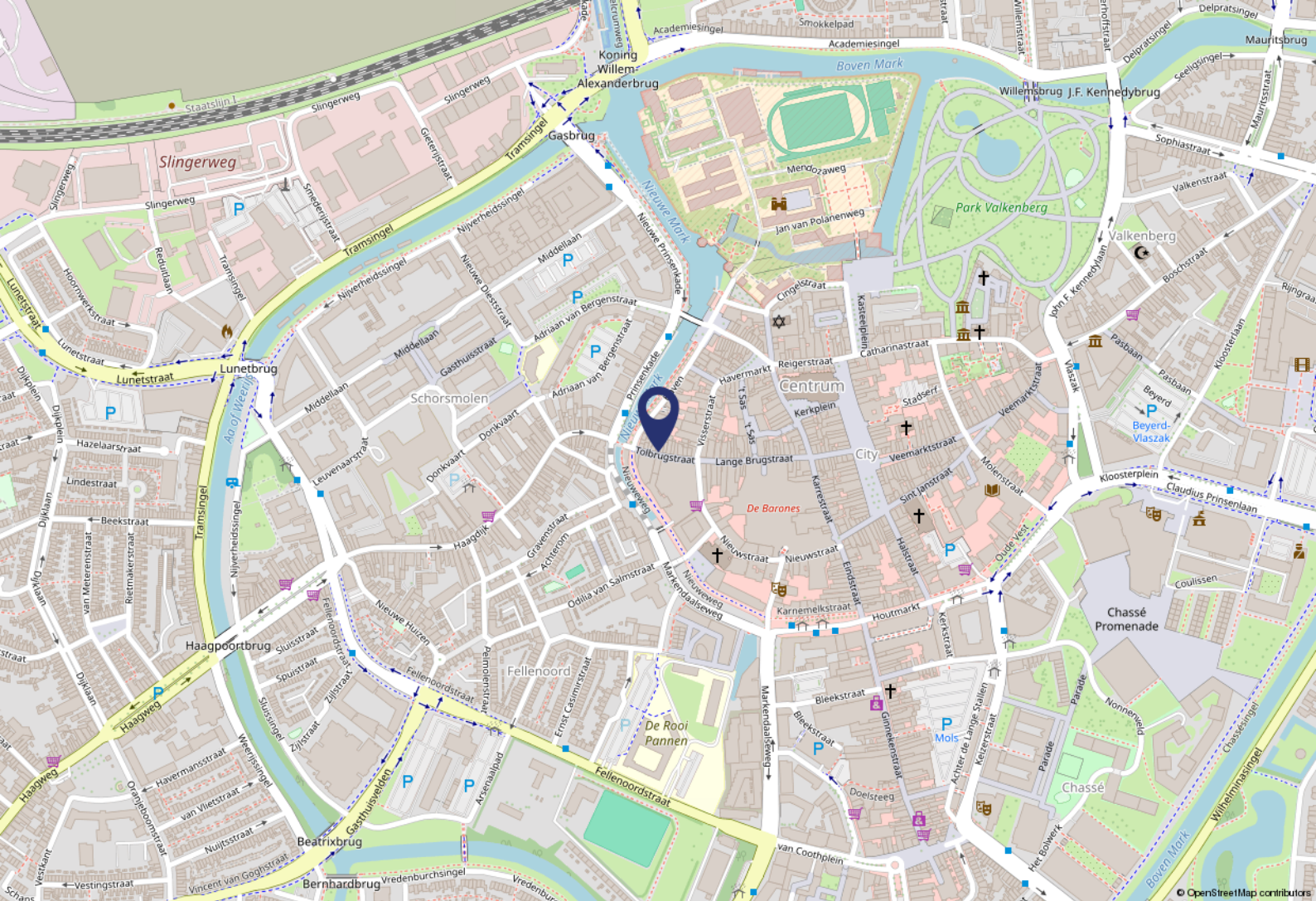




Te huur - Winkelruimte ca. 140 m²

Tolbrugstraat 22
4811 WN Breda



Omgevingsfactoren

De Tolbrugstraat vormt de toegang tot het voetgangersdomein aan de westzijde van het centrum van Breda en is gelegen op “de kop” van de Nieuwe Haven, een locatie die zich heeft ontwikkeld als horecastrip. Daarnaast is de haven op dit moment onderhevig aan een verbouwing, hiermee is het vanaf 2027 mogelijk om vanuit de haven door te varen op de singels.

Bereikbaarheid

Zowel met de auto, per openbaar vervoer als met de fiets is deze winkel uitstekend bereikbaar te noemen. Tevens bestaat de mogelijkheid tot de aanvraag van een parkeervergunning.

Parkeren

Parkeren is mogelijk in de tegenover het pand gelegen parkeergarage “de Barones”. Tevens bestaat de mogelijkheid tot aanvraag van een parkeervergunning.



Objectgegevens

Indeling

Open winkelruimte met aan de achterzijde een opslagruimte en de trapopgang naar een kleine pantry. De totale oppervlakte bedraagt ca. 140 m².

Opleveringsniveau

De ruimte wordt u aangeboden in de huidige staat.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" kent het pand de bestemming "centrum 1" die ruimte biedt aan een breed scala aan bedrijvigheid zoals detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca 1.

Energie label

Het pand beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 30.000 ,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Huurprijs parkeerplaats

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 is geen BTW van toepassing.

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.







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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars