



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

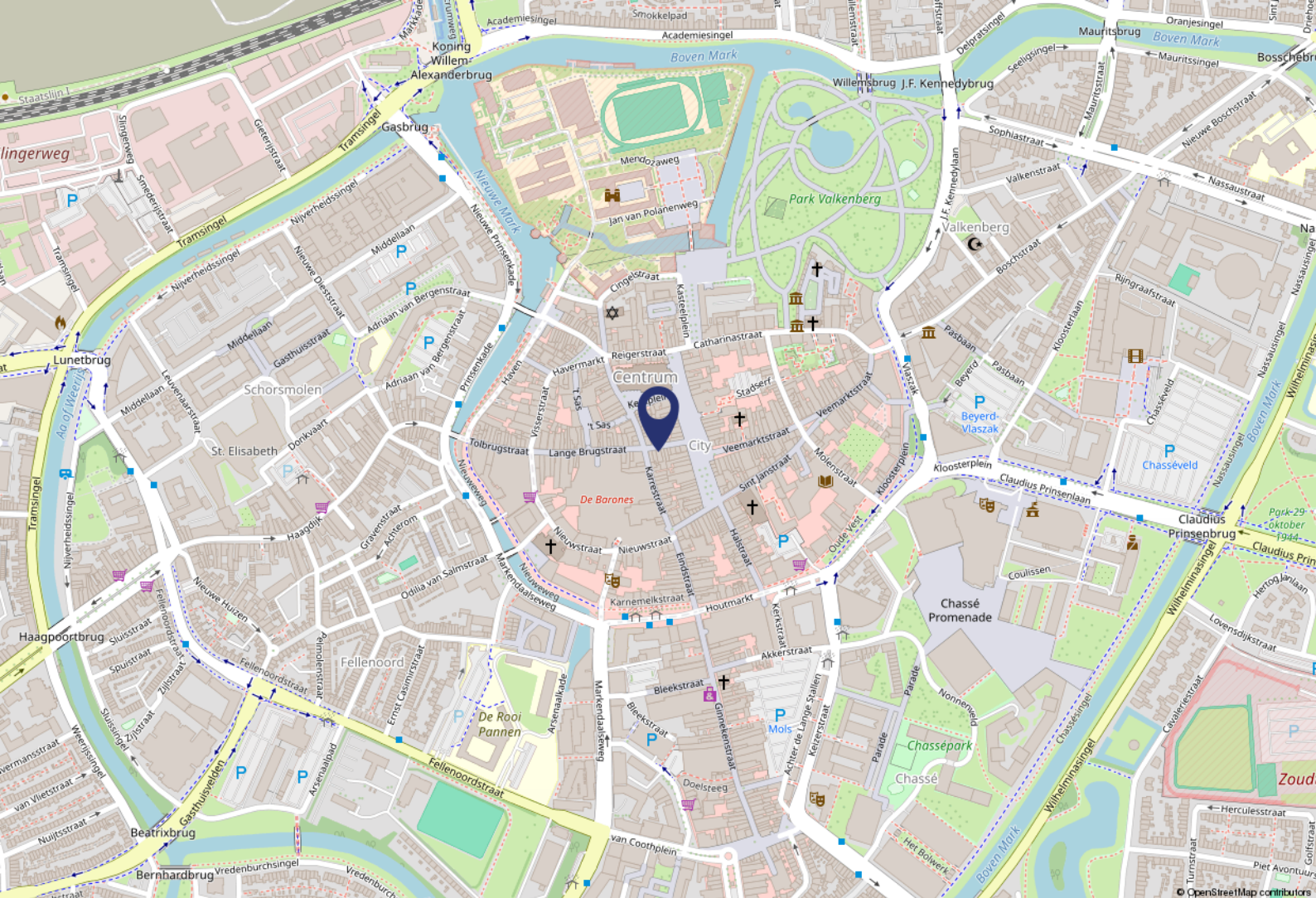
Bedrijfsmakelaars



Te huur - winkelruimte ca. 190 m²

Korte Brugstraat 11
4811 ZA Breda





Het centrum van Breda is regionaal een sterk winkelgebied. Binnen dit centrum vormt De Korte Brugstraat de verbinding tussen de Grote Markt en de hoek van de Karrestraat/Lange Brugstraat. De Korte Brugstraat kent een aantrekkelijke mix van lokale en landelijke retailers zoals Oil & Vinegar, Boulanger en Shoeby. "Om de hoek" liggen onder meer Zara, Anna van Toor en Ziengs.

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen in het centrum van Breda. Rondom de stad bevinden zich een aantal belangrijke "bronpunten" zoals de overdekte parkeergarages "Barones" en "Q-Park Centrum". Ook met het openbaar vervoer is het centrum van Breda goed te bereiken.

De bevoorrading kan plaats vinden voor 11 uur 's ochtends of na 5 uur in de middag (behalve op koopavond).

Parkeren

In en om het centrum bevinden zich diverse parkeergarages. Het belangrijkste bronpunt van Breda, parkeergarage "de Barones" is gelegen op ca. 200 meter.



Objectgegevens

Indeling

Nette en goed zichtbare commerciële ruimte van ca. 190 m², verdeeld over ca. 110 m² op de begane grond en ca. 80 m² magazijn op de eerste verdieping, met front van ca. 6,75 meter. De 2e en 3e verdieping behoren niet bij het gehuurde en zijn uitsluitend bereikbaar in geval van nood of calamiteiten.

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat onder meer voorzien van een systeemplafond met armaturen, pantry en toilet.

Voorzieningen met onderhoudsverplichting voor huurder betreffen:

- elektra installatie;
- airco installatie;
- systeemplafond met armaturen;
- pantry.

Bestemmingsplan

In het actuele bestemmingsplan "Binnenstad" is het pand bestemd in de categorie "Centrum-2" die ruimte biedt aan een breed scala aan bedrijvigheid, zoals detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca-1.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A++.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 11.125,-- per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Huurtermijn

5 jaar en 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

Waarborgsom of 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.

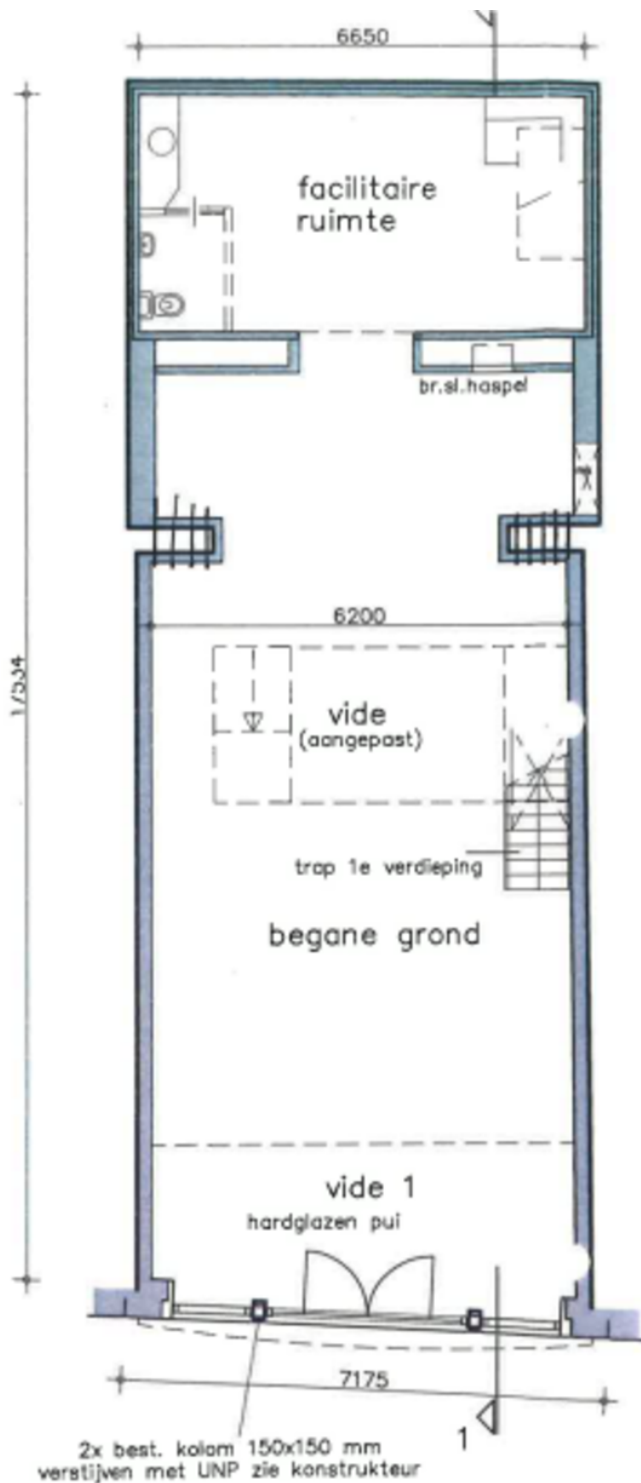




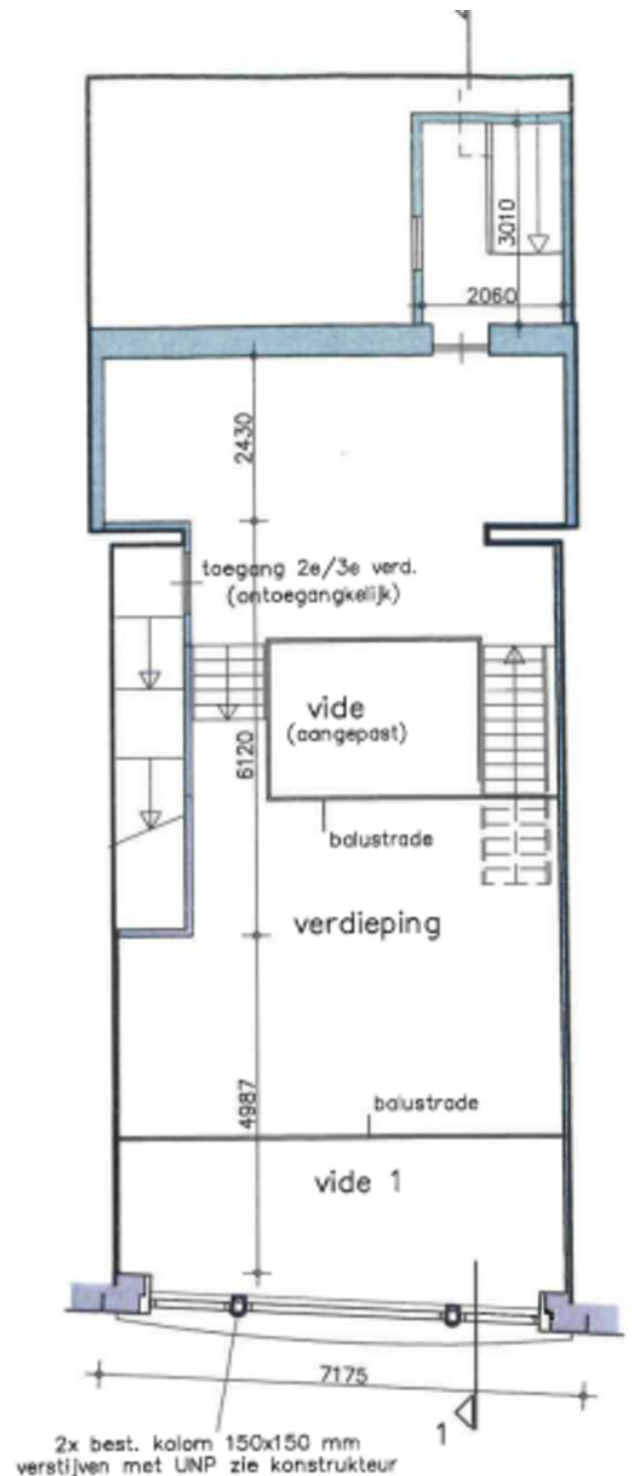




Plattegrond

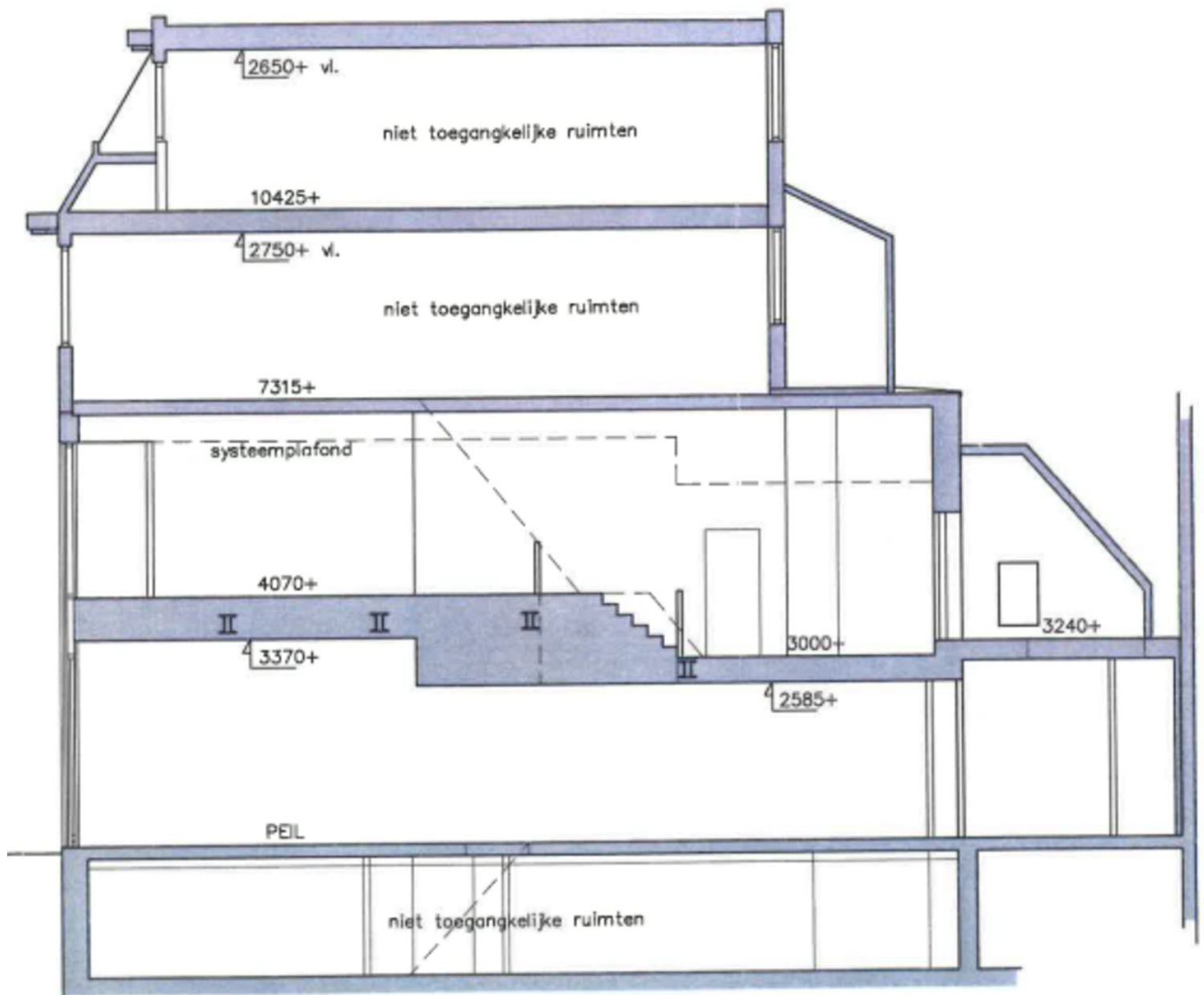


begane grond—1:100
nieuwe toestand



1e verdieping—1:100
nieuwe toestand

Doorsnede verdiepingen



doorsnede 1
bestaande toestand



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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars