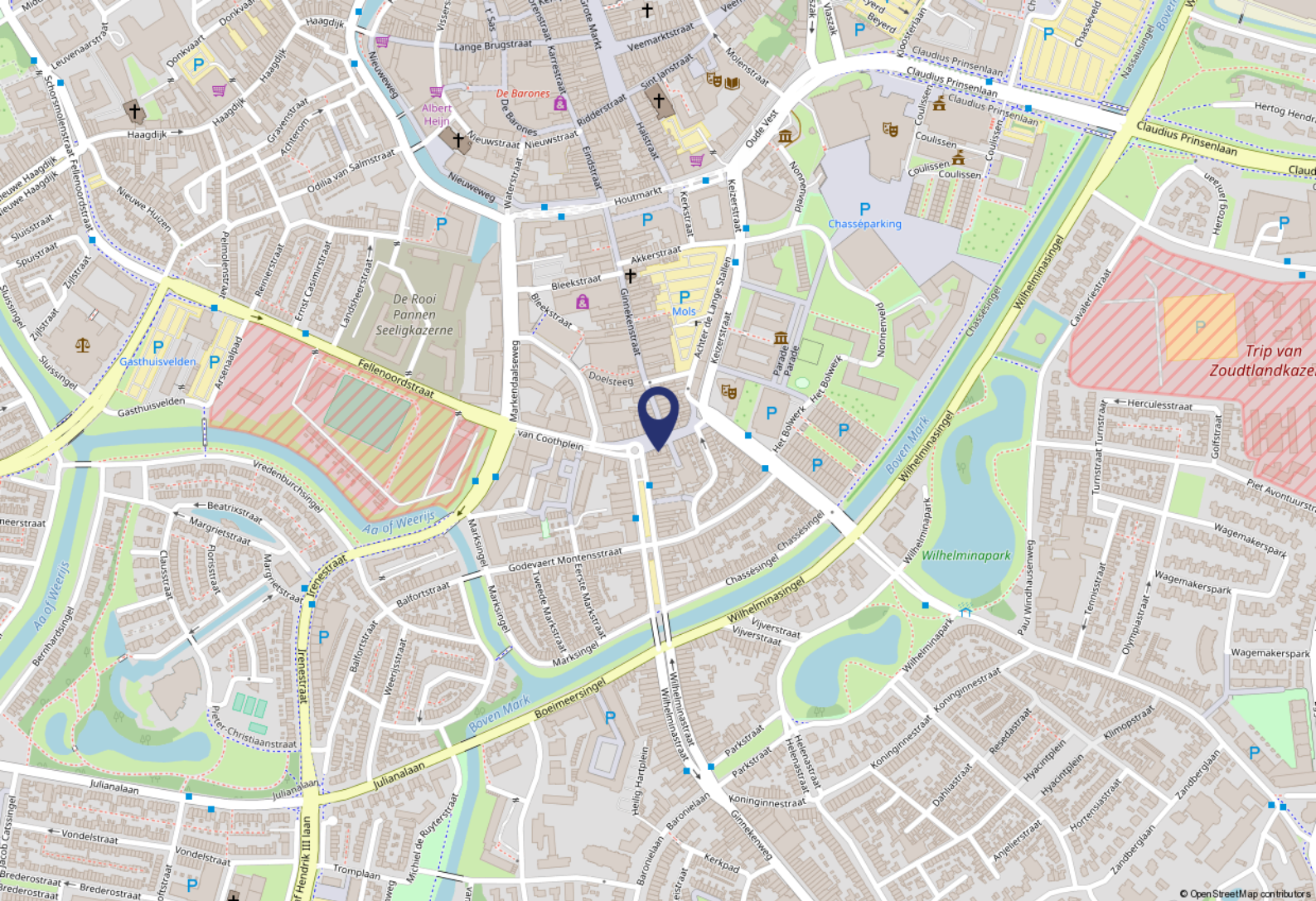


Kenmerken

Omgevingsfactoren

Uniek gesitueerd winkelpand op een druk plein met voornamelijk horecapanden. Door vertrek van de zittende huurder komt een uniek kleinschalig winkel-horecaobject beschikbaar. Het pand kenmerkt zich onder meer door een zeer karakteristieke uitstraling en een breed front. Door de huidige huurder is het pand volledig verbouwd.

In de omgeving zijn onder meer gevestigd, restaurant Bardot, Bagels & Beans, Taste broodjes, ijszaak Frezzo en hotel Van Ham. De laatste jaren heeft het plein zich ontwikkeld tot een zeer favoriete horecalocatie. Vanuit de Ginnekenstraat is het pand direct zichtbaar. Voor het pand zijn mogelijkheden om een royaal terras te realiseren.



Locatie

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen in het centrum van Breda in het voetgangersgebied. Voor het pand is een langzaam verkeersroute (voetgangers en fietsers) gelegen die tevens ontsluiting geeft naar de Nieuwe Ginnekenstraat. Op korte afstand zijn een aantal bushaltes gelegen.

Parkeren

In de directe omgeving (Nieuwe Ginnekenstraat) zijn een groot aantal parkeerhavens gesitueerd.

Objectgegevens

Indeling

Het pand heeft de navolgende indeling:

Begane grond: Winkelpui met centraal gelegen entree deur; open ruimte met trap naar de eerste verdieping; aan de linkerkant is een toegang tot een kelder gelegen. De eerste verdieping is ingedeeld in een gang met twee ruimtes, toilet en pantry; de tweede verdieping is ingedeeld in een gang met twee ruimtes en een toilet; op de derde verdieping een overloop met toegang tot de technische ruimte met o.a. opstelling cv-ketel en tevens is er ook de toegangsdeur naar het dakterras. Het is bespreekbaar dat het gehuurde wordt opgeleverd zonder scheidingswanden zodat op de verdieping open ruimtes zijn.

Het pand heeft de navolgende oppervlakten:

Souterrain:	ca. 24 m ²
Begane grond:	ca. 34 m ²
Eerste verdieping:	ca. 39 m ²
Tweede verdieping:	ca. 39 m ²

De totale oppervlakte van het pand bedraagt ca. 136 m². De frontbreedte bedraagt 5 meter.

Opleveringsniveau

In de basis wordt het pand casco opgeleverd, waarbij in ieder geval de navolgende zaken aanwezig zijn:

- centrale verwarming;
- twee toiletten;
- pantry;
- rolluik;
- alarminstallatie;
- centraal stofzuigstelsel.

Overige zaken die aanwezig zijn kunnen in overleg met vertrekkend huurder worden overgenomen.

Bestemmingsplan

Het pand valt onder de regels van het bestemmingsplan "Binnenstad". In het plan heeft het pand de bestemming "Centrum-1". Dit impliceert dat het bestemd kan worden voor detailhandel, dienstverlening en horeca-1 (detailhandelondersteunende horeca). Bij afwijkende bestemmingen adviseren wij in overleg te gaan met de gemeente Breda.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 3.500,- per maand, exclusief BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Huurtermijn

5 jaren en 5 optiejaren.

Aanvaarding

1 januari 2018 of in overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Waarborgsom groot drie maanden huur inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

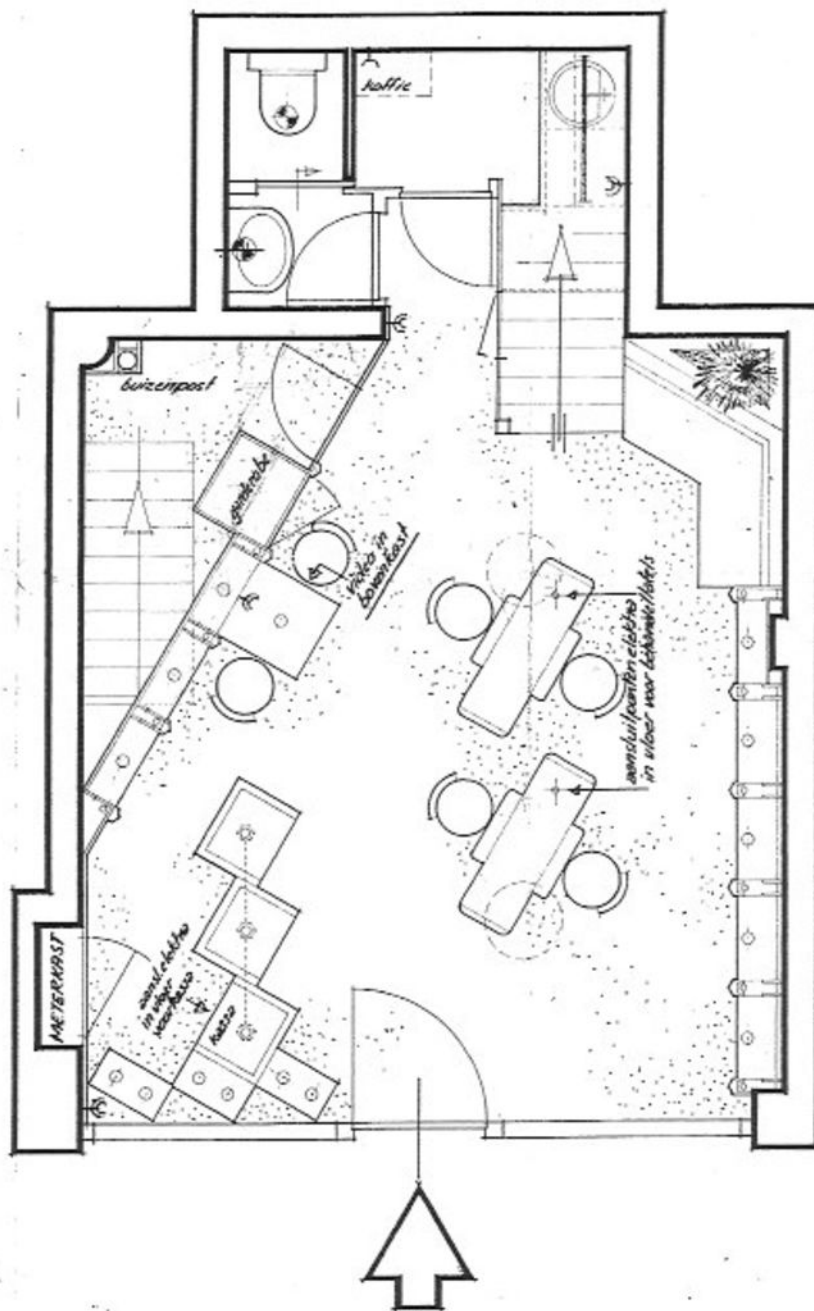
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het standaard ROZ-model en de daartoe behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

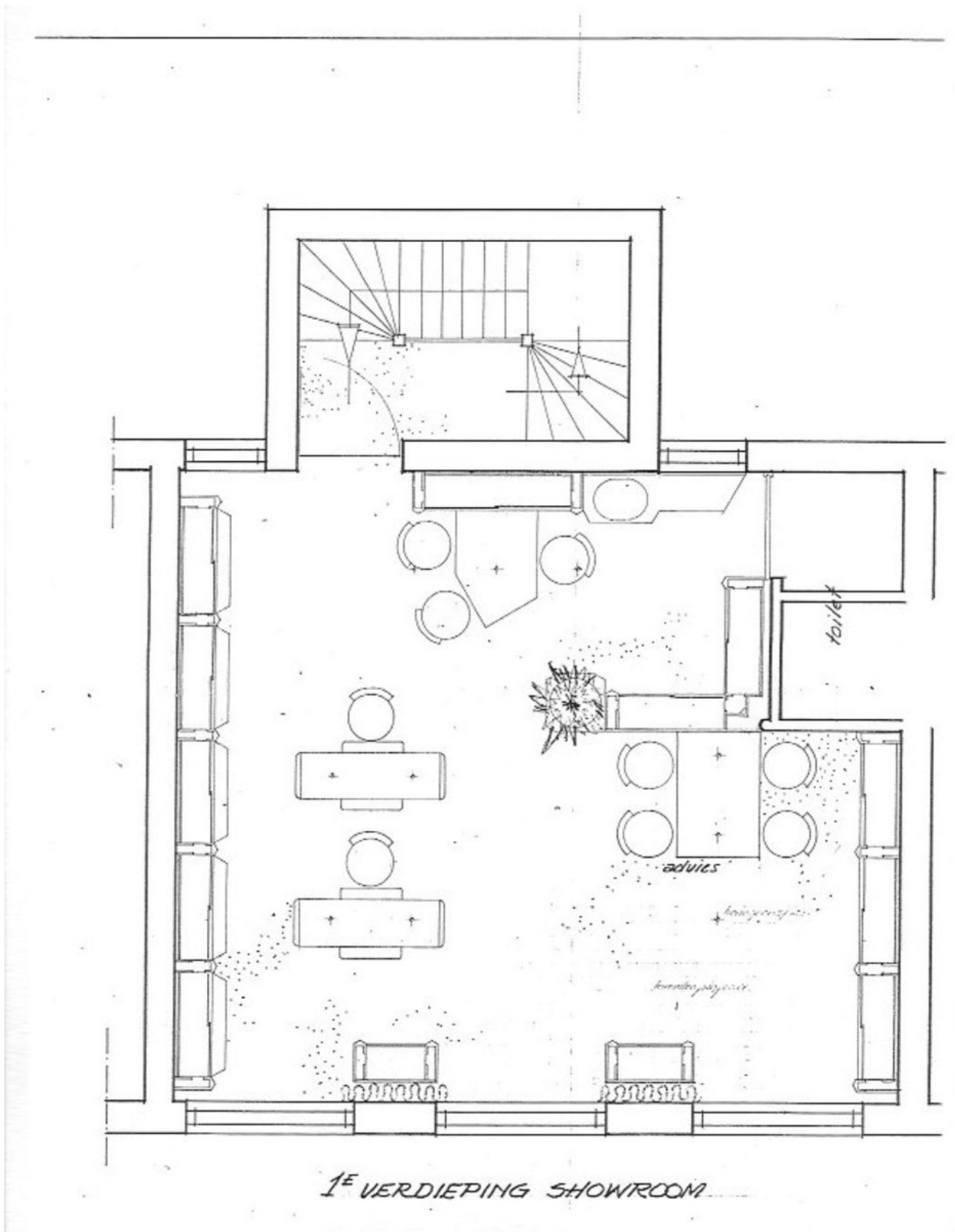




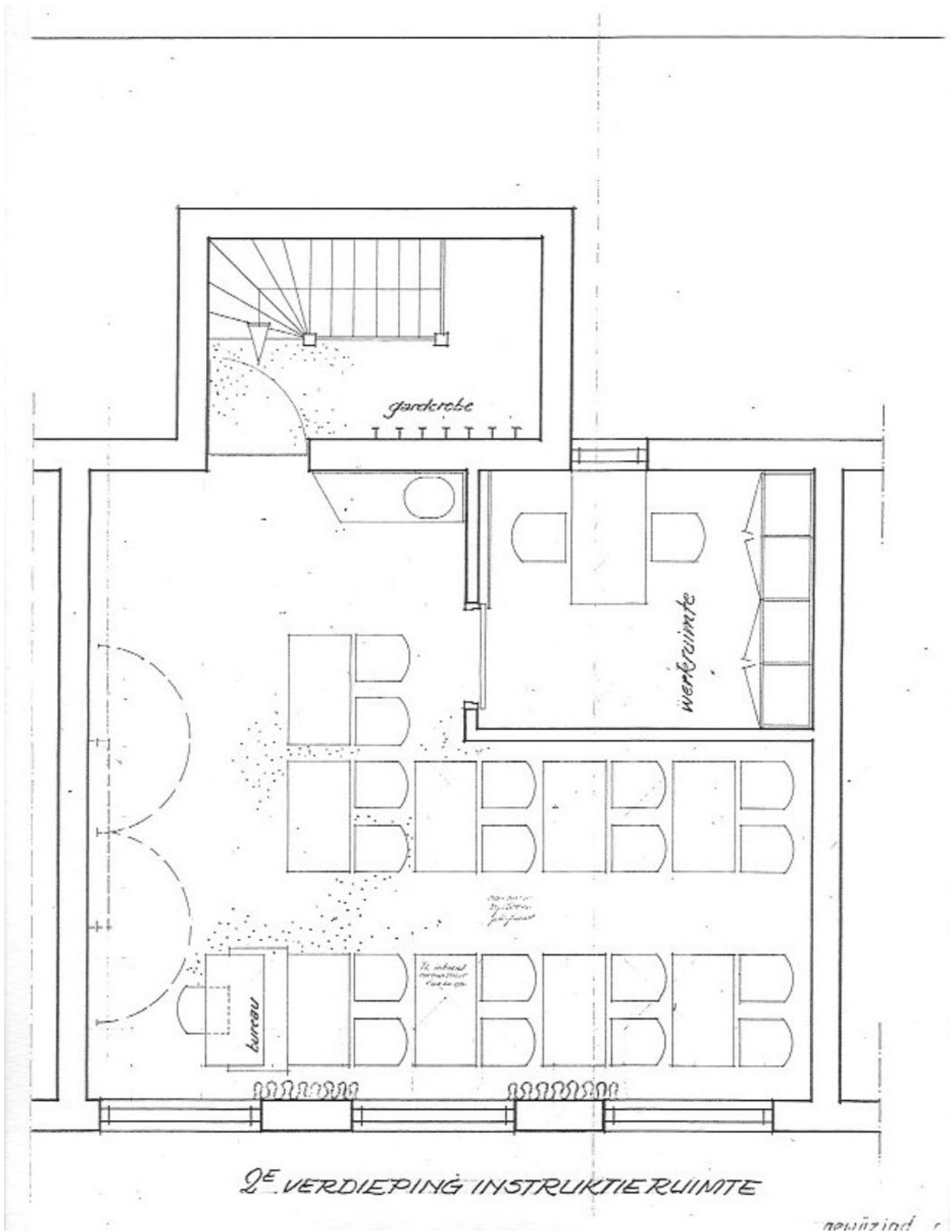
Tekening bgg (ter indicatie)



Tekening 1e etage (ter indicatie)



Tekening 2e etage (ter indicatie)





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
info@vandersande.nl
vandersande.nl | 076 523 25 55



DYNAMIS

Van der Sande
Makelaars

funda in business

