



Adres: Groenstraat 6, 4841 BD Prinsenbeek

Huurprijs € 2.250,00 per maand

Omschrijving

Algemeen:

Dit object is gelegen op een perfecte locatie in het centrum van Prinsenbeek nabij een groot parkeerterrein. Hier kan men gratis parkeren.

Prinsenbeek ligt nabij de A16 en heeft een regionale functie ten aanzien van Prinsenbeek, Haagse Beemden, Etten-Leur, Breda en overige omliggende plaatsen.

De uitvalswegen alsook het NS-station Breda/Prinsenbeek zijn binnen enkele minuten bereikbaar, kortom de ideale locatie voor uw winkel, kantoor of praktijk.

De ruimte is te gebruiken als kantoor-, winkel- of praktijkruimte en is beschikbaar per 1 november 2025.

Indeling:

Bij binnenkomst bereik je een ruime entree/multifunctionele ruimte voorzien van vloerbedekking, stucwanden en systeemplafond. In de ruimte tref je nu een balie.

Vanaf hier kom je in 2 kantoorruimten met vloerbedekking, stucwanden en spuitwerkplafond, in de pantry met eenvoudig keukenblok en spoelbak en in het toilet.

In het midden tref je een grote ruimte voorzien van plavuizen, stucwanden en spuitwerkplafond. Thans in gebruik als werkruimte doch prima om te bouwen tot bijvoorbeeld winkel – of praktijkruimte.

Aan de achterzijde vind je de technische ruimte/bergruimte en een uitgang.

Maatvoering:

Globaal kent het pand de navolgende maten:

Totaal aantal:	circa 179 m ²
Waarvan nu kantoorruimte:	circa 15 m ²
Waarvan pantry/toilet:	circa 8 m ²

Opleveringsniveau:

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- pantry;
- toiletruimte;
- alarm;
- laminaat;
- systeemplafond met verlichting.

Gebruik / Bestemming:

Het pand is gelegen in bestemmingsplan “Kom Prinsenbeek” en kent binnen dit plan de bestemming “centrumdoeleinden”.

Parkeren:

In de directe omgeving zijn parkeerterreinen waar men gratis kan parkeren.

Bijzonderheden:

Optie tot koop is bespreekbaar.

HUURPRIJS:

€ 2.250,- per maand excl. gas, elektra en water.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURTERMIJN

5 Jaren met telkenmale 5 optiejaren. (opzegtermijn van 12 maanden).

Kortere looptijd in overleg met verhuurder bespreekbaar.

WAARBORSOM/BANKGARANTIE

Ter grootte van een kwartaalsverplichting exclusief BTW.



Van de Wiel Makelaars
Groenstraat 13 4841 BA, PRINSENBEEK
Tel: 076-5412976
E-mail: info@vandewielmakelaars.nl

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 179 m²

In units vanaf: 179 m²

Voorzieningen: Systeemplafond, toilet, pantry

Voorziening

Bank: op 1000 m tot 1500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Energie label

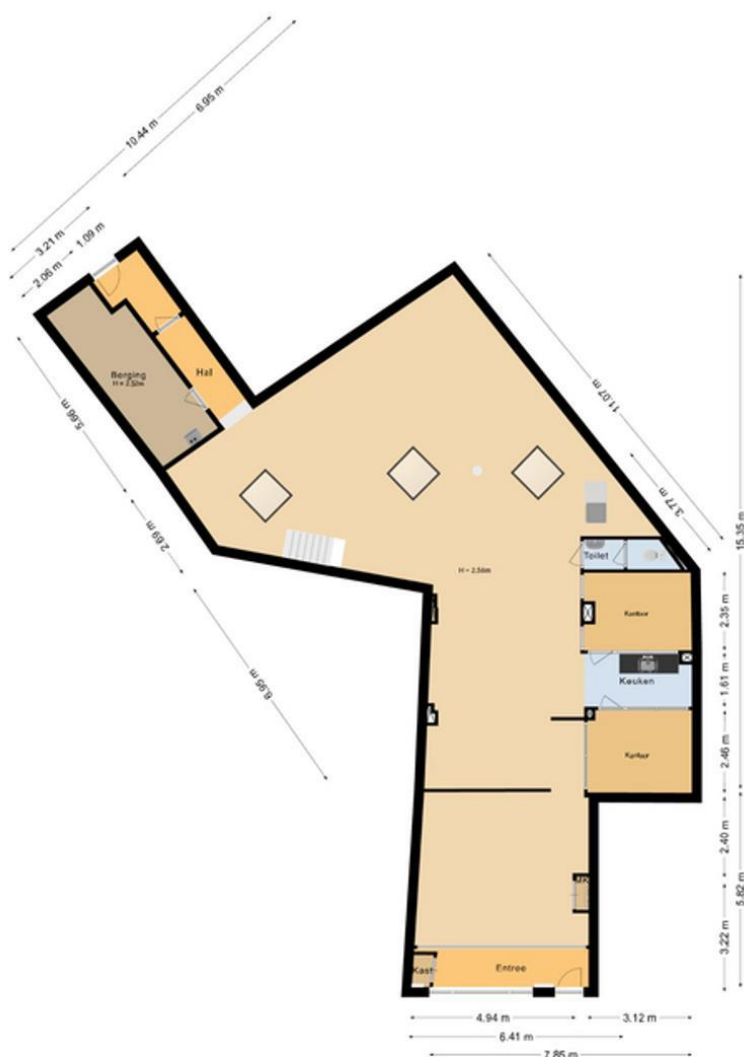
A+++ met einddatum 11 april 2035

Parkeren





Plattegrond



Plattegrond begane grond
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Artikel 5: Centrumdoeleinden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. woningen;
- b. gebouwen uitsluitend op de begane grond ten behoeve van
 - 1. detailhandel,
 - 2. horecavoorzieningen,
 - 3. dienstverlenende voorzieningen,
- c. parkeervoorzieningen,
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen,
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Algemeen

- a. de ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag, met inachtneming van hetgeen in de volgende leden is gesteld, worden gehandhaafd, hersteld, veranderd, uitgebreid en vervangen;
- b. het aantal supermarkten en horecabedrijven mag niet worden uitgebreid tenzij buiten het gebied met deze bestemming een dergelijke vestiging verdwijnt, overige detailhandelsvestigingen toegestaan tot maximaal 200 m² bvo per vestiging;
- c. als de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in de volgende leden is aangegeven, mag deze afwijkende maatvoering worden gehandhaafd,
- d. de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen mogen niet door bebouwing worden overschreden tenzij deze voorschriften het uitdrukkelijk toestaan

5.2.2. Voor het bouwen van de in lid 5.1 sub a en b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. situering: achter de bouwgrenzen;
- b. bebouwingspercentage: maximaal 80%;
- c. bouwhoogte: hoofdgebouw 13 meter, aan- en bijgebouwen maximaal 4 meter;
- d. goothoogte: hoofdgebouw 10 meter;
- e. bouwdiepte hoofdgebouw: maximaal 15 meter

5.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten en andere op de bestemming gerichte gebouwde voorzieningen mag respectievelijk niet meer dan 8 en 3 meter bedragen

5.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.2.1 onder b om grotere detailhandelsvestigingen toe te staan dan 200 m² bvo onder de voorwaarde dat

- a. dit past in het gemeentelijk detailhandelsbeleid;
- b. dit in overeenstemming is met het uitgevoerde distributieplanologisch onderzoek;
- c. de oppervlakte niet groter wordt dan maximaal 400 m² bvo

