



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

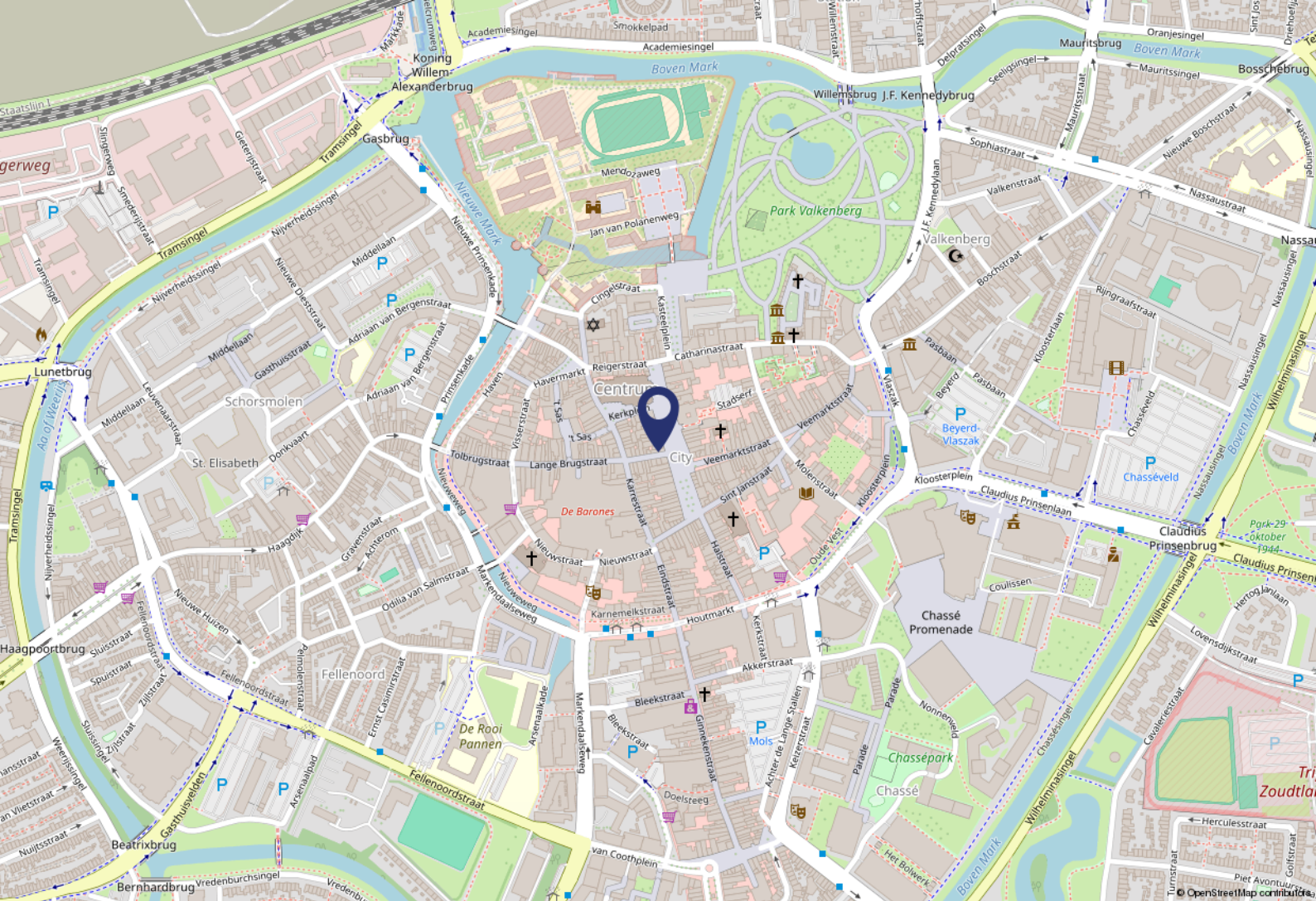
Bedrijfsmakelaars



Te huur - Winkelruimte ca. 55 m²

Korte Brugstraat 2
4811 ZA Breda





Omgevingsfactoren

Het centrum van Breda is regionaal een sterk winkelgebied. Binnen dit centrum vormt De Korte Brugstraat de verbinding tussen de Grote Markt en de hoek van de Karrestraat/Lange Brugstraat. De Korte Brugstraat kent een aantrekkelijke mix van lokale en landelijke retailers zoals Oil & Vinegar, Boulanger en Shoeby. "Om de hoek" ligt onder meer de Zara, G-Star en Ziengs.

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen in het centrum van Breda. Rondom de stad bevinden zich een aantal belangrijke "bronpunten" zoals de overdekte parkeergarages "Barones" en "Q-Park Centrum". Ook met het openbaar vervoer is het centrum van Breda goed te bereiken.

De bevoorrading kan plaats vinden voor 11 uur 's ochtends of na 5 uur in de middag (behalve op koopavond).

Parkeren

In en om het centrum bevinden zich diverse parkeergarages. Het belangrijkste bronpunt van Breda, parkeergarage "de Barones" is gelegen op ca. 200 meter.



Objectgegevens

Indeling

Nette en goed zichtbare commerciële ruimte van ca. 55 m² met een front van ca. 9 meter. Links achterin de ruimte bevindt zich een trap die toegang biedt aan een klein magazijn/kantoor (laag plafond).

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat onder meer voorzien van een pantry en toilet.

Bestemmingsplan

In het actuele bestemmingsplan "Binnenstad" is het pand bestemd in de categorie "Centrum-1" die ruimte biedt aan een breed scala aan bedrijvigheid. De ruimte heeft tevens de extra functieaanduiding "Horeca 6" waardoor het pand ook geschikt is voor het gebruik door o.a. "fastfood"-bedrijven.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 30.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Huurtermijn

Huurperiode 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 (2025 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

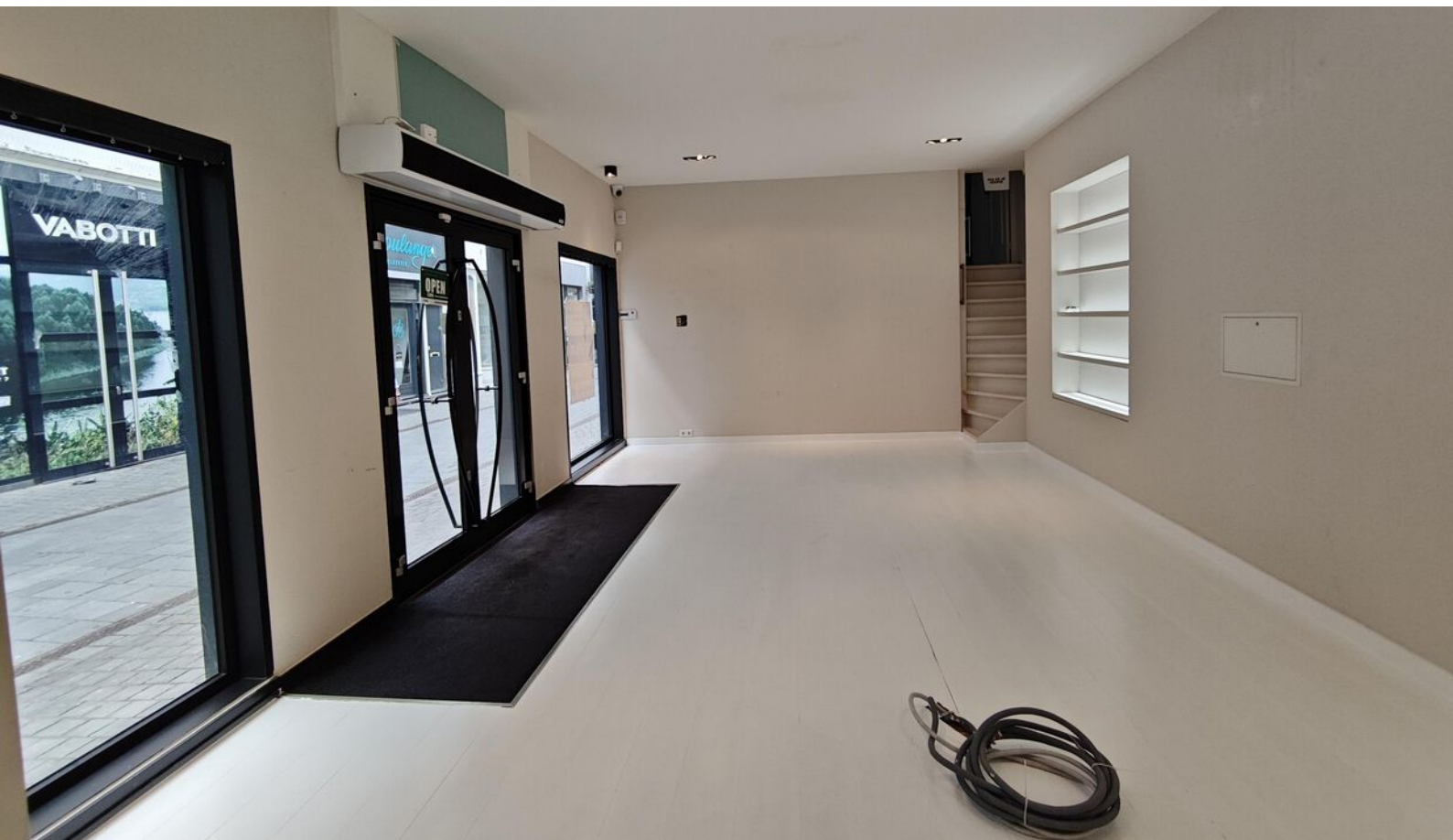
BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

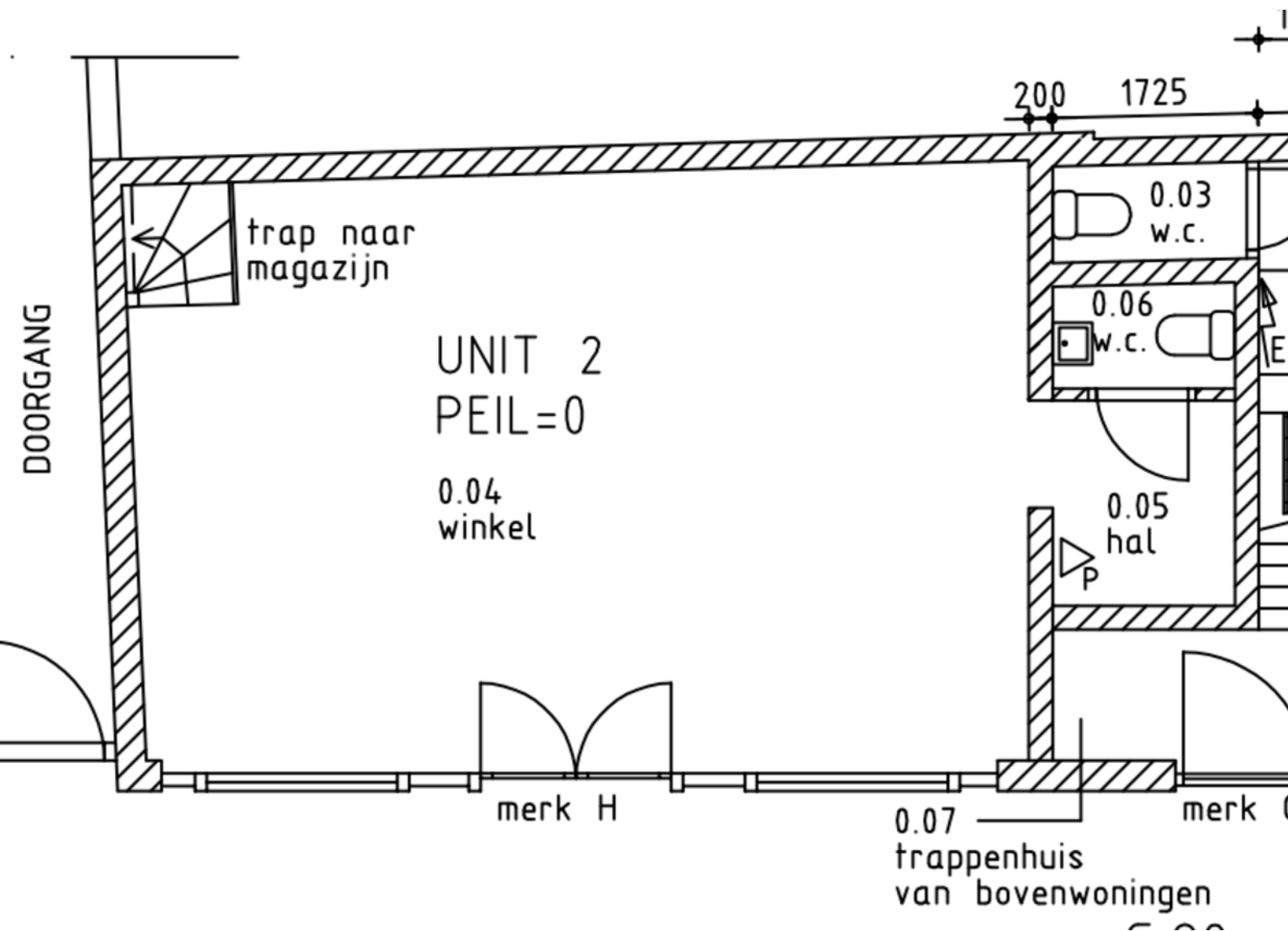
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

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

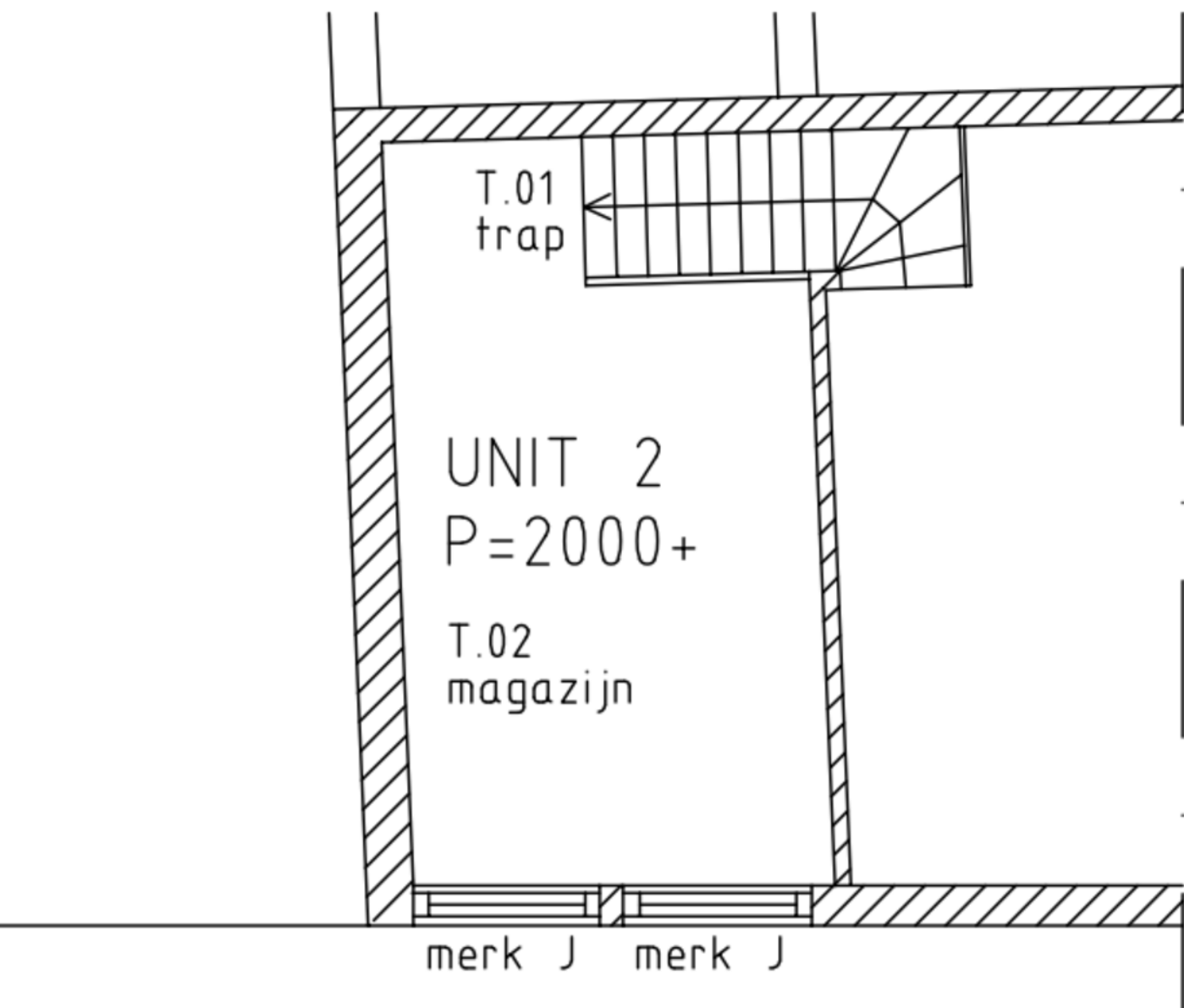




Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping







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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars