

Te huur

Winkelruimte



Brigidastraat 4, Bavel

- Winkelruimte circa 91 m² + bevoorrading via achterom
- Gelegen in het centrum van Bavel
- Veel parkeergelegenheid in de directe omgeving

Contact 076 565 04 66 - info@lucvastgoed.nl - www.lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda

Te huur

Brigidastraat 4 te Bavel



Algemeen

In het gezellige dorps hart van Bavel, direct aan de levendige Brigidastraat, bevindt zich deze karakteristieke winkelruimte die jarenlang dienst heeft gedaan als groentewinkel. De locatie is ideaal voor een ondernemer die zich wil vestigen op een goed bereikbare plek met een herkenbare uitstraling en een loyale lokale klantenkring.

De ruimte beschikt over een praktische indeling met royale etalagemogelijkheden aan de straatzijde en biedt daarmee uitstekende zichtbaarheid. Dankzij de ligging nabij andere lokale ondernemers, horecagelegenheden en voorzieningen is er een constante stroom van passanten en dorpsbewoners.

Of het nu gaat om een speciaalzaak, ambachtelijke winkel, dienstverlening of kleinschalig horecaconcept, Brigidastraat 4 biedt de perfecte basis voor een nieuwe bestemming.

Bereikbaarheid

Bavel is een sfeervol dorp binnen de gemeente Breda en telt circa 9.000 inwoners. De winkelruimte aan de Brigidastraat 4 is zeer centraal gelegen, pal tegenover de kerk en midden in het dorpscentrum. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels en horecagelegenheden, wat zorgt voor een levendige en aantrekkelijke omgeving voor ondernemers.

Bavel is bovendien uitstekend bereikbaar per auto via de snelwegen A27 en A58, die directe verbindingen bieden richting Breda, Tilburg en Utrecht. Het NS-station Breda Centraal ligt op slechts 15 minuten afstand en is zowel per fiets als met het openbaar vervoer gemakkelijk te bereiken.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 91 m²

Winkelruimte	35 m ²
Magazijn	45 m ²
Overige ruimte	11 m ²



Te huur

Brigidastraat 4 te Bavel

Parkeren

Voor bezoekers is er ruim voldoende parkeergelegenheid op de nabijgelegen parkeerterreinen, waardoor het pand uitstekend toegankelijk is voor het winkelend publiek.

Voorzieningen

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

Winkelruimte

- Elektrische (schuif-)toegangsdeur;
- Verwarming middels CV;
- Tegelvloer;
- Achteringang middels recht van overpad;
- Verlichting;
- Pantry en toiletruimte.

Bestemming

Volgens bestemmingsplan Bavel heeft dit gebouw de bestemming 'centrum (detailhandel-dienstverlening-maatschappelijk)'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

EUR 1.500,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing, huurder wordt contractant van de nutsvoorzieningen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Te huur

Brigidastraat 4 te Bavel

Huurtermijn

De huurtermijn bedraagt **5 jaar**, of korter/langer in overleg met de verhuurder.

Verlengingstermijn

Na afloop van de eerste huurperiode wordt de overeenkomst, behoudens opzegging, stilzwijgend verlengd met aansluitende perioden van **telkens 5 jaar**.

Opzegtermijn

De opzegtermijn bedraagt ten minste **12 maanden** en dient schriftelijk te worden aangezegd tegen het einde van een huurperiode.

Betalingen

De huurbetaling, BTW en eventuele servicekosten dienen **maandelijks** en bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Zekerheidstelling

Als zekerheidstelling geldt een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van **drie maanden** betalingsverplichting.

Overige condities

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform het **standaardmodel** van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), inclusief de bijbehorende Algemene Bepalingen.

Aanvaarding

In overleg.

Meer informatie

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl
www.lucvastgoed.nl

Voorwaarden NVM

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

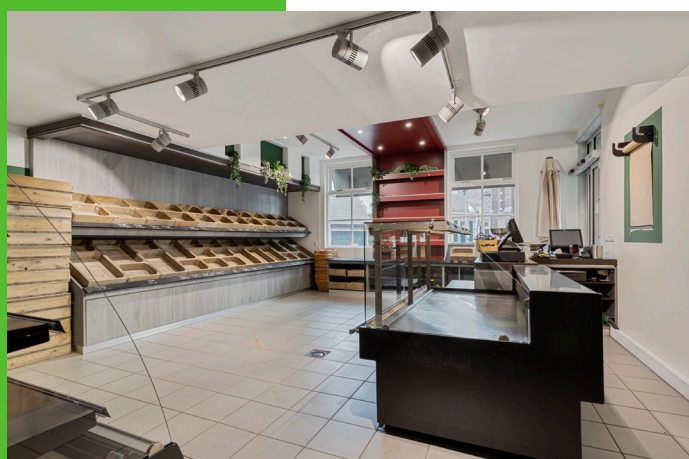
Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een professioneel en onafhankelijk vastgoedadvieskantoor, gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden onze opdrachtgevers met kennis van de markt, oog voor kwaliteit en een persoonlijke benadering.

LUC Vastgoed Adviseurs is lid van NVM Business en tevens officieel geregistreerd onder de RICS Regulation (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen waarborgen onze deskundigheid, integriteit en het hanteren van de hoogste professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Te huur

Brigidastraat 4 te Bavel



Te huur

Brigidastraat 4 te Bavel

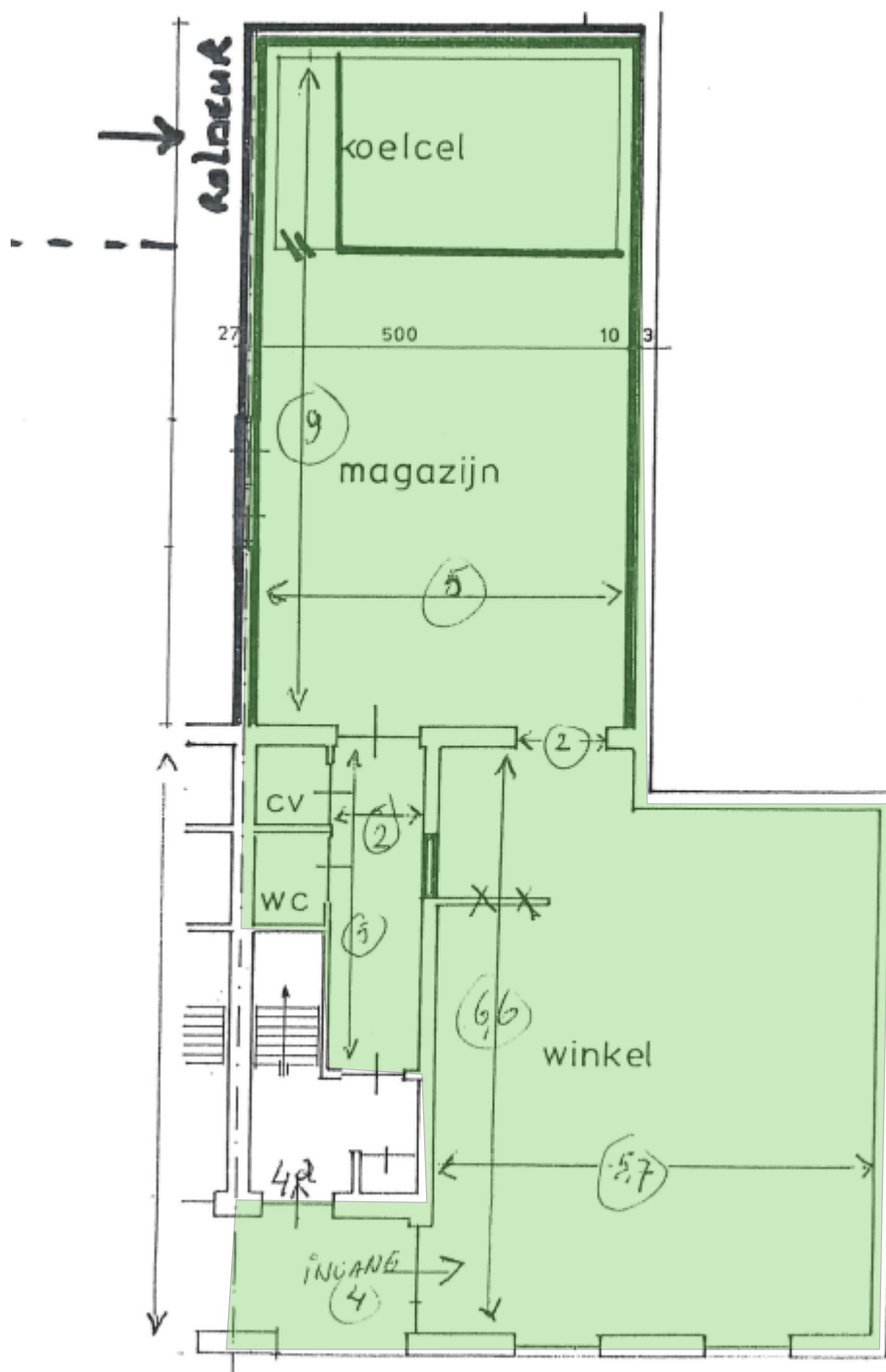
Parkeerruimte in de directe omgeving



Te huur

Brigidastraat 4 te Bavel

Tekening

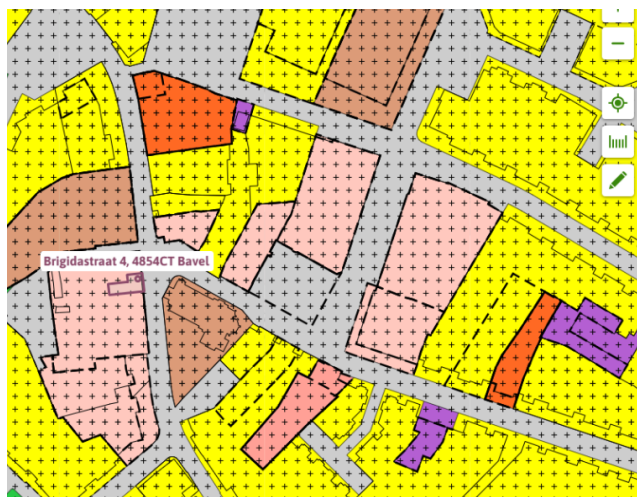


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te huur

Brigidastraat 4 te Bavel

Bijlage (Bestemmingsplan)



Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

☐ Waarde - Archeologie

☐ Centrum

☐ Verkeer

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Maatvoeringen (3)

✓ Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 6

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. detailhandel, met dien verstande dat maximaal 1 supermarkt is toegestaan;
- d. dienstverlening;
- e. horeca behorende tot de categorieën 1 tot en met 4, met dien verstande dat maximaal 2 horecabedrijven behorende tot de categorieën 2 tot en met 4 zijn toegestaan;
- f. kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 500 m²;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. ondergeschikte horeca;
met dien verstande dat de onder a tot en met h genoemde functies uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan;
- i. wonen op de verdiepingen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
met daarbij behorend(e):
- j. groen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. parkeren;
- m. verkeer;
- n. water.

Te huur

Brigidastraat 4 te Bavel

Locatie

