



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars



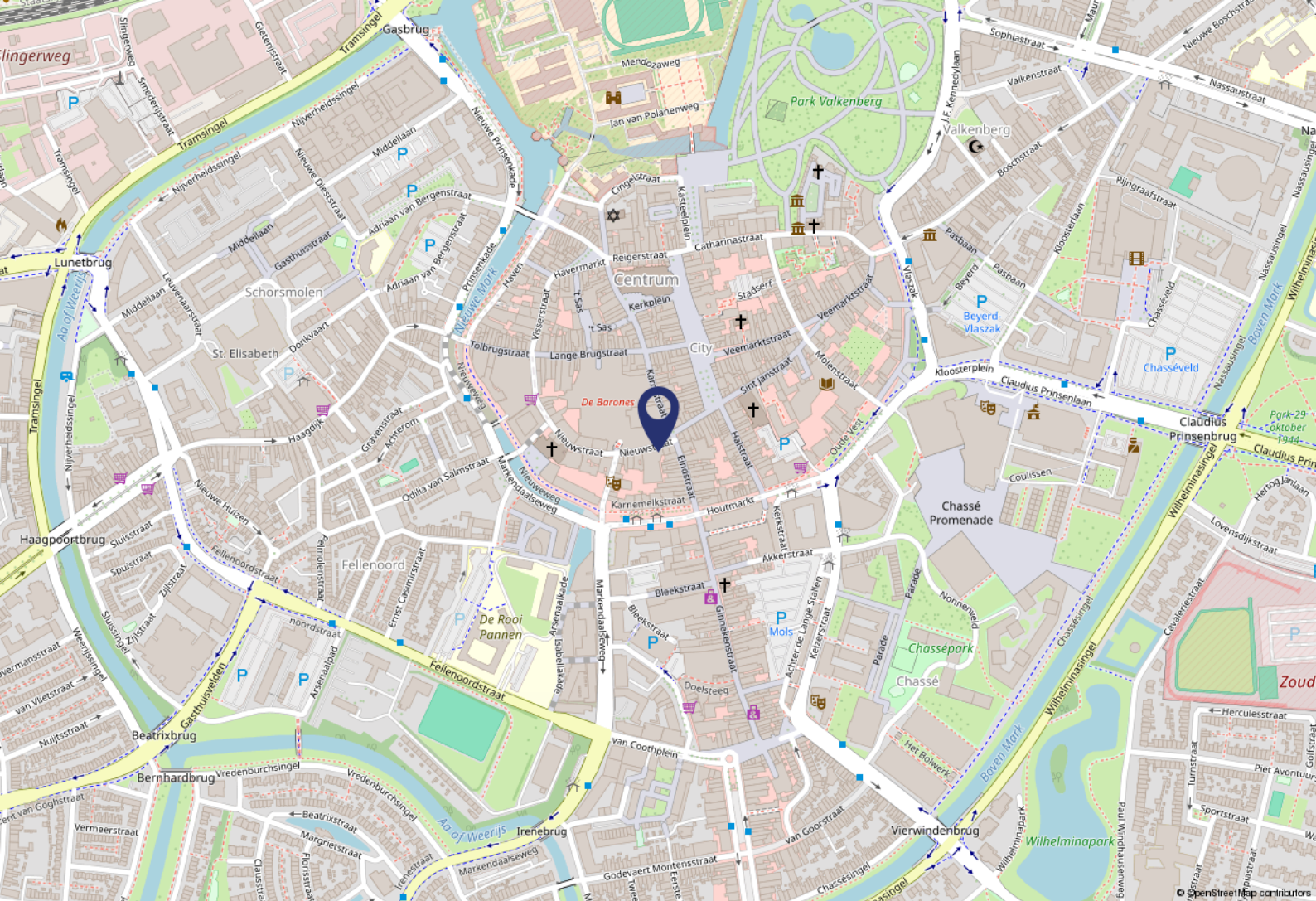
Te huur - Winkelruimte van ca. 500 m²

Nieuwstraat 5 - 5A
4811 WX Breda





Nabij de ingang van de Barones komt er aan de Nieuwstraat 5 - 5A een unieke winkelruimte met een fantastische frontbreedte van ca. 22 meter beschikbaar voor de verhuur.



Omgevingsfactoren

De Nieuwstraat kent een monumentale uitstraling en is centraal gelegen in het kernwinkelgebied. Daarnaast vormt de straat de verbinding tussen de Eindstraat, Lange Brugstraat en het gebied van "De Nieuwe Haven". De Nieuwstraat kent een aantrekkelijke mix van bedrijvigheid, zoals onder andere Hotel Nassau Breda en winkelcentrum de Barones.

Bereikbaarheid

De locatie is prima te bereiken met zowel de auto als het openbaar vervoer. Bevoorrading kan plaatsvinden voor 11 uur 's ochtends of na 5 uur in de middag, m.u.v. koopavonden. Het mag voor zich spreken dat de bereikbaarheid per openbaar vervoer prima is, ook een openbare fietsenstalling en parkeergarage "De Barones" bevinden zich op loopafstand.

Parkeren

Op ca. 60 meter is parkeergarage "De Barones" gesitueerd. Deze parkeergarage beschikt over 510 parkeerplaatsen. Daarnaast is op ca. 240 meter afstand parkeergarage Q-Park, die beschikt over 300 parkeerplaatsen.



Objectgegevens

Indeling

De winkelruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 495 m² en is onderverdeeld in:

- begane grond: 370 m²
- entresol: 60 m²
- kelder: 65 m²

Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd, voorzien van:

- Elektra installatie, inclusief verlichtingsarmaturen;
- Airco - koeling – verwarmingsinstallatie;
- Systeemplafond;
- Huidige winkelinterieur;
- Pantry en toiletruimtes.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft dit gebouw de bestemming 'Centrum-1'.

Deze bestemming biedt aan een breed scala aan bedrijvigheid zoals onder andere 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Cultuur en ontspanning', 'Maatschappelijke voorzieningen' en 'horeca 1'.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Energielabel

De winkelruimte beschikt over een energielabel A+.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 20.000,-- per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

Ter toelichting:

- circa 370 m² begane grond: € 195,- per m²
- circa 125 m² entresol en kelder: € 63,- per m²

Servicekosten

Huurder dient zelf de nieuwe contracten aan te gaan met een energie- en waterleverancier.
Onderhoudsabonnement van airco-koeling-verwarmingsinstallatie voor rekening van huurder.

Huurtermijn

5 jaar + 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, te vermeerderen met BTW.

BTW

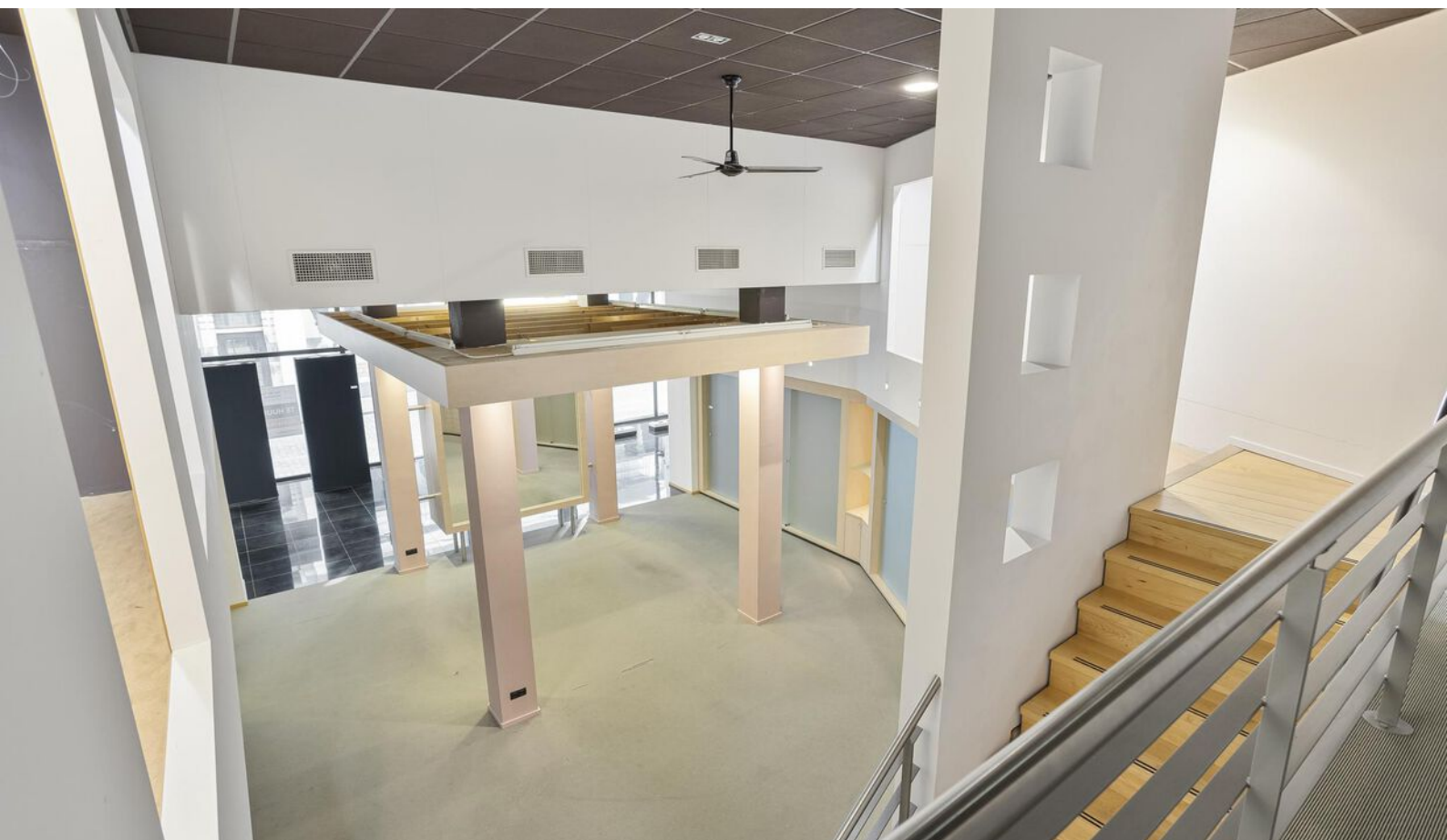
Er wordt voor BTW geopteerd.

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