



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - kantoor-/winkelruimte ca. 179 m²

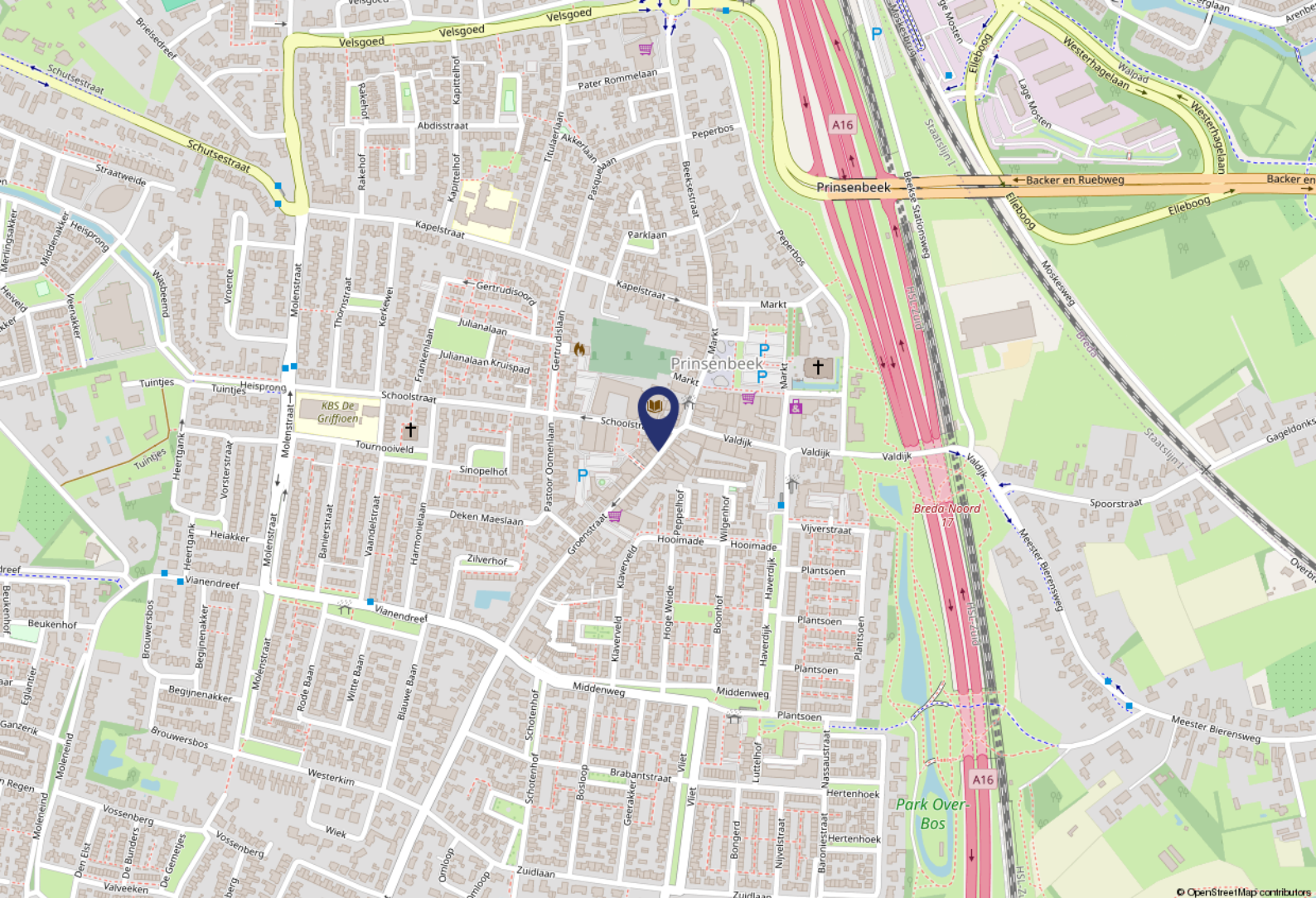
Groenstraat 6
4841 BD Prinsenbeek





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

Wij bieden hiervoor de perfecte ruimte aan. Het betreft een kantoor-/winkelruimte met een oppervlakte van ca. 179 m² gelegen in het drukbezochte centrum van Prinsenbeek. Om de hoek zijn onder meer een Jumbo en diverse detailhandelszaken gelegen.



Omgevingsfactoren

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

Bereikbaarheid

Het pand 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

De entree van de commerciële ruimte bevindt zich aan de Groenstraat. Via deze entree is er toegang tot de ruimte. Aan de rechterzijde zijn twee afgesloten kantoorruimtes met in het midden een pantry gelegen. Achter deze afgescheiden ruimtes is een open ruimte gelegen. Via deze open ruimte is er toegang tot het achterste gedeelte waar tevens een doorgang zit naar het achtergelegen parkeerterrein. Door de huidige indeling van het pand is het voor meerdere doeleinden geschikt. Zo is het mogelijk om hier kantoor te houden of een winkel te exploiteren.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt ca. 179 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- pantry;
- toiletruimte;
- alarm;
- tegelvloer;
- systeemplafond met LED verlichting;
- verwarming middels radiatoren.

Bestemmingsplan

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

- detailhandel;
- kantoor;
- dienstverlenende voorzieningen.

Energielabel

De ruimte beschikt over energielabel A+++.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 22.000,-- per jaar, vrij van BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 153,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar, kortere termijn in overleg 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

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

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.



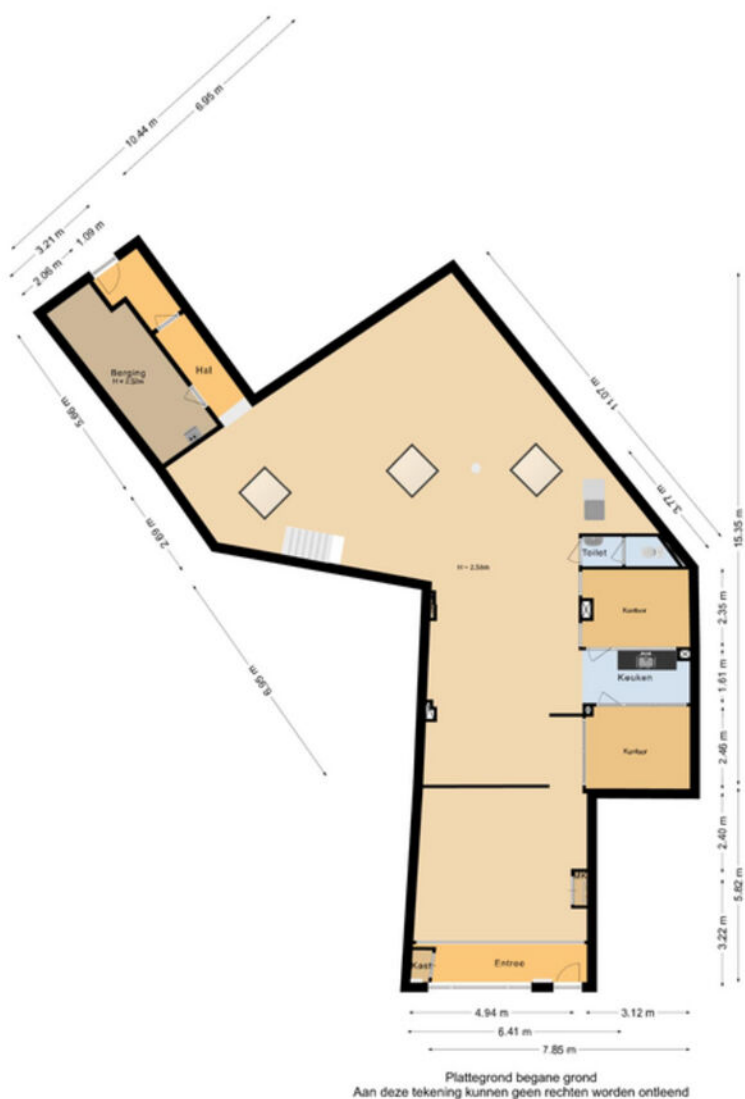








Plattegrond





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars