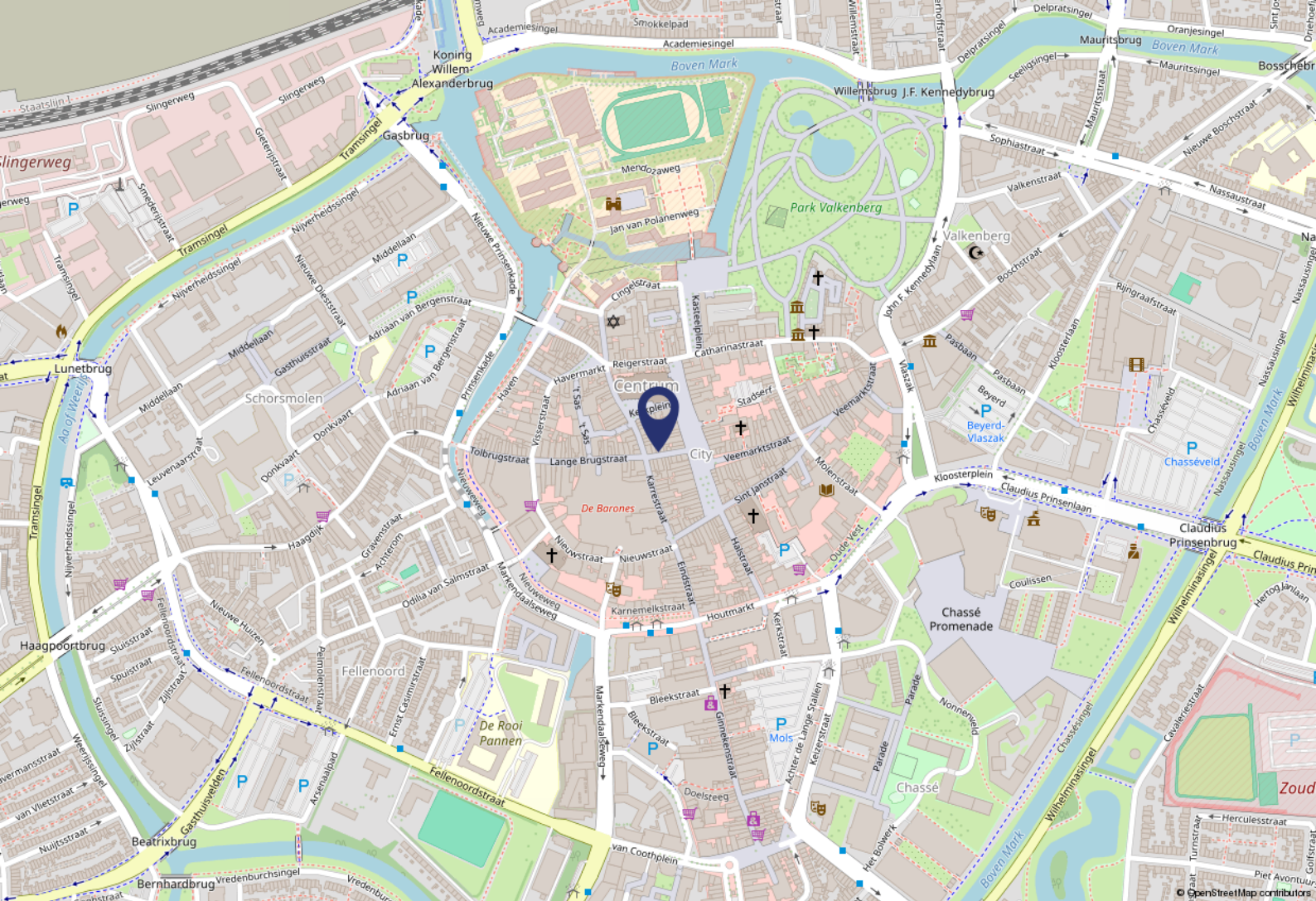




Te huur - winkelruimte ca. 125 m<sup>2</sup>

Korte Brugstraat 10  
4811 ZA Breda



### Tekst

Nette winkelruimte in het centrum van Breda op een steenworp afstand van de Grote Markt.

### Omgevingsfactoren

Het centrum van Breda is regionaal een sterk winkelgebied. Binnen dit centrum vormt De Korte Brugstraat de verbinding tussen de Grote Markt en de hoek van de Karrestraat/Lange Brugstraat. De Korte Brugstraat kent een aantrekkelijke mix van lokale en landelijke retailers zoals Oil & Vinegar, CEX en Shoeby. "Om de hoek" liggen onder meer de Zara en de Flying Tiger.

### Bereikbaarheid

Het pand is gelegen in het centrum van Breda. Rondom de stad bevinden zich een aantal belangrijke "bronpunten" zoals de overdekte parkeergarages "Barones" en "Q-Park Centrum". Ook met het openbaar vervoer is het centrum van Breda goed te bereiken.

### Parkeren

In en om het centrum bevinden zich diverse parkeergarages. Het belangrijkste bronpunt van Breda, parkeergarage "de Barones" is gelegen op ca. 200 meter.

# Object- en huurgegevens

## Indeling

Het object betreft een winkelruimte van ca. 125 m<sup>2</sup> op de begane grond van het pand.

## Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt u aangeboden in de huidige staat, onder meer voorzien van een elektrische installatie, wanden en een plafond met verlichting.

## Bestemmingsplan

In het actuele bestemmingsplan "Binnenstad" is het pand bestemd in de categorie "Centrum-2" die ruimte biedt aan een breed scala aan bedrijvigheid.

## Energielabel

Het pand heeft een energielabel A.

## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 38.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

### Huurtermijn

Huurperiode 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

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief BTW.

### BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

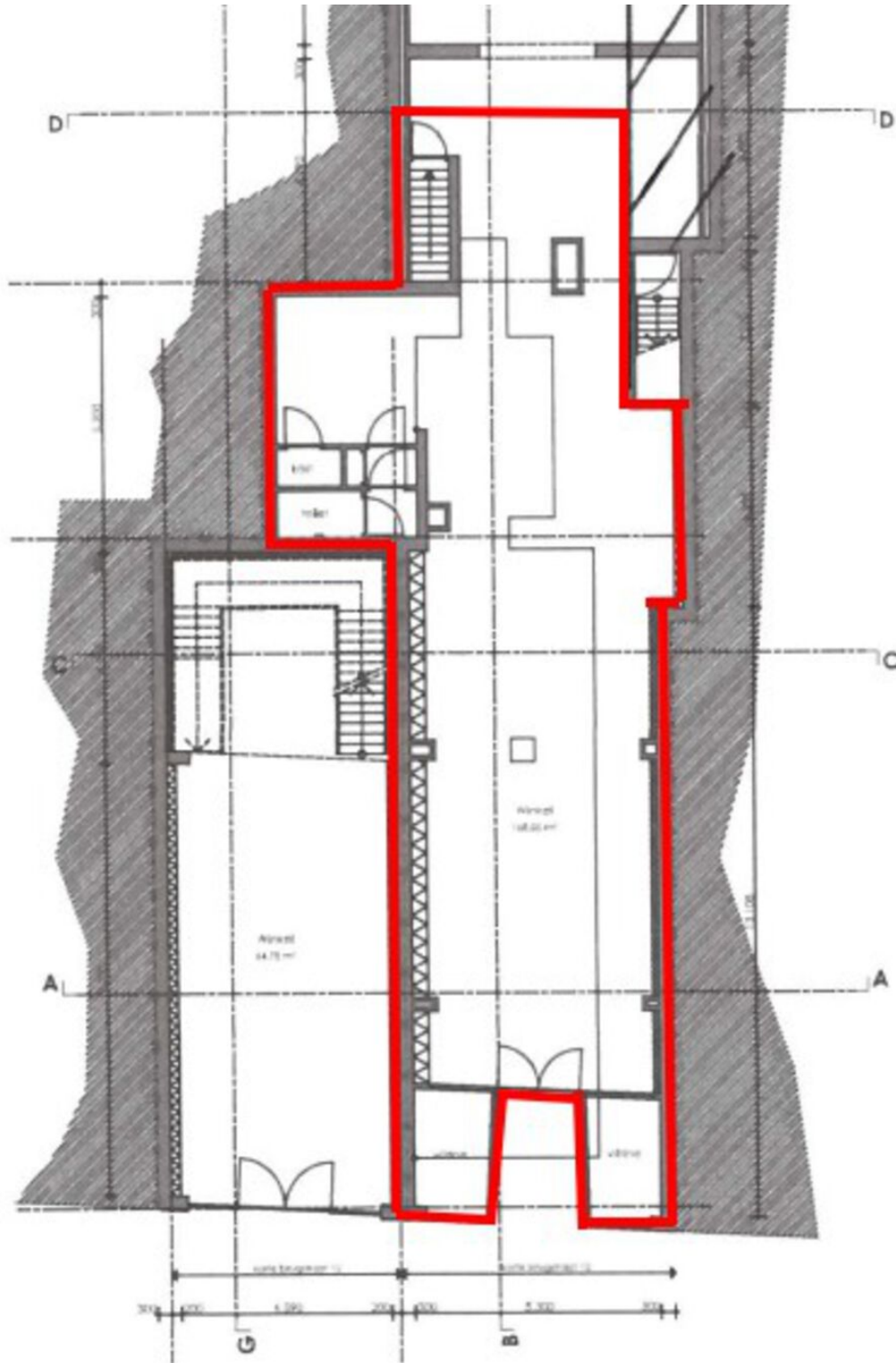
### Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij 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.





# Plattegrond





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda  
bog@vandersande.nl  
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars