



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



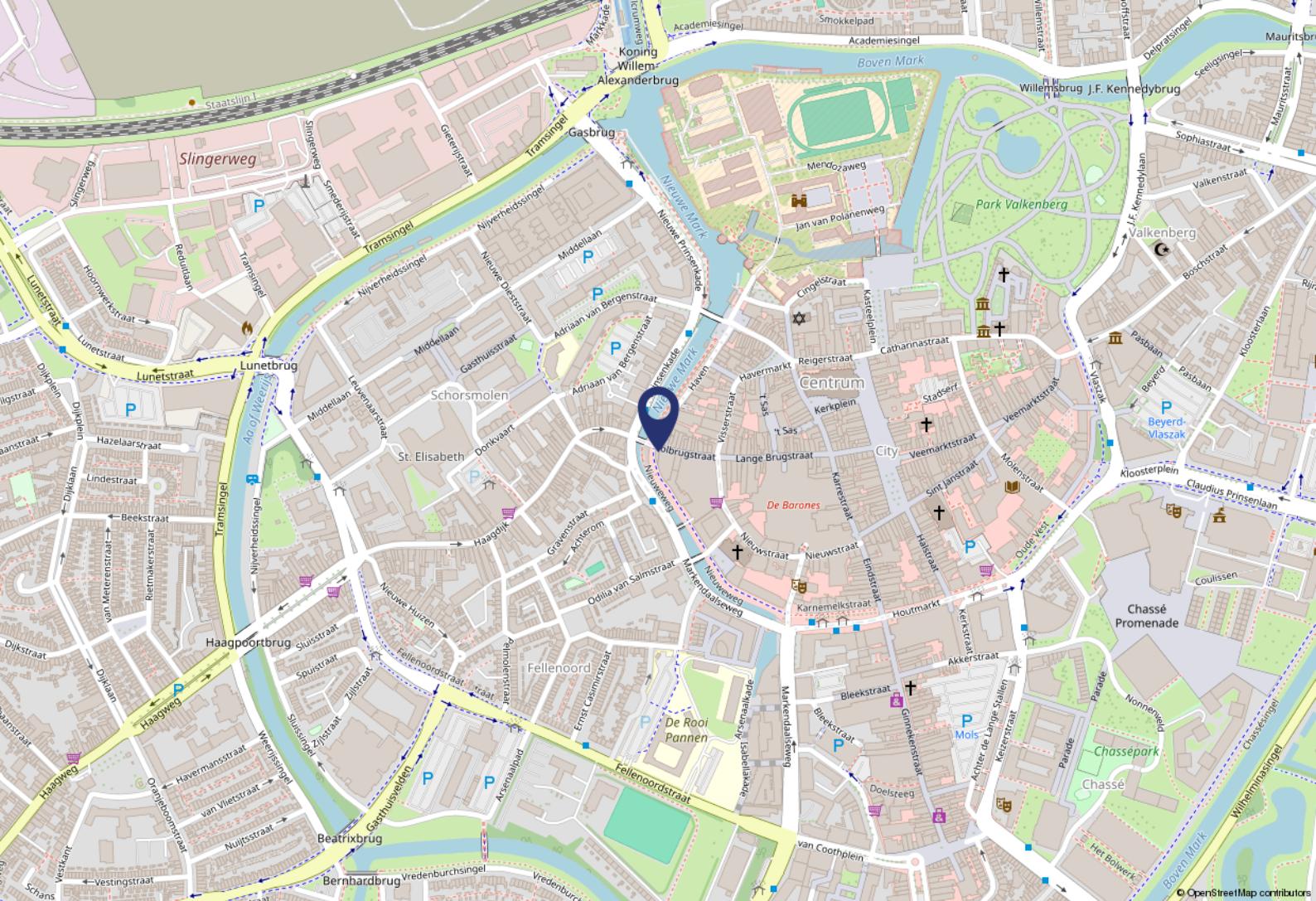
Te huur - winkelruimte ca. 75 m²

Tolbrugstraat 17
4811 WN Breda





Op een uitstekende locatie in het bruisende centrum van Breda bieden wij een representatieve winkelruimte van ca. 75 m² te huur aan. De ruimte is gelegen aan de Tolbrugstraat, een levendige straat met diverse winkels en horecagelegenheden, op loopafstand van de Grote Markt.



Omgevingsfactoren

De Tolbrugstraat vormt de toegang tot het voetgangersdomein aan de westzijde van het centrum van Breda en is gelegen op “de kop” van de Nieuwe Haven, een locatie die zich de laatste jaren steeds meer als horecastrip heeft ontwikkeld.

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen op de hoek van de Tolbrugstraat en de Haven, met als markante buurman “De Trapkes”, waar tegenwoordig “de Botanist” gevestigd is. De Tolbrugstraat is een gevarieerde straat met diverse winkelketens als “Bever” en “Duijhuizen”, maar er is ook een arcadehal gevestigd. Ook een kapper en een servicepunt van “Swapfiets” zijn in deze straat te vinden. De Haven heeft zich in de afgelopen jaren bewezen als uitgaans- en verblijfsgebied.

Parkeren

Parkeren is mogelijk in de nabijgelegen parkeergarage “de Barones”. Tevens bestaat de mogelijkheid tot aanvraag van een parkeervergunning bij de gemeente Breda.



Objectgegevens

Dit in het oog springende pand markeert het begin van het voetgangersgebied aan de westzijde van het centrum van Breda. Boven de winkel bevinden zich een aantal verhuurde appartementen.

Indeling en oppervlakte

De ruimte is als volgt ingedeeld: open winkelruimte, gang, magazijn/keuken met toilet.
De totale oppervlakte van de winkelruimte bedraagt ca. 75 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt aangeboden in de huidige staat.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" kent het pand de bestemming "Centrum -3". Deze bestemming biedt ruimte aan onder meer detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning en horeca 1, 2 en 3.

Energie label

Het pand betreft een rijksmonument, hierdoor is geen energielabel nodig.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 26.000,-- per jaar.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Huurtermijn

Huurperiode 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.

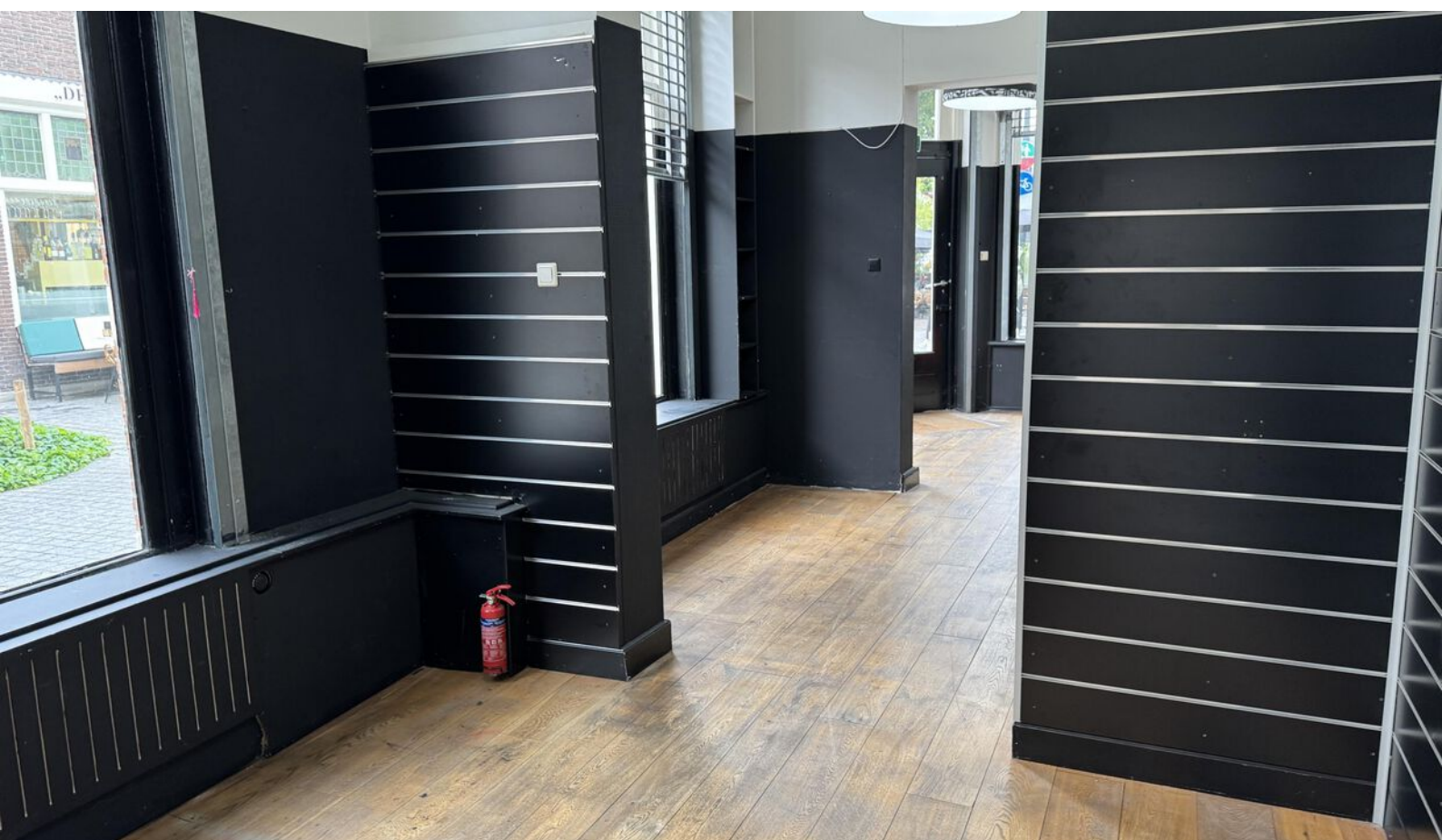
BTW

Er is geen BTW van toepassing.

Overige bepalingen

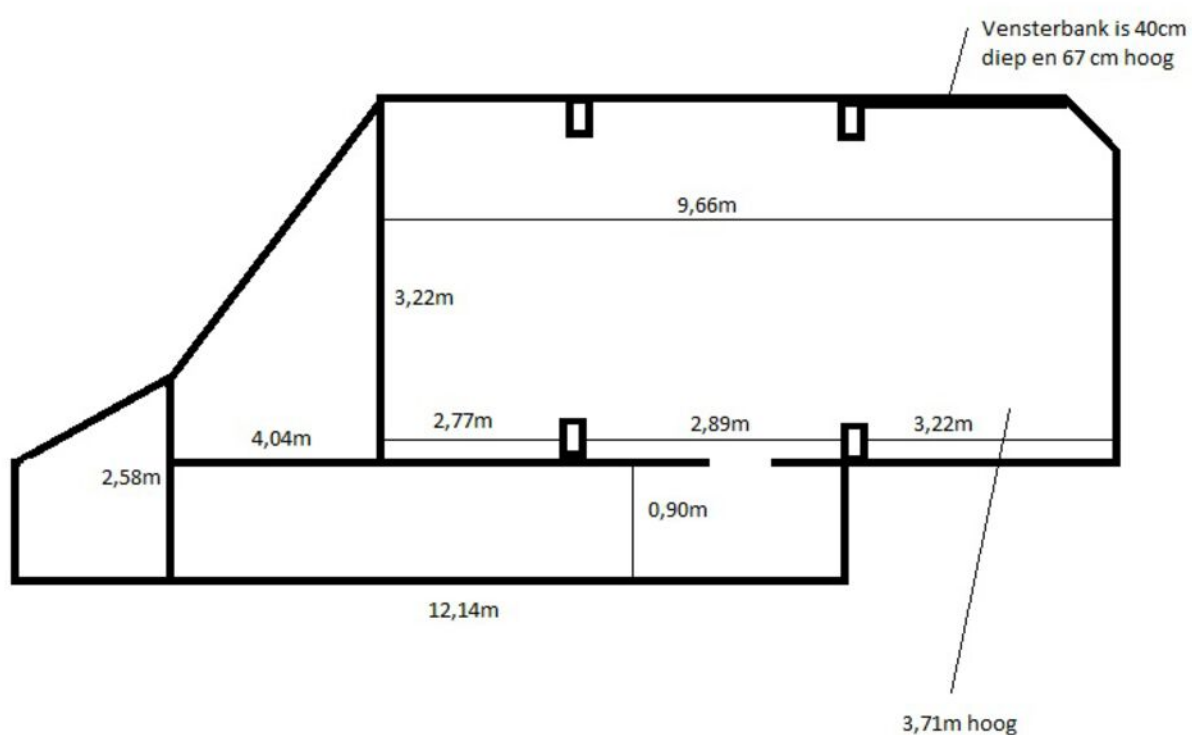
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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