



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - commerciële ruimte ca. 177 m²

Nieuwe Ginnekenstraat 18
4811 NR Breda

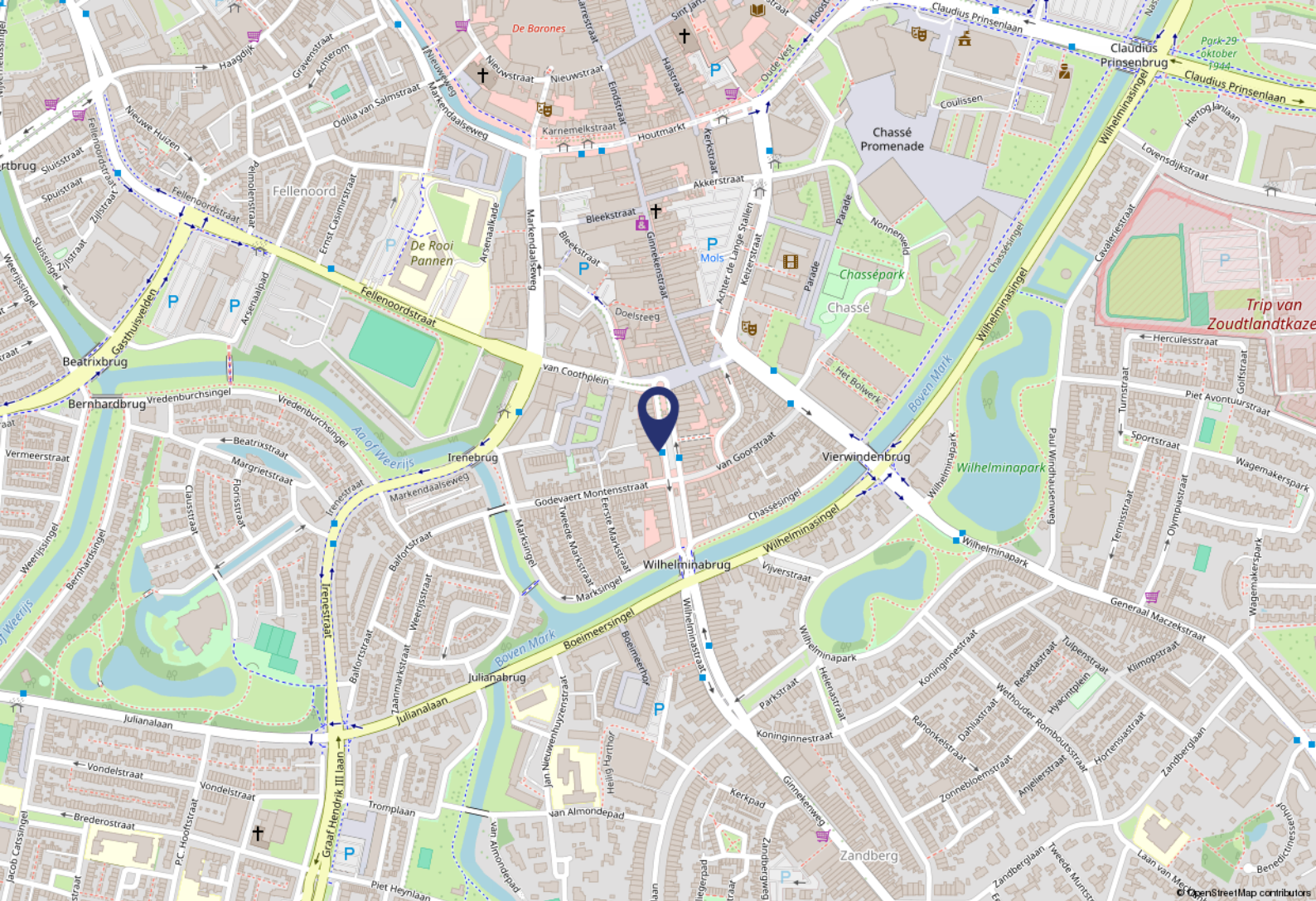




Volledig gerenoveerd monumentale kantoorvilla gelegen in het centrum van Breda. Het pand is gelegen in de dynamische omgeving van het Van Coothplein. Deze omgeving kenmerkt zich door een mix van horeca, winkels, kantoren en wonen. In de directe omgeving zijn talloze voorzieningen aanwezig. De straat kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van winkels in het midden en hoge segment op het gebied van mode, woninginrichting, dagelijkse luxe goederen en hoogwaardige horeca (restaurants, lunchrooms).

Het object is volledig gerenoveerd met zorgvuldig behoud van een groot aantal authentieke elementen, zoals klassieke schouwen, ornamenten, lambrisering en vloeren. Tevens is er aan de achterzijde een intiem terras gelegen van ca. 50 m². Het pand heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau met veel licht en comfort en is voorzien van energielabel A.

Het pand is zeer geschikt voor hoogwaardige retail of showroom met kantoor. In overleg met eigenaar kan besproken worden om horeca te vestigen. Op dit moment heeft de begane grond bestemming Horeca 1.



Bereikbaarheid

Het pand is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Voor het pand is een bushalte gelegen en het station bevindt zich op slechts 1,7 km afstand.

Parkeren

Op eigen terrein zijn vier exclusieve parkeerplaatsen aanwezig. In de omgeving is een parkeervergunningstelsel aanwezig. Daarnaast is het mogelijk kort en lang te parkeren in de parkeergarage aan de Concordiastraat, deze is op loopafstand gelegen.



Objectgegevens

Indeling

De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 177 m². De ruimte heeft een eigen entree aan de voorzijde. De grote monumentale en-suite ruimte grenst aan de achterzijde aan het terras. Verder zijn er diverse kamers aanwezig, alsmede een pantry en dames- en herentoilet.

Opleveringsniveau

Het pand wordt instapklaar opgeleverd met de aanwezige voorzieningen, zoals:

- sanitair en pantry, voorzien van vaatwasser, spoelbak, ingebouwde koelkast en magnetron;
- eigen meters per verdieping ten behoeve van de nutsvoorzieningen;
- intercom met beeldscherm;
- aansluitpunten ten behoeve van airconditioning;
- aansluitpunten voor elektra en data;
- diverse verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie;
- hybride warmtepomp in combinatie met CV;
- te openen ramen;
- ornamentenplafonds;
- lambrisering;
- eikenhouten vloerafwerking;
- terras aan de achterzijde;
- monumentale details als glas-in-lood, haardpartijen en bewerkte houten lambrisering;
- HR++ glas;
- zonnepanelen.

Bestemmingsplan

Het pand kent de bestemming 'Gemengd-1' en geeft hiermee toestemming tot de volgende bestemmingen:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Cultuur en ontspanning;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Kantoor;
- Horeca 1.

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 60.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 1.250,-- per plaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing, aangezien de nutsvoorzieningen zijn gesplitst, kan huurder zelf kiezen met welke partij zij leveringscontracten wenst aan te gaan.

Huurtermijn

Uitgangspunt is 5 jaren en 5 verlengingsjaren.

Aanvaarding

In overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per 1 januari, 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

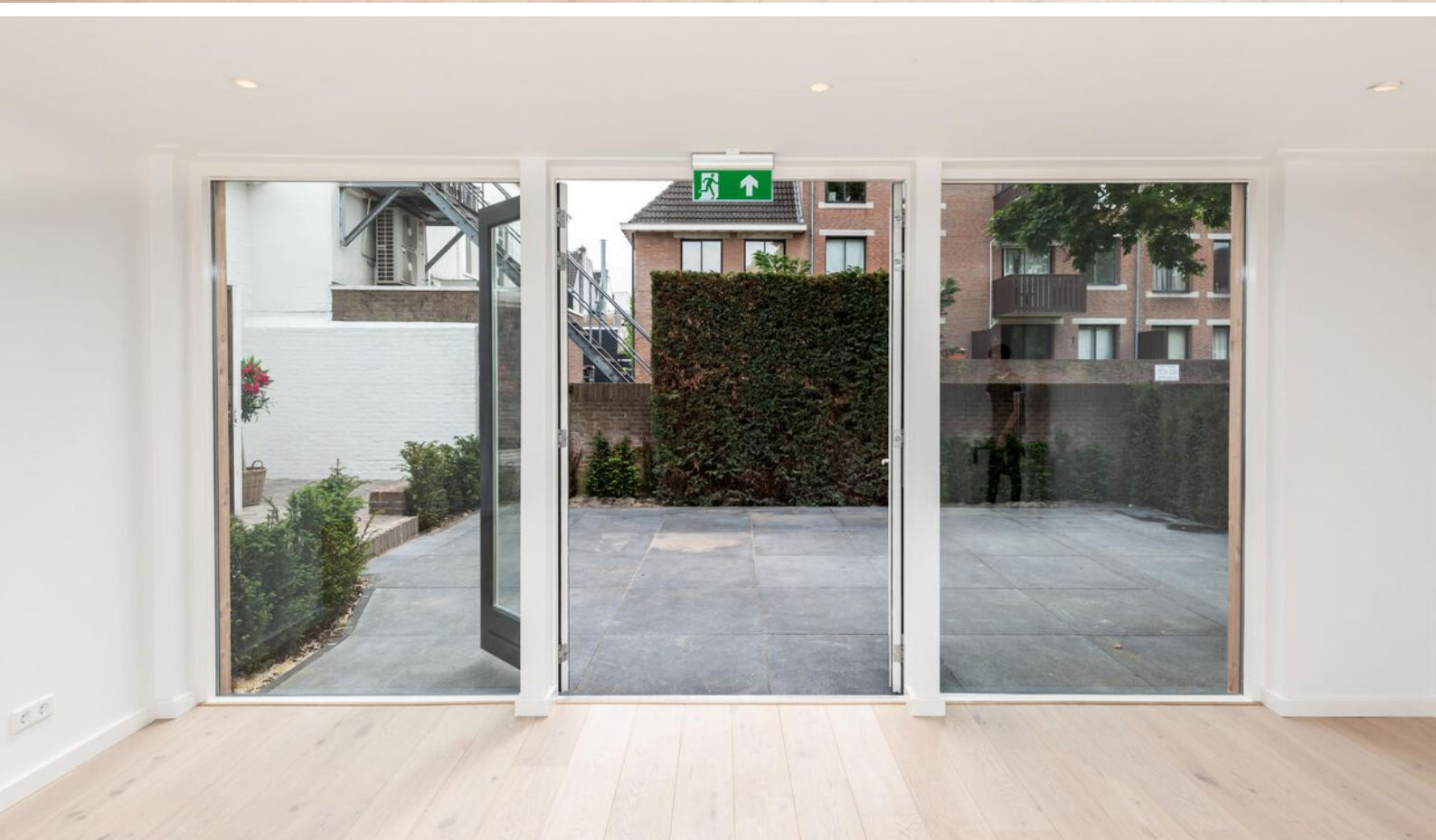
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars