



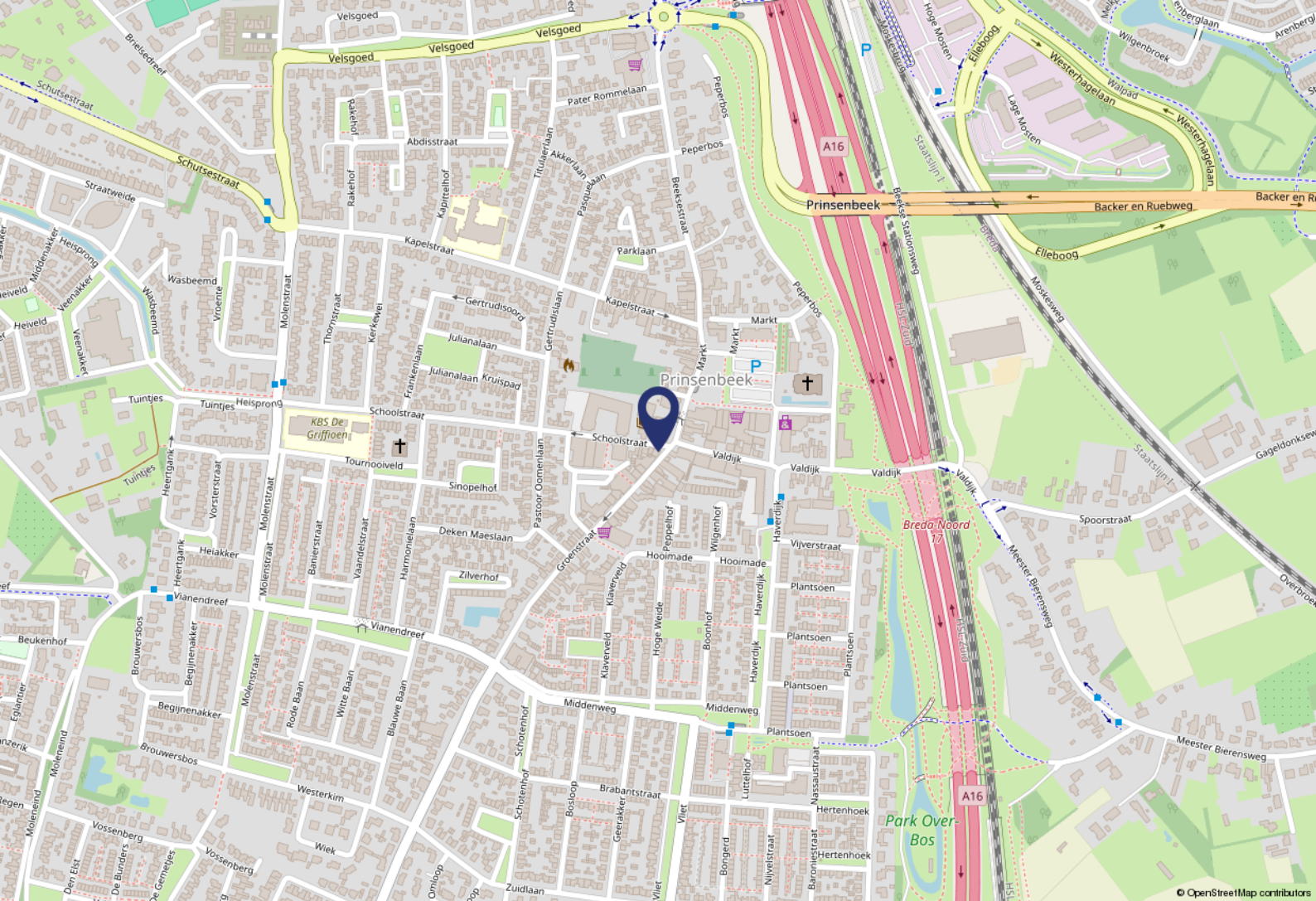
Te huur - Winkelruimte ca. 80 m<sup>2</sup>

Groenstraat 2  
4841 BD Prinsenbeek



Op zoek naar een winkelruimte in het midden van het centrum van Prinsenbeek?

Wij bieden de perfecte ruimte aan. Het betreft een winkelruimte met een oppervlakte van ca. 80 m<sup>2</sup> gelegen aan het drukbezochte centrum van Prinsenbeek. Om de hoek van de winkelruimte zijn onder meer een Jumbo en diverse detailhandelszaken gelegen.



### Omgevingsfactoren

In het levendige centrum van Prinsenbeek komt een representatieve winkelruimte beschikbaar. Het pand is gelegen aan de Groenstraat met in de directe omgeving onder meer een Lidl, Kruidvat, Hema en Jumbo.

### Bereikbaarheid

De winkel is goed bereikbaar middels de Schoolstraat, Groenstraat en Valdijk. De A16 en Breda zijn tevens goed bereikbaar. Op slechts 100 meter afstand is een bushalte gelegen.

### Parkeren

De omgeving kent op veel plekken gratis parkeermogelijkheden. Onder andere op de Markt van Prinsenbeek, op slechts 250 meter afstand.



# Objectgegevens

## Indeling

Het betreft een open winkelruimte aan een doorgaande weg in Prinsenbeek. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 80 m<sup>2</sup> en wordt middels de vele ramen in de gevel voorzien van veel daglicht. Aan de achterzijde van de winkel is een niche voor opslag en aan de andere zijde is een pantry met toilet en nooduitgang.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt in de huidige "casco plus" staat opgeleverd. De verhuurder is bereid om mee te denken in de afbouw van de winkelruimte.

## Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan (omgevingsplan) heeft het pand de bestemming "centrumdoeleinden". Dit betekent dat het gebruikt mag worden ten behoeve van:

- detailhandel;
- horecavoorzieningen;
- dienstverlenende voorzieningen.

## Energie label

Verhuurder zal na een eventuele verbouwing een energielabel laten opmaken.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 19.800,- per jaar, te vermeerderen met btw.

## Servicekosten

Niet van toepassing.

## Huurtermijn

5 jaar, in overleg kortere periode mogelijk.

## 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 of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief btw.

## BTW

Er wordt voor btw geopteerd.

## Overige bepalingen

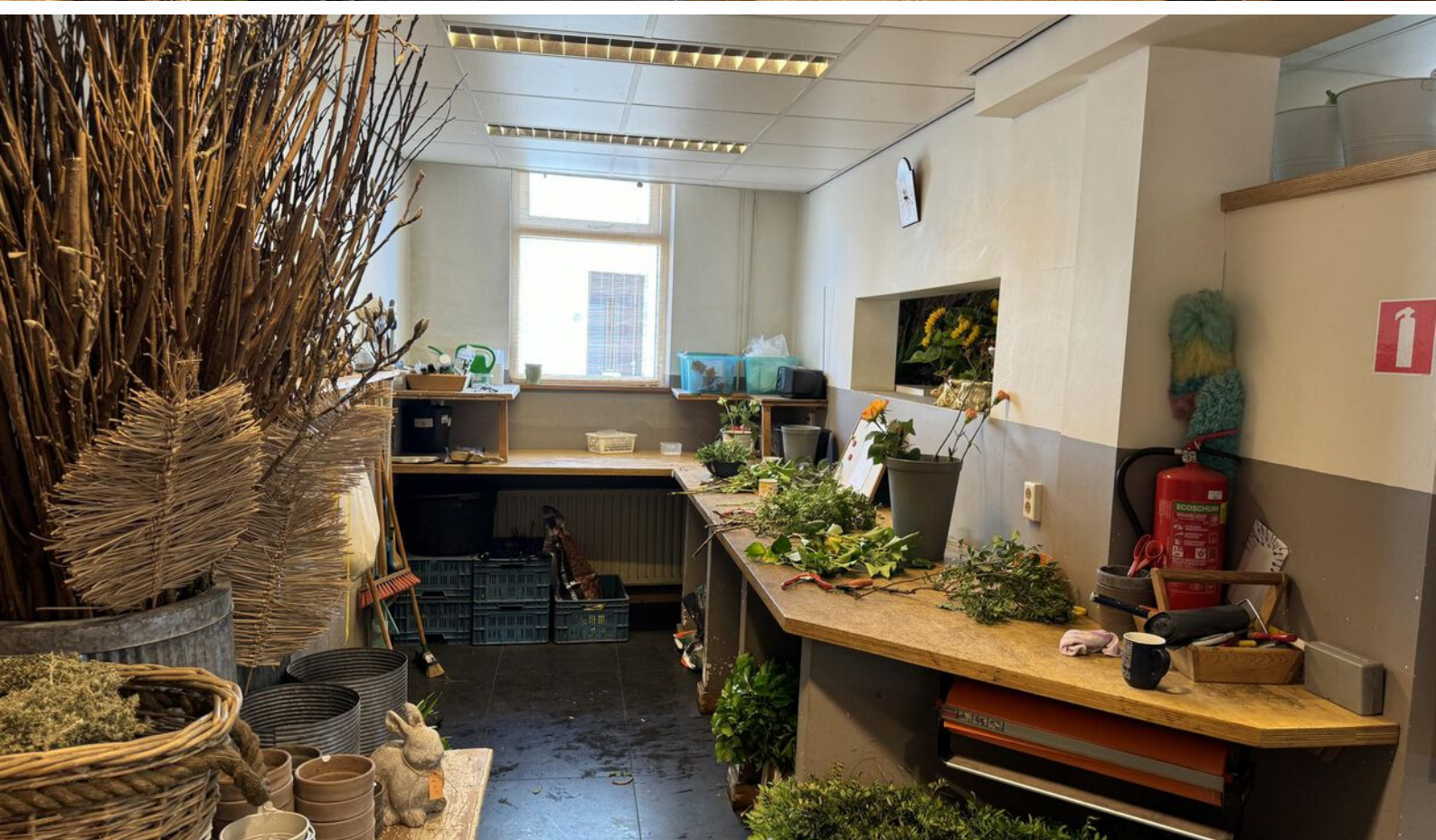
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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















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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars