



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te huur - commerciële ruimte ca. 90 m²

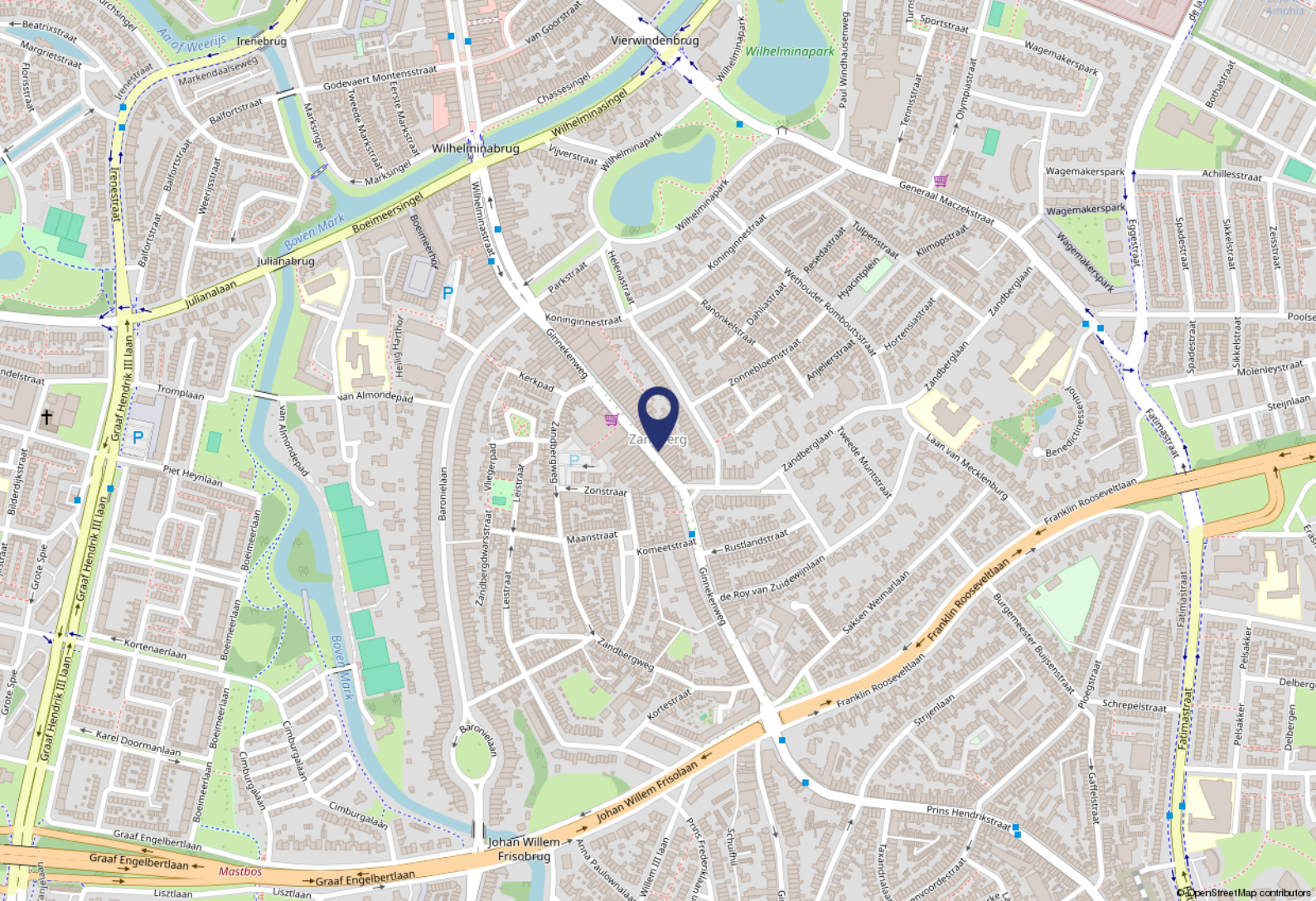
Ginnekenweg 73
4818 JB Breda





Commerciële ruimte gelegen in een van de aanloopstraten van het centrum van Breda. Deze commerciële ruimte heeft een oppervlakte van in totaal ca. 90 m² en is gelegen in het midden van de Ginnekenweg. In de nabije omgeving zijn verschillende bedrijven gevestigd, tevens zit er een Albert Heijn schuin tegenover.





Omgevingsfactoren

De Ginnekenweg is de belangrijkste verbindingsweg van het centrum van Breda met het Ginneken. Het noordelijke deel is het meest drukke deel, doordat er zich aan deze zijde een concentratie van bedrijvigheid bevindt, van restaurants tot aan een apotheek.

Bereikbaarheid

Het noordelijke deel van de Ginnekenweg is prima bereikbaar met auto en fiets. Ook de stadsbus stopt op korte afstand.

Parkeren

Parkeren in het gebied is betaald. Voor de deur liggen parkeerhavens waar geparkeerd kan worden tegen € 1,50 per uur, waarbij het eerste kwartier gratis is. Ondernemers kunnen bij de gemeente een vergunning aanvragen (bij beschikbaarheid).



Objectgegevens

Indeling

Middels de entree aan de Ginnekenweg is er toegang tot een open ruimte die wordt gescheiden met een glazen wand. In het midden van het pand is op dit moment een vergaderruimte gelegen. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich het toilet en de keuken. Via een zijdeur is er toegang tot de buitenruimte van ca. 15 m². Via deze buitenruimte is er toegang tot het achtergelegen magazijn. Dit magazijn is tevens te bereiken via de Minister Nelissenstraat.

Oppervlakte

De commerciële ruimte heeft een oppervlakte van ca. 90 m² en is als volgt verdeeld:

- open ruimte van ca. 60 m² die wordt gescheiden middels een glazen wand;
- keuken/secundaire ruimte van ca. 15 m²;
- magazijn van ca. 15 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- vloerbekleding;
- airco-units*;
- glazen wand;
- verwarming middels radiatoren;
- pantry;
- toilet.

* Ter overname van huidige huurder.

Bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Zandberg" is het pand geschikt voor het gebruik "gemengd -1". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid, waaronder detailhandel, dienstverlening en paramedische voorzieningen.

Energielabel

Het energielabel wordt opgemaakt.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 21.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Huurtermijn

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.









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



Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars