

# Te huur

Winkelruimte

A  
ENERGIELABEL



## Lange Brugstraat 6, Breda

- Winkelruimte circa 104 m<sup>2</sup>
- Voetgangersgebied A2 centrumlocatie
- Frontbreedte circa 6 meter

Contact 076 565 04 66 - [info@lucvastgoed.nl](mailto:info@lucvastgoed.nl) - [www.lucvastgoed.nl](http://www.lucvastgoed.nl)  
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda

## Te huur

# Lange Brugstraat 6 te Breda



### Algemeen

De hoofdwinkelroute van Breda wordt gevormd door de Ginnekenstraat, Eindstraat, Karrestraat en Lange Brugstraat. Deze vier aaneengeschakelde winkelstraten liggen midden in het historische centrum en huisvesten een breed scala aan toonaangevende (inter)nationale winkelketens.

De Lange Brugstraat vormt samen met de Karrestraat de entree naar het moderne winkelcentrum De Barones. Daarnaast biedt de Lange Brugstraat toegang tot het sfeervolle winkelhofje 't Sas, bekend om zijn unieke mix van mode, lifestyle en horeca.

Op slechts een steenworp afstand bevinden zich de Grote Markt en de entree van Zara. In de directe omgeving zijn diverse landelijke retailers gevestigd, waaronder Ziengs, Jamin, Livera en Panos Lunch.



### Locatie

Lange Brugstraat 6 is gelegen in het hart van het historische centrum van Breda, midden in het belangrijkste voetgangersdomein van de stad. De straat maakt deel uit van de aaneengeschakelde hoofdwinkelroute - samen met de Ginnekenstraat, Karrestraat en Eindstraat - waar een breed aanbod van (inter)nationale winkelketens, specialzaken en horecazaken te vinden is.

### Bereikbaarheid

Te voet: Door de ligging in het voetgangersgebied is de locatie bijzonder aantrekkelijk voor winkelend publiek. Er is sprake van een constante passantenstroom.

Met het openbaar vervoer: Station Breda ligt op circa 10 minuten loopafstand. Diverse busverbindingen stoppen op loopafstand van het pand.

Met de auto: In de directe omgeving bevinden zich meerdere parkeergarages, zoals De Barones, De Prins en Q-Park, allen binnen 5 minuten loopafstand.



### Vloeroppervlakte

Het pand is totaal circa 104 m<sup>2</sup> groot en verdeeld over 2 bouwlagen. De winkelruimte op de begane grond is circa 88 m<sup>2</sup> groot.

Winkelruimte:	
Begane grond	circa 88 m <sup>2</sup>
1e verdieping	circa 16 m <sup>2</sup>

# Te huur Lange Brugstraat 6 te Breda

## Parkeren

Op loopafstand zijn diverse parkeermogelijkheden.

## Voorzieningen

De in het gehuurde reeds aanwezige onderstaande zaken zijn eigendom van verhuurder of eigendom van vertrekkend huurder. Indien er interesse is om zaken over te nemen zal verhuurder dit met de huidige huurder bespreken;

- Cv ketel met radiatoren;
- Entrepui;
- Rolluik;
- Warmtegordijn;
- Plafond met verlichting;
- Airconditioning;
- Meterkast;
- Pantry op de 1e verdieping;
- Toiletruimte op verdieping.

## Bestemming

Conform bestemmingsplan binnenstad heeft dit gebouw de bestemming 'Centrum - I'  
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) raadplegen.



## Huurprijs

EUR 39.000,- per jaar.

## Servicekosten

De hoogte van de servicekosten is op dit moment nog niet definitief vastgesteld. Eventuele servicekosten zullen in overleg worden bepaald op basis van het daadwerkelijke gebruik en de voorzieningen die worden aangeboden. Voor meer informatie of een indicatie kunt u contact met ons opnemen.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

# Te huur Lange Brugstraat 6 te Breda

<b>Huurtermijn</b>	5 jaar.
<b>Verlengingstermijn</b>	5 jaar.
<b>Opzegtermijn</b>	12 maanden.
<b>Betalingen</b>	Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.
<b>Zekerheidstelling</b>	Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.
<b>Overige condities</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<b>Meer informatie</b>	LUC Vastgoed Adviseurs Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda 076-5650466 info@lucvastgoed.nl www.lucvastgoed.nl
<b>Voorwaarden NVM</b>	Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.
<b>Over LUC</b>	LUC Vastgoed Adviseurs is een professioneel en onafhankelijk vastgoedadvieskantoor, gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden onze opdrachtgevers met kennis van de markt, oog voor kwaliteit en een persoonlijke benadering.

LUC Vastgoed Adviseurs is lid van NVM Business en tevens officieel geregistreerd onder de RICS Regulation (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen waarborgen onze deskundigheid, integriteit en het hanteren van de hoogste professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

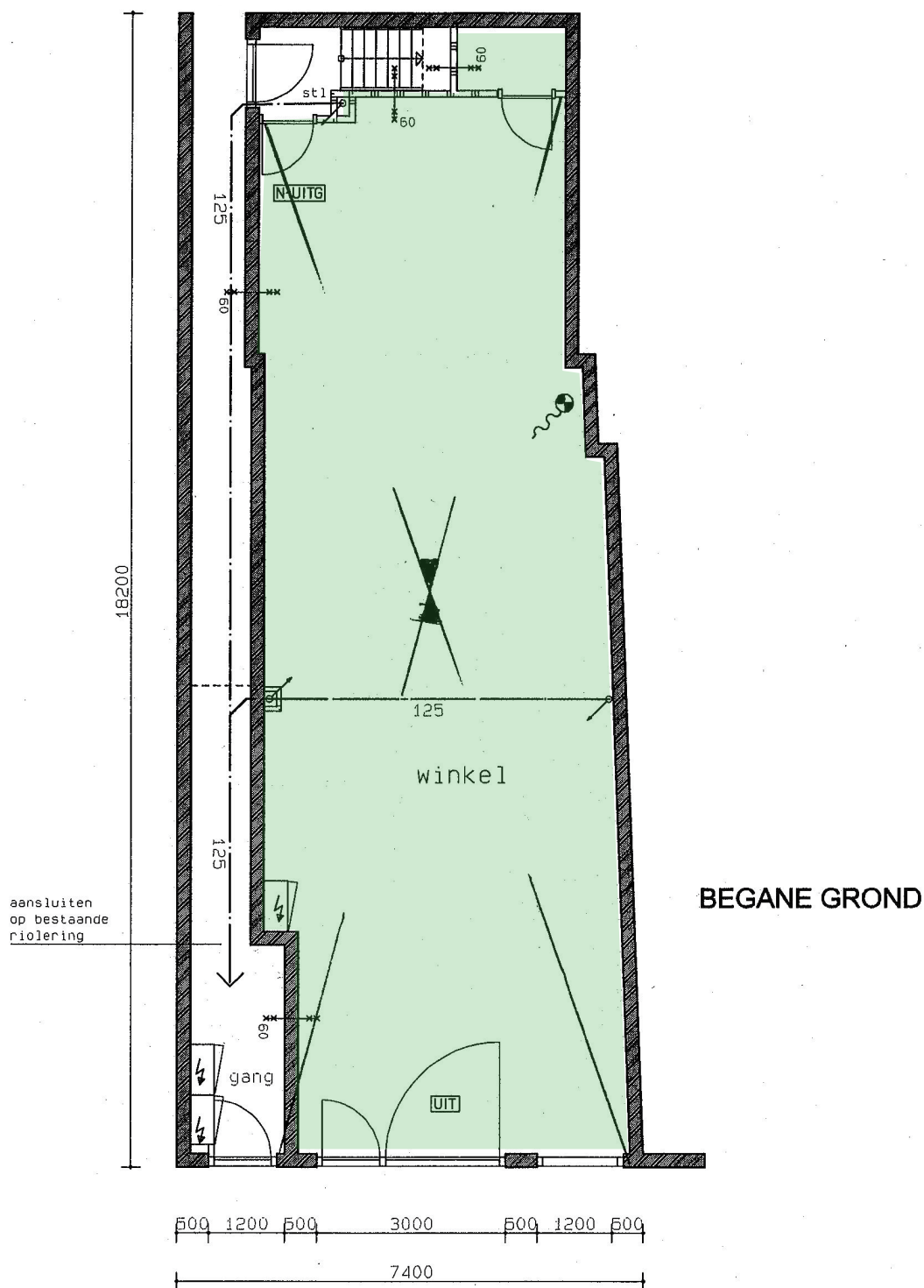
## Te huur

## Lange Brugstraat 6 te Breda



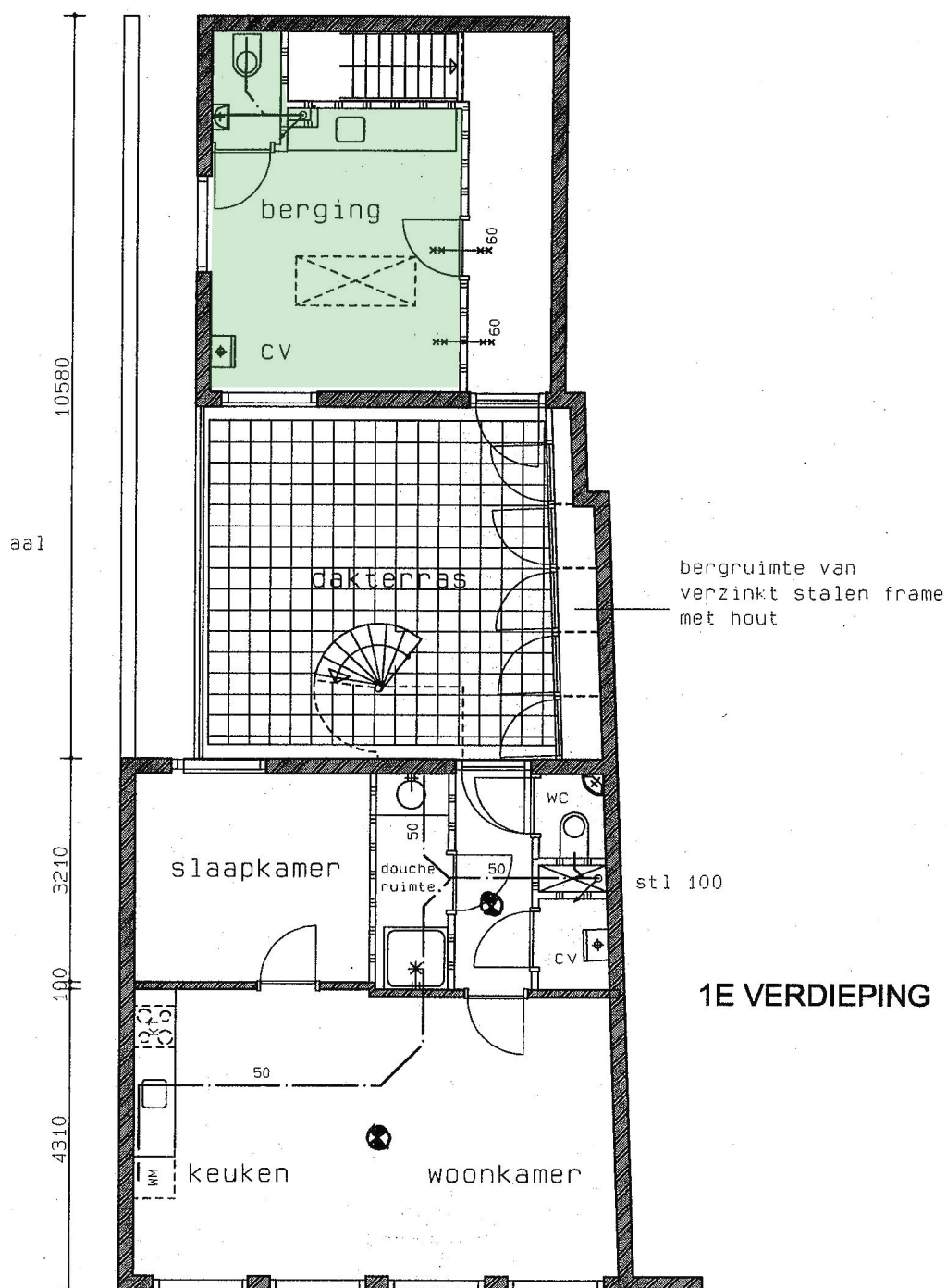
# Te huur Lange Brugstraat 6 te Breda

Tekening



# Te huur Lange Brugstraat 6 te Breda

Tekening



# Te huur

# Lange Brugstraat 6 te Breda

Locatie

