



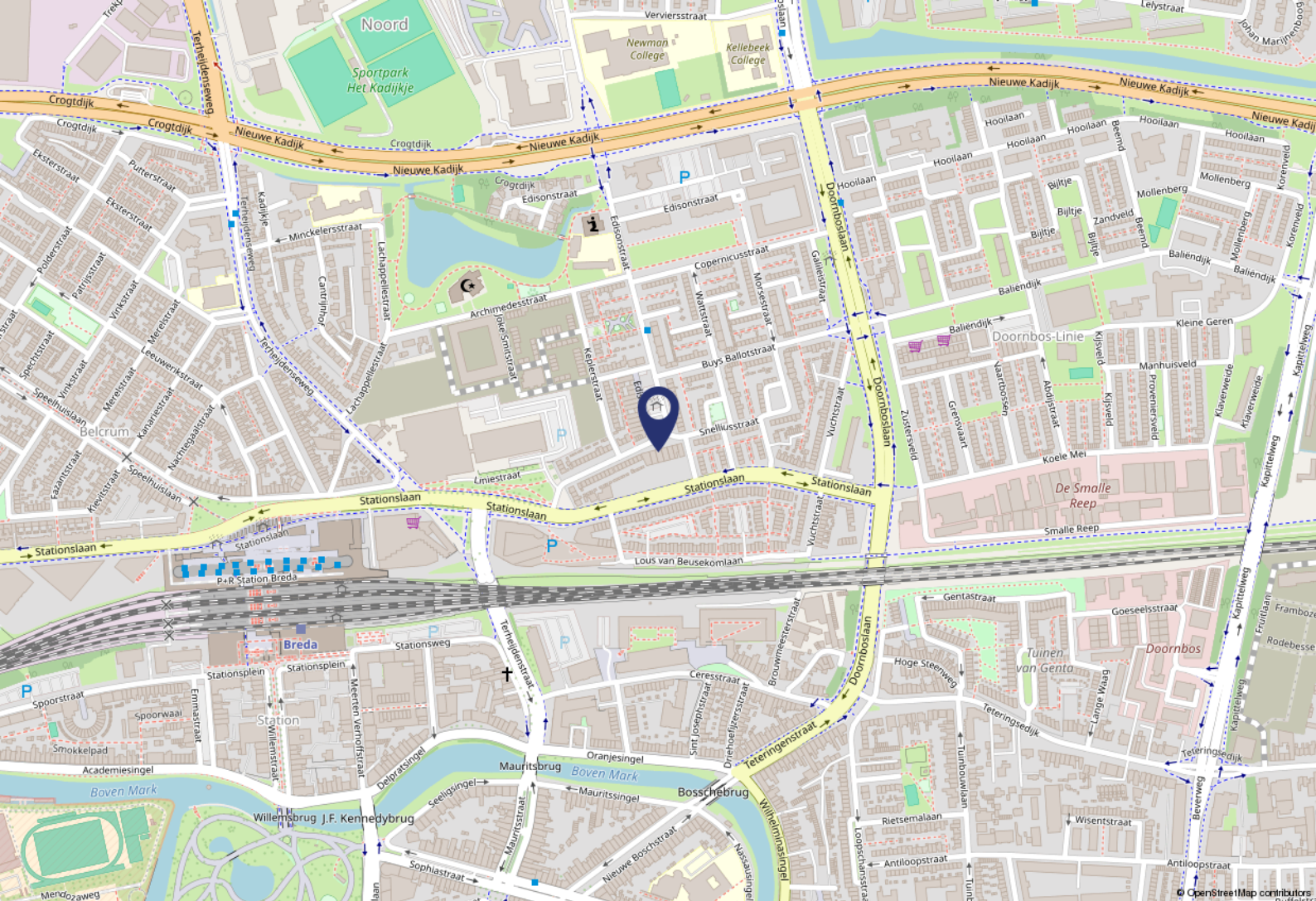
Te huur - winkelruimte ca. 98 m²

Christiaan Huygensstraat 44
4816 BK Breda



Op zoek naar een commerciële ruimte gelegen op een levendig winkelplein nabij het station in Breda?

Wij bieden twee commerciële ruimtes gelegen aan de Christiaan Huygensstraat 44-46 te Breda aan. De ruimtes worden in de basis casco opgeleverd, maar zijn reeds voorzien van toilet, pantry en diverse elektrapunten.



Omgevingsfactoren

Het Edisonplein is gelegen in de wijk Doornbos-Linie in Breda. Een wijk waar de laatste jaren en de komende jaren veel ontwikkelingen zijn op het gebied van wonen en werken. De bouw van het nieuwbouwproject Eureka is inmiddels vergevorderd en op termijn zal op het Faam-terrein gelegen tussen Eureka en het station ook een toegankelijk woon-werkgebied worden gerealiseerd.

Bereikbaarheid

De locatie is prima te bereiken via verschillende uitvalswegen. Het bruisende stadscentrum is makkelijk te bereiken. Het centraal en busstation zijn op vijf minuten loopafstand gelegen. De uitvalswegen naar de snelwegen (A16/A27) zijn nabijgelegen en daardoor is er een goede verbinding binnen ca. 10 autominuten.

Parkeren

Het plein is voorzien van voldoende parkeergelegenheid. Tevens zijn er in de directe omgeving voldoende gratis parkeervoorzieningen aanwezig.

Objectgegevens

Indeling

Het betreft een commerciële ruimte met aan de straatzijde een glazen gevel met entree. Beide ruimtes zijn aan de achterzijde voorzien van toilet en achterdeur vanuit waar de achtergelegen brandgang wordt bereikt.

Oppervlakte

De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 98 m². Het is mogelijk om de naastgelegen ruimte aan elkaar te schakelen, waarmee de ruimte een totale oppervlakte krijgt van ca. 196 m².

Opleveringsniveau

De ruimte wordt casco opgeleverd. Al hetgeen op dit moment aanwezig in de ruimte wordt om niet ter beschikking gesteld.

Bestemmingsplan

Het pand is gelegen in bestemmingsplan "Linie-Doornbos" en kent de aanduiding "Centrum" met als functieaanduiding "Centrum-1".

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 18.000,- per jaar. Er is geen BTW van toepassing.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 100,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Voorschot stookkosten € 100,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

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.

BTW

Er is geen BTW van toepassing.

WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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.

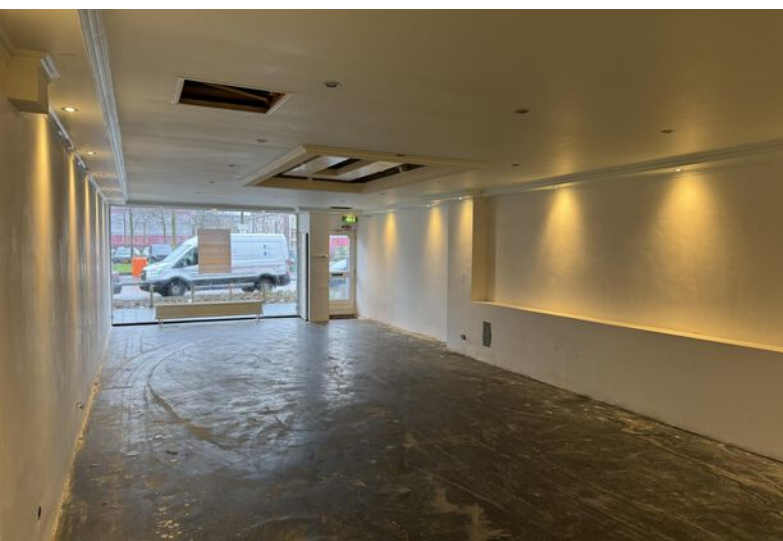
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



Christiaan Huygensstraat 44







Christiaan Huygensstraat 46







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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars