



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - Winkelruimte van ca. 140 m²

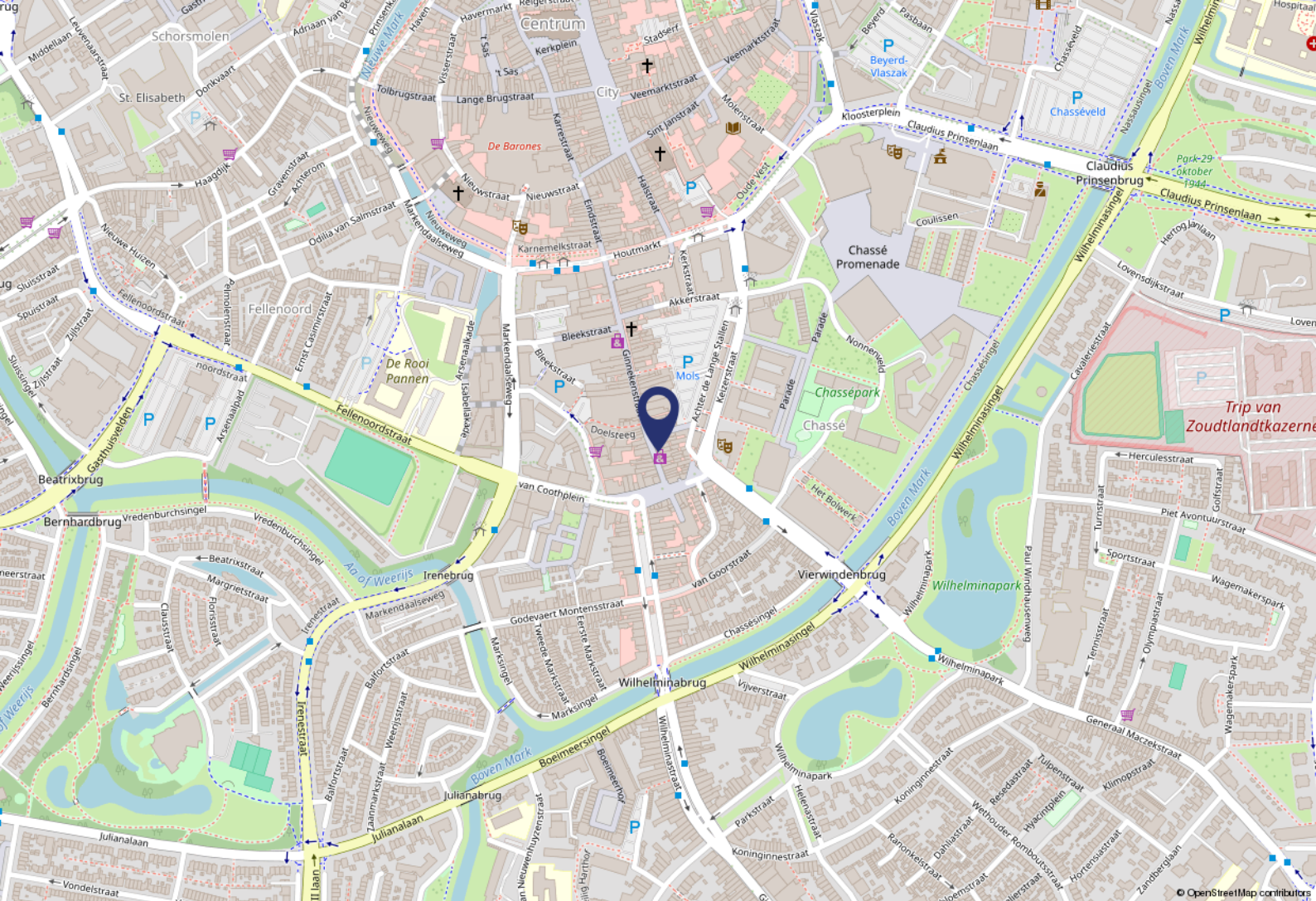
Ginnekenstraat 137 c
4811 JG Breda





Te huur commerciële ruimte aan de hoofdwinkel-as van het centrum van Breda. Het pand is tot voorkort gebruikt als een SNS-bankfiliaal en kent een hoogwaardige afwerking, gericht op dienstverlening.

Rondom dit object is een duidelijk horeca-profiel aan het ontstaan, met onder andere Bistro Alma, Locale en Locals Coffeebar Breda.



Omgevingsfactoren

De Ginnekenstraat is één van de meest aantrekkelijke winkellocaties in de regio West-Brabant en maakt onderdeel uit van de hoofdwinkelas Ginnekenstraat - Eendstraat - Karrestraat. In de directe nabijheid zijn onder meer HEMA, C&A en H&M gevestigd.

Bereikbaarheid

Het centrum van Breda is - vanzelfsprekend - goed bereikbaar met de auto. Daarnaast zijn in de directe omgeving voldoende bushaltes aanwezig, waardoor het pand eenvoudig te bereiken is via het openbaar vervoer.

Parkeren

Er zijn in de directe omgeving voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Er bevindt zich een doorgang die toegang biedt tot "Molsparking" met ruim 400 parkeerplaatsen, maar ook de parkeergarage in de Concordiastraat en de parkeerhavens in de Nieuwe Ginnekenstraat zijn voorzien van ruim voldoende parkeergelegenheden.

Objectgegevens

Indeling

Het betreft een winkelruimte van ca. 140 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van airco's, een indeling met 3 spreekkamers en ledverlichting.

Bestemmingsplan

Binnen het actuele bestemmingsplan "Binnenstad" kent het pand de bestemming "Centrum -2". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala aan bedrijvigheid, waaronder detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca1.

Energielabel

De winkelruimte beschikt over een energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 40.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

5 jaar en 5 verlengingsjaren.

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.

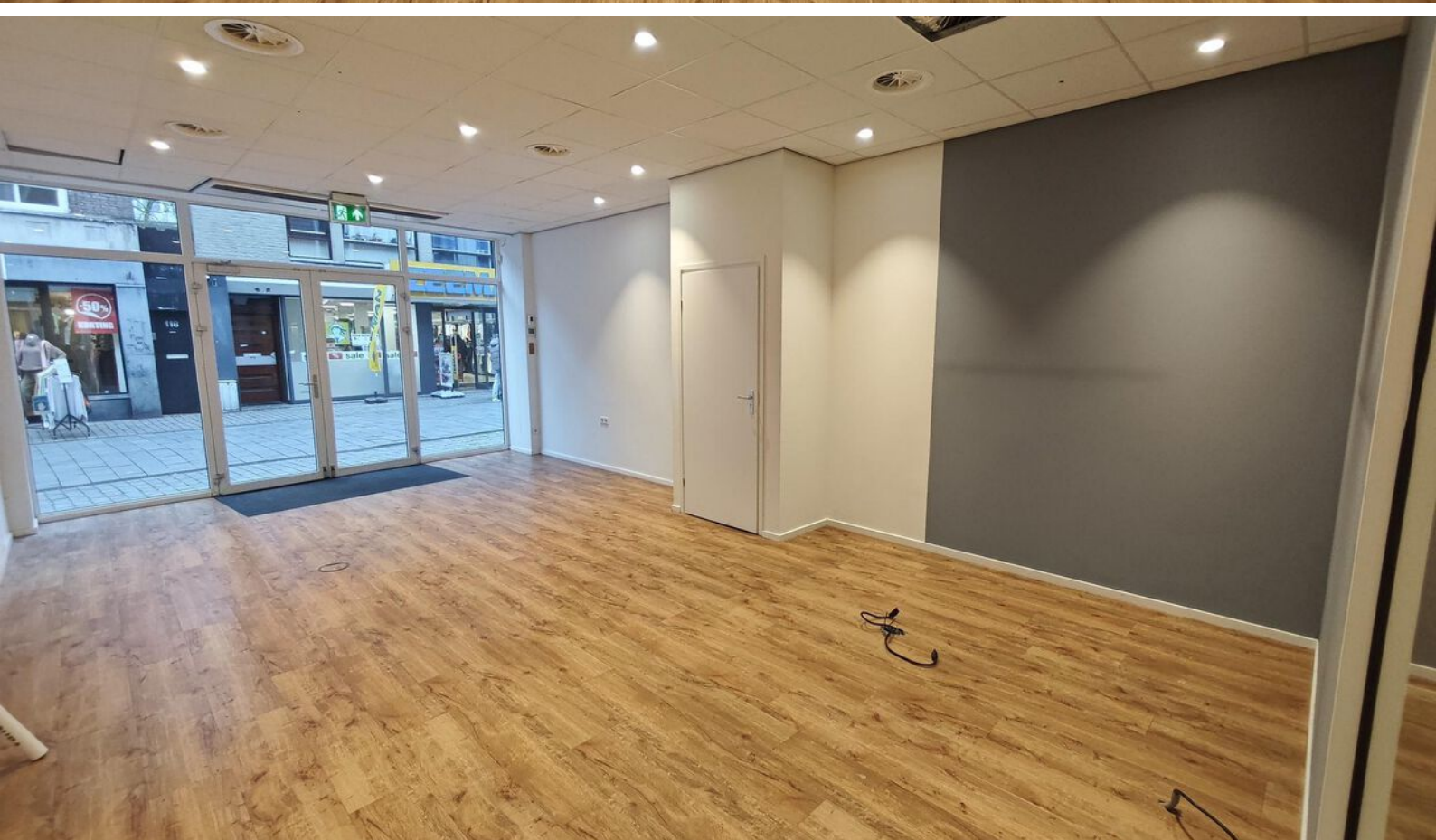
BTW

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.

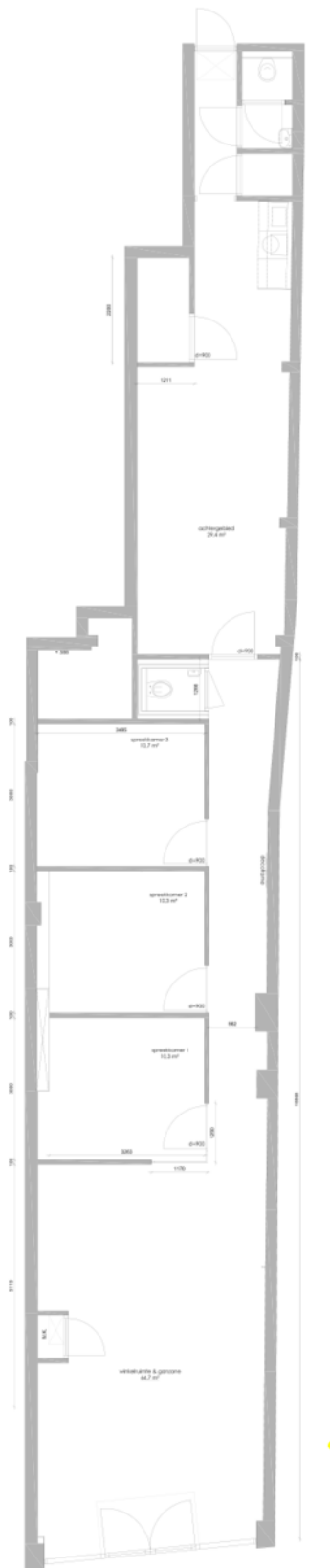








Plattegrond







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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars