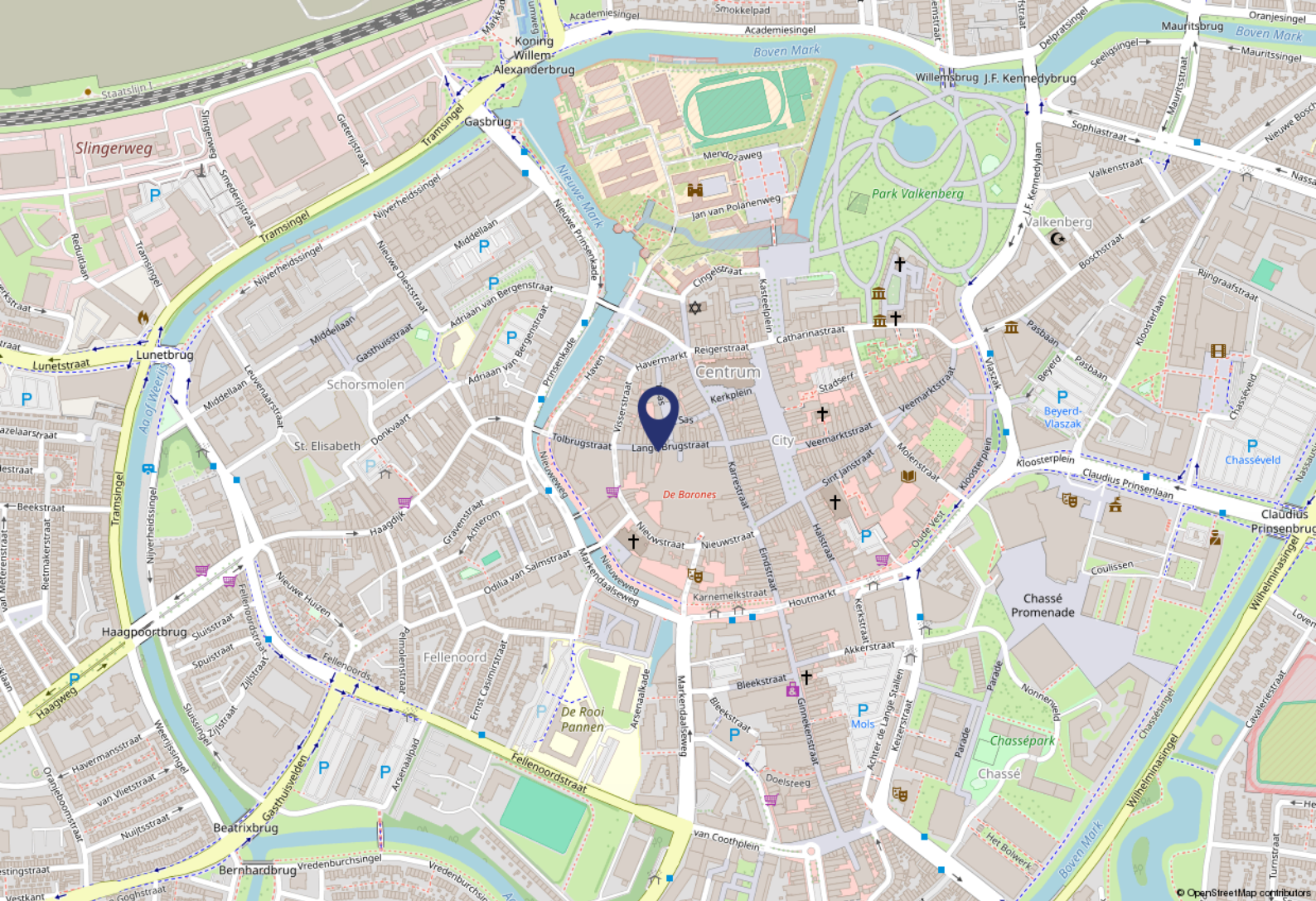




Te huur - winkelruimte ca. 160 m²

Lange Brugstraat 31
4811 WP Breda



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen in de Lange Brugstraat, de middelste van "de drie Brugstraten (Korte, Lange en Tolbrugstraat)", op steenworp afstand van de ingang van winkelcentrum "De Barones" en de ingang van het aansprekende winkelplein "'t Sas". De Brugstraten vormen de as die loopt van de Grote Markt naar de Nieuwe Haven.

In de straat is een aantrekkelijke mix van winkeliers te vinden, van lokale speciaalzaken tot landelijke filiaalbedrijven.

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen in het voetgangersdomein van het centrum van Breda. Alle denkbare openbaar vervoersmogelijkheden, waaronder het treinstation Breda-Centraal, zijn op korte afstand bereikbaar.

Parkeren

In en om het centrum bevinden zich diverse parkeergarages. Het belangrijkste bronpunt van Breda, parkeergarage "de Barones" is gelegen op enkele tientallen meters. De bevoorrading kan plaats vinden voor 11 uur 's ochtends of na 5 uur in de middag (behalve op koopavond).

Objectgegevens

Indeling

Het betreft een winkelruimte van ca. 160 m², met een niet-zelfstandige bovenwoning.

Begane grond: ca. 65 m² en een magazijn: ca. 40 m²

Eerste verdieping: ca. 30 m²

Tweede verdieping: ca. 15 m²

Derde verdieping: ca. 10 m²

De bovenwoning is alleen via de winkel bereikbaar.

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd met onder meer:

- pui in huidige staat;
- aanwezige verlichting;
- toilet;
- pantry;
- c.v.-ketel met radiatoren.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad' kent het pand de bestemming "Centrum-2". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid, waaronder detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca-1.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 36.000 ,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet 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, inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

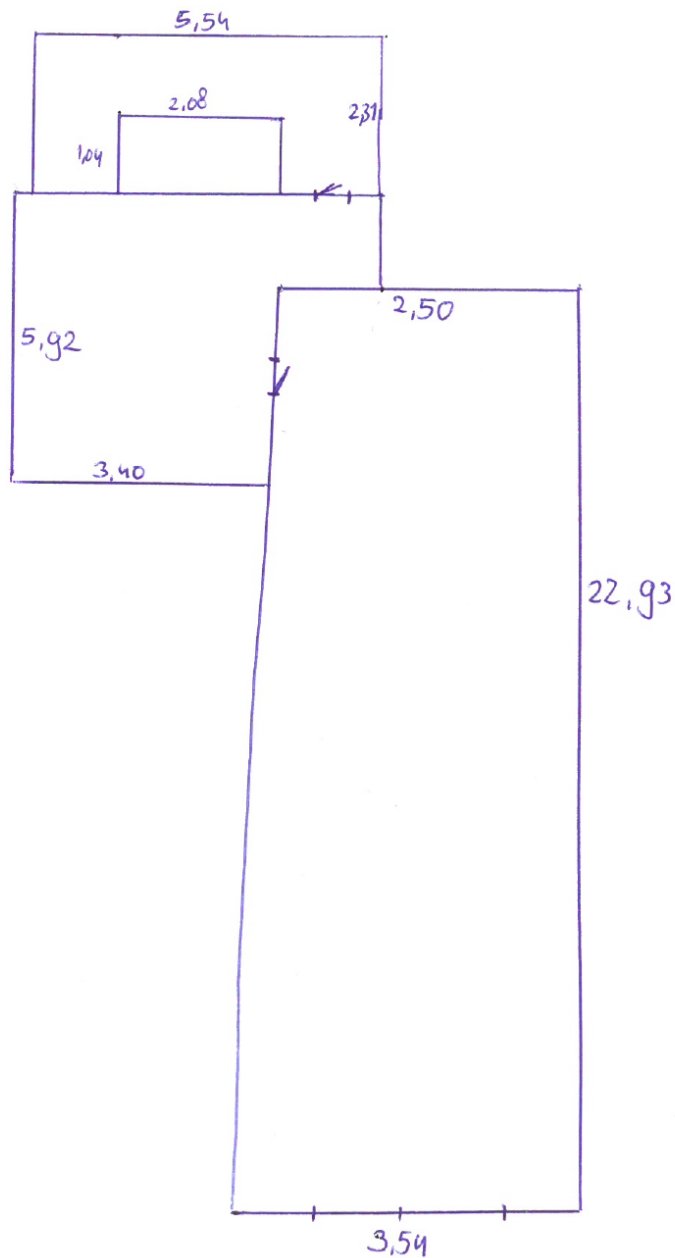
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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