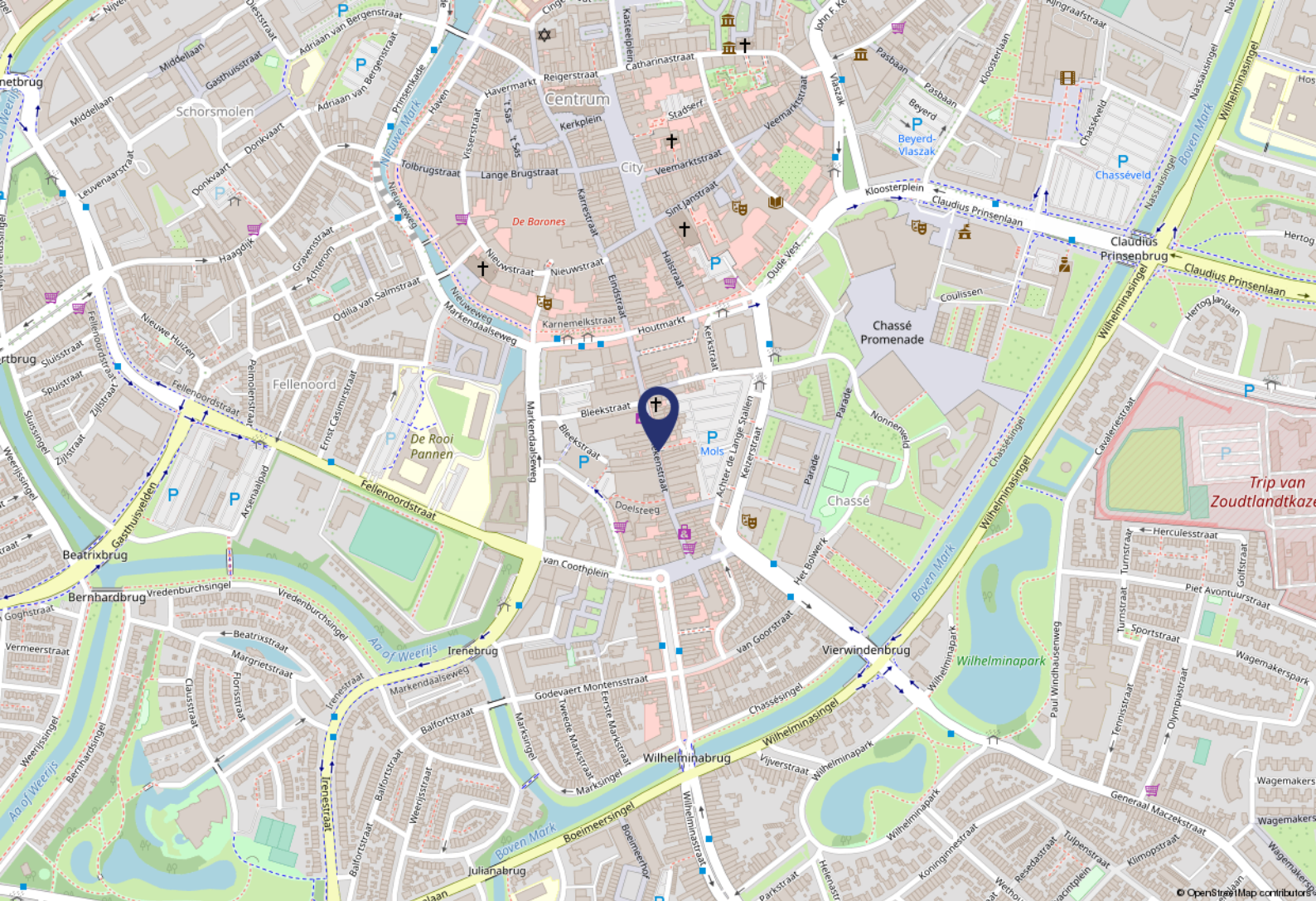




Te huur - winkelruimte ca. 125 m<sup>2</sup>

Ginnekenstraat 60  
4811 JJ 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. Directe burens zijn Aktiesport en JD Sports, in de directe nabijheid zijn onder meer C&A, Costes, Vero Moda en Vodafone 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. Tegenover het pand bevindt zich een doorgang die toegang biedt naar "Molsparking". "Molsparking" is op ca. 100 meter afstand gelegen met ruim 400 parkeerplaatsen, maar ook de Concordiagarage en de Nieuwe Ginnekenstraat zijn voorzien van ruim voldoende parkeergelegenheden.

# Objectgegevens

## Indeling

Het pand heeft een totale oppervlakte van ca. 125 m<sup>2</sup>, bestaande uit ca. 105 m<sup>2</sup> winkelruimte en een magazijn van ca. 20 m<sup>2</sup> en een frontbreedte van ruim 6 meter.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt aangeboden als casco, het definitieve opleverniveau zal worden vastgesteld in overleg met de vertrekkende huurder. Eventuele door de voorgaande huurder aangebrachte en achtergelaten zaken en installaties worden om niet ter beschikking gesteld zonder dat verhuurder hier een onderhouds- of vervangingsplicht voor heeft.

## 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 horeca<sup>1</sup>.





# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 60.000,- 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 + eventuele servicekosten inclusief BTW.

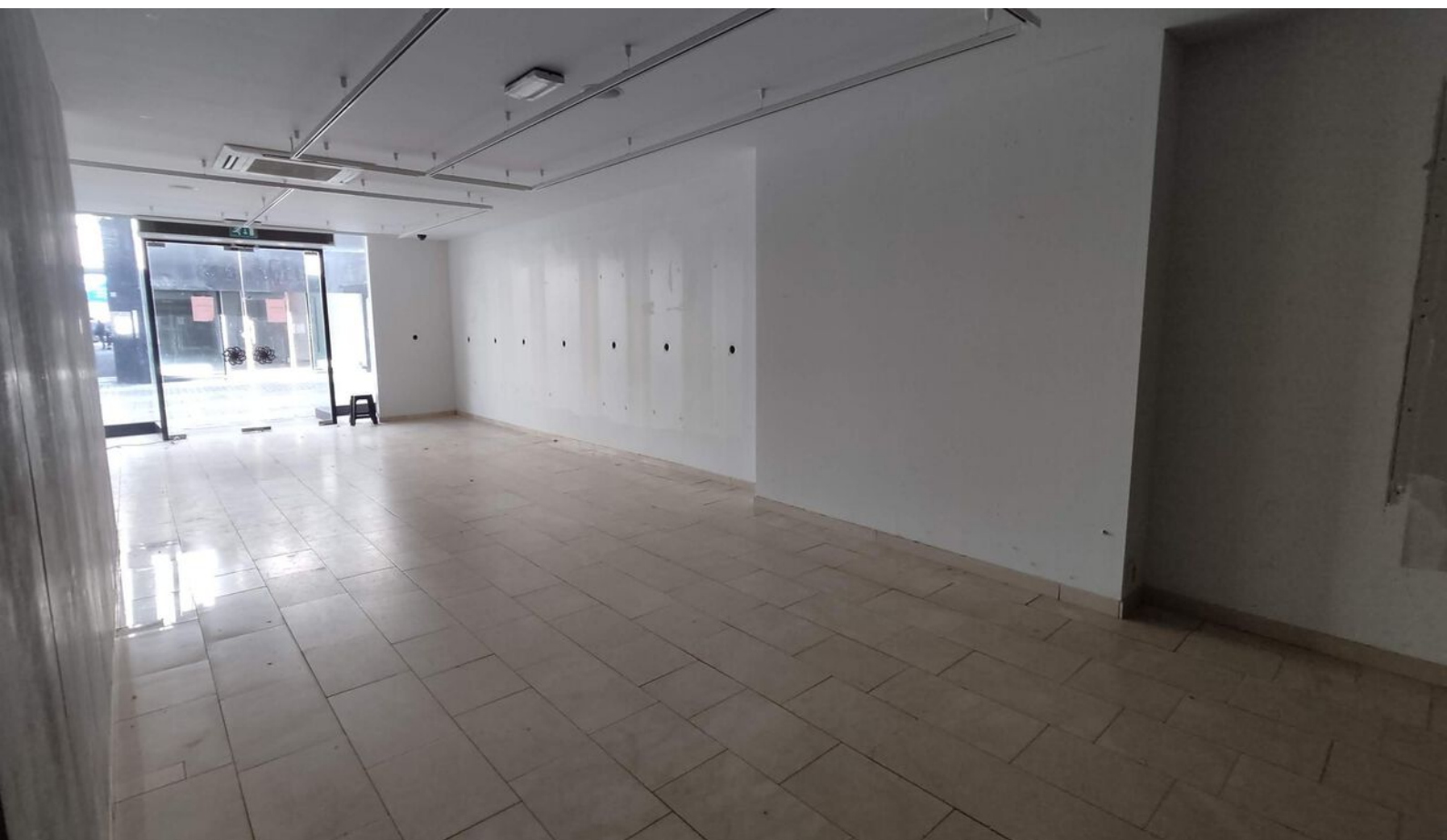
## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

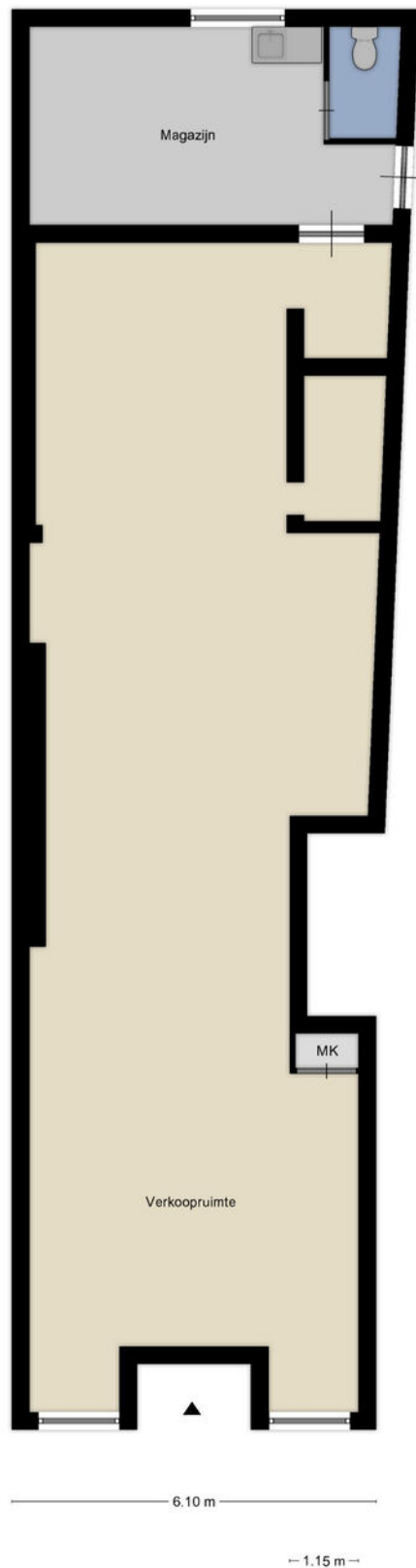
## Overige bepalingen

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



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





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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars