



Adres: Boschstraat 45, 4811 GC Breda

Huurprijs € 20.000,00 per jaar

Omschrijving

Commerciële ruimte op de begane grond geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten gelegen aan de Boschstraat in het centrum van Breda. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een diversiteit aan bedrijvigheid in detailhandel, dienstverlening, praktijk en horeca.

De veelzijdige Boschstraat is gelegen aan de oostzijde van het centrum van Breda. Deze levendige straat is onder meer bekend van het Stedelijk Museum Breda en van een breed scala aan lokaal bekende winkeliers, zoals "Schietecat Tweewielers", "de Fopsjop" en het onlangs geopende "Jacky & Jacky's". Tevens zijn in de straat een aantal gerenommeerde horecazaken gelegen, zoals De Beyerd, restaurant Pellens en fietscafé KAMU. Enkele jaren geleden is de straat gerenoveerd en omgebouwd naar een fietsstraat. Tevens is op de kop, aan de zijde van de Nieuwe Boschstraat, groen toegevoegd.

De Boschstraat is van oudsher een belangrijke toegangsweg naar de binnenstad die de verbinding vormt naar Breda-Noord. De straat wordt vooral veel gebruikt door fietsers. Dagelijks fietsen zo'n 4.200 mensen door de straat. De Boschstraat is zowel op loopafstand van het centraal station als het stadscentrum, daardoor is de straat uitstekend te bereiken met het openbaar vervoer.

Bouwjaar
1867

Vloeroppervlakte
Ca. 101 m² commerciële ruimte op de begane grond

Bestemming
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Binnenstad", vastgesteld op 30 oktober 2013, waarin het de bestemming "Gemengd -1" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen. De locatie is derhalve geschikt voor onder andere:

1. detailhandel
2. dienstverlening
3. horeca 1
4. cultuur en ontspanning
5. maatschappelijke voorzieningen

Frontbreedte:
Ca. 413 cm

Indeling
Entree met toegang tot de commerciële ruimte voorzien van toiletten.

Voorzieningen

- systeemplafond;
- vloerverwarming;
- spotverlichting en LED units;
- diverse vloerafwerkingen;
- meterkast;
- aansluitingen elektra;
- krachtstroom;
- 2 toiletten met voorportaal en fonteintje;
- afzuiginstallatie;
- RVS werktafel met spoelbak.
- brandblusvoorzieningen.

Opmerkingen



In de straat is een strook gesitueerd voor betaald parkeren. Op loopafstand is tevens een groot parkeerterrein gelegen.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Breda
Sectie: B
Nummer: 7514 (gedeeltelijk)

Oplevering
Per direct beschikbaar.

Verhuurvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn in overleg;
- wederzijdse opzegtermijn in overleg;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per één maand vooruit;
- voorschot servicekosten van € n.o.t.k. per maand te vermeerderen met BTW;
- waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025.
- model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025;

Huurprijs: € 20.000,- per jaar exclusief BTW

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



KIN Makelaars Gilze & Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA, RIJEN
Tel: (0161) 244 844
E-mail: gilzerijen@kinmakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 101 m²

In units vanaf: 101 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 90 m²

Frontbreedte: 413 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: B1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Energie label

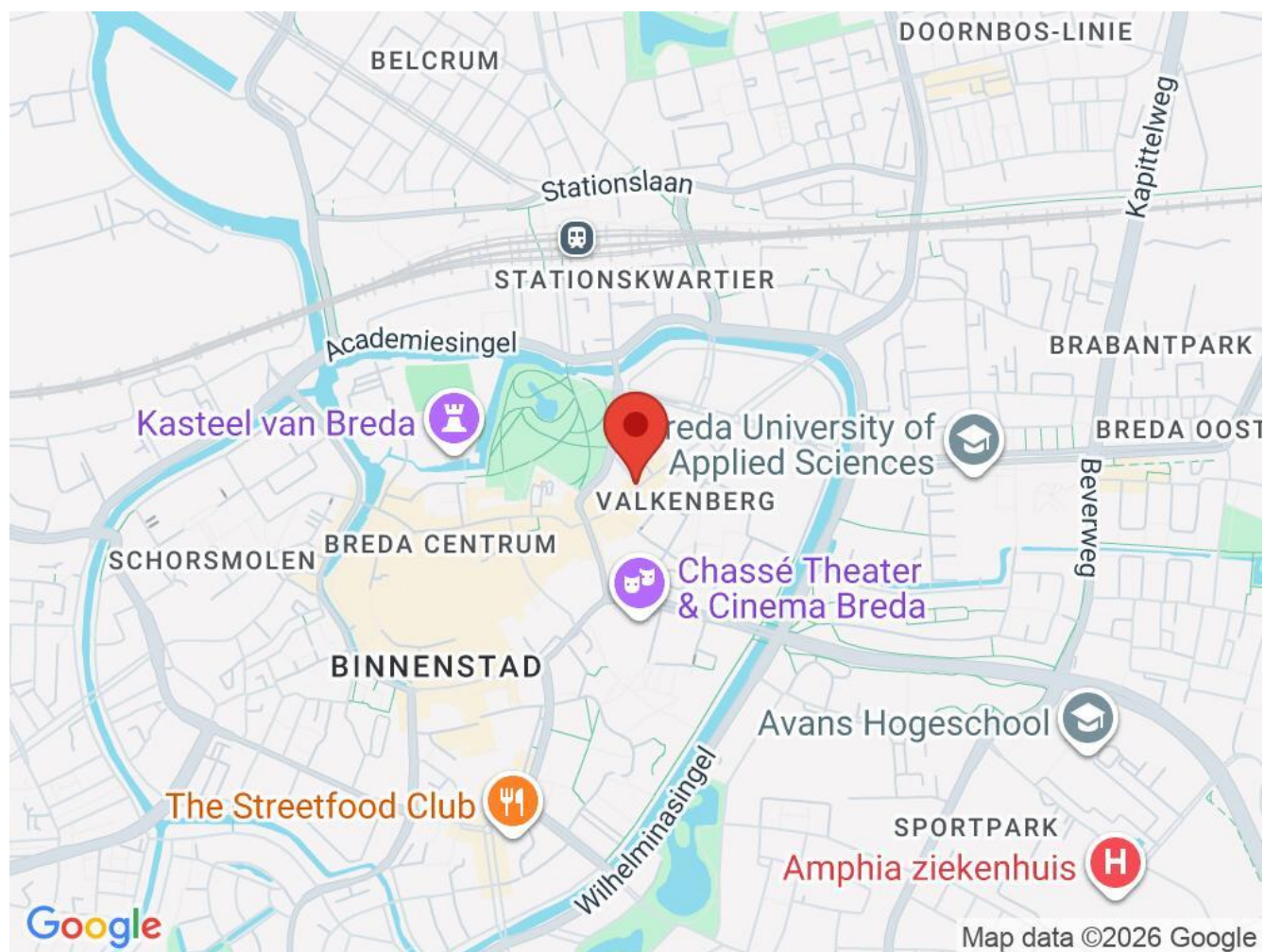
Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's

