



BRED A
Houtmarkt 152

Huurprijs
€ 40.000,- p.j.

Te huur Houtmarkt 152

Lenaers
M A K E L A A R D I J

0165 - 52 03 04 | info@lenaers.nl
www.lenaers.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1978 / 2019 getransformeerd

Soort:
Winkelruimte

Vloeroppervlakte:
120 m²

Verkoopoppervlakte:
114 m²

Locatie:
Houtmarktpassage

Omschrijving

HOUTMARKT 152 | BREDA 120 m² winkelruimte op zichtlocatie in het centrum van Breda

Algemene informatie

In het hart van het centrum van Breda bieden wij te huur aan: een representatieve winkelruimte van circa 120 m² gelegen op een absolute zichtlocatie in de Houtmarktpassage.

De Houtmarkt bevindt zich in het kloppend hart van het historische en levendige stadscentrum van Breda, pal aan de drukste winkelroute van de stad. Het gebied verbindt de Ginnekenstraat, Houtmarkt en Kerkstraat en vormt zo een logische en aantrekkelijke schakel binnen de winkelroute van het centrum. Dankzij de open en toegankelijke ingang nodigt deze stijlvolle winkelpassage uit tot flaneren, ontdekken en genieten van een geslaagde shopmiddag.

Houtmarkt is een toonaangevend stukje Breda. De moderne, stijlvolle architectuur en de ontspannen sfeer creëren het perfecte decor voor een mix van hoogwaardige winkels met een boutique-uitstraling!

Kenmerken van het object

- Verhuurbare vloeroppervlakte: ca. 120 m²
- Frontbreedte met uitstekende zichtbaarheid
- Hoogwaardig opleveringsniveau
- Onderdeel van de Houtmarktontwikkeling
- Geschikt voor diverse winkelconcepten en dienstverleners
- Uitstekende bereikbaarheid en looprouting binnen het centrum
- Dubbele toegang, zowel via de Houtmarkt en de Houtmarktpassage
- Voorzieningen t.b.v. water
- Installatie voor ruimteverwarming en ruimtekoeling, uitgevoerd als een lucht - lucht warmtepomp op basis van het VRV principe
- Energielabel A

Locatie en bereikbaarheid

De winkelruimte bevindt zich in het kernwinkelgebied van Breda, op loopafstand van De Grote Markt en andere belangrijke winkelstraten.

Houtmarkt is eenvoudig bereikbaar per fiets, te voet en met het openbaar vervoer.

Parkeren

De Houtmarktpassage is uitstekend bereikbaar, ook per auto. Direct onder het winkelgebied bevindt zich Parkeergarage Houtmarkt, met ruime parkeergelegenheid voor bezoekers.

Deze ondergrondse garage biedt directe toegang tot de passage en het omliggende winkelgebied, waardoor klanten comfortabel en eenvoudig kunnen parkeren op loopafstand van de winkel.

Daarnaast zijn er diverse andere parkeermogelijkheden in de directe omgeving, waaronder Molsparking, eveneens op korte loopafstand. Voor kortere bezoeken is straatparkeren mogelijk in de nabijgelegen straten, binnen de betaalzones van het Bredase stadscentrum.

Ook zijn er diverse opties beschikbaar voor mobiel parkeren via bekende parkeerapps. Dankzij de centrale ligging en goede parkeervoorzieningen is de Houtmarktpassage een toegankelijke en aantrekkelijke locatie voor zowel winkelend publiek als ondernemers.

Huurcondities

Huurprijs: € 40.000,-- per jaar excl. btw*

Promotiekosten: € 12,-- per m² per jaar excl. btw*

Promotiekosten betreffen de werkelijke promotiekosten die aan verhuurder jaarlijks in rekening worden gebracht.

Servicekosten: € 30,-- per m² per jaar excl. btw

Servicekosten op basis voorschotten VvE Winkels Houtmarkt.

*Bovengenoemde twee kosten worden gezamenlijk op één afzonderlijke nota in rekening gebracht.

Servicekosten en eigenaarslasten**

Onderstaand een overzicht van de componenten die vallen onder de voorschotbijdrage voor servicekosten.

Deze kosten worden op basis van het aandeel van de betreffende unit in VvE winkel houtmarkt verrekend en jaarlijks afgerekend op basis van werkelijke kosten:

1. Kosten warme / koude systeem

Algemene en directe onderhoudskosten, installaties op het dak en in de winkel

Huurkosten voor installaties op het dak

Servicecontracten t.b.v. installaties

2. Waterkosten

Vastrecht en verbruik water t.b.v. algemene voorzieningen

Druppelsysteem voor beplanting

3. Schoonmaak

Dagelijkse schoonmaak algemene ruimten

Periodieke reiniging (o.a. goot in vloer)

Eventuele vuilafvoerkosten

4. Beveiliging

Alarmopvolging, BMI, jaarlijkse keuringen

Dagelijks afsluiten entrees

5. Onderhoud

Dagelijks: beplanting, bewatering, storingsverhelping

Periodiek: gevelonderhoud, hekwerken, schilderwerk, riolering, verlichting

Eventuele bouwkundige herstelkosten

6. Administratie

Kosten technisch en administratief beheer

Communicatiekosten

Abonnementen (zoals rechtsbijstand)

7. Gemeentelijke lasten

Reclamebelasting Gemeente Breda (omgeslagen over BVO)

Overige eigenaarslasten (indien van toepassing)

Energiekosten**

De energiekosten op basis van voorschotten VvE Winkels Houtmarkt

Deze kosten worden op basis van de energiekosten van de unit plus het aandeel unit in VvE Winkels Houtmarkt in de algemene energiekosten, verrekend en jaarlijks afgerekend op basis van de werkelijke kosten.

**Bovengenoemde twee kosten worden gezamenlijk op één afzonderlijke nota in rekening gebracht.

Beschikbaarheid: in overleg.

Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus promotiekosten, servicekosten en energiekosten; alle incl. btw.

Huurtermijn: 5 + 5 jaar

Indexatie huur: jaarlijks op basis van CPI alle huishoudens (2015 = 100)

Openingstijden en exploitatieverplichting

De gemeenschappelijke gebieden binnen de Houtmarkt zijn tijdens winkelopeningstijden zonder onderbreking toegankelijk voor het publiek. Elke huurder is verplicht de winkel open te stellen gedurende de volgende openingstijden:

Maandag: 12:00 – 18:00 uur

Dinsdag: 09:30 – 18:00 uur

Woensdag: 09:30 – 18:00 uur

Donderdag: 09:30 – 21:00 uur

Vrijdag: 09:30 – 18:00 uur

Zaterdag: 09:30 – 18:00 uur

Zondag: 12:00 – 17:00 uur

Afwijking hiervan is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van verhuurder.

Informatie en bezichtiging

Lenaers Makelaardij

Nispensestraat 9, 4701 CR Roosendaal

T: 0165 - 520 304





































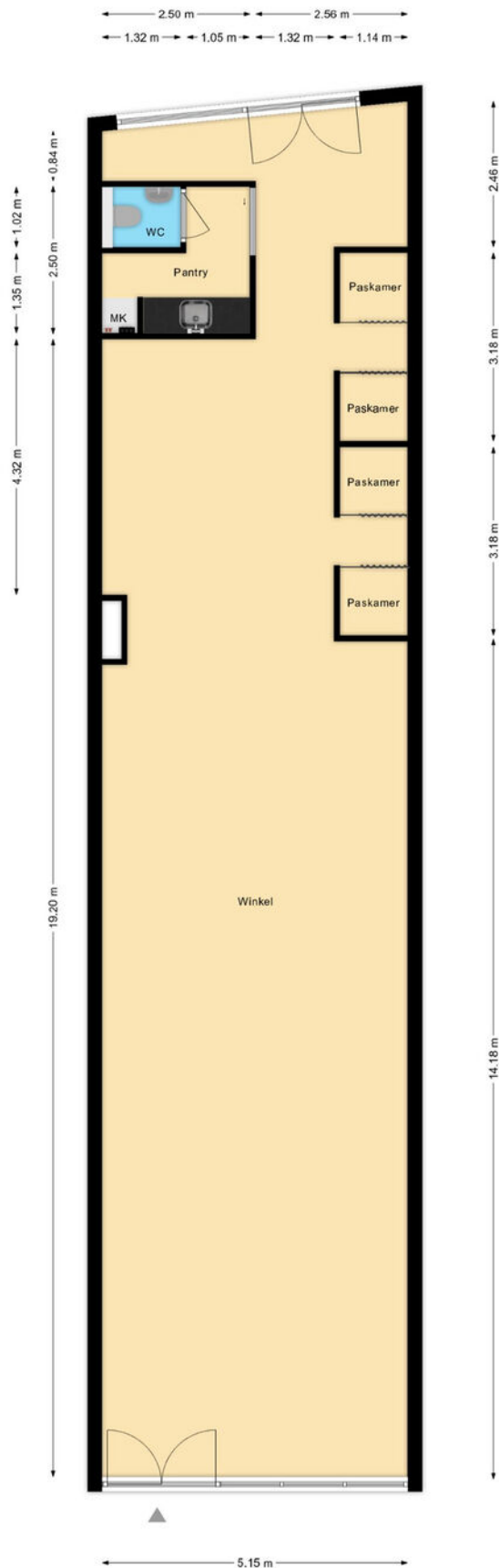








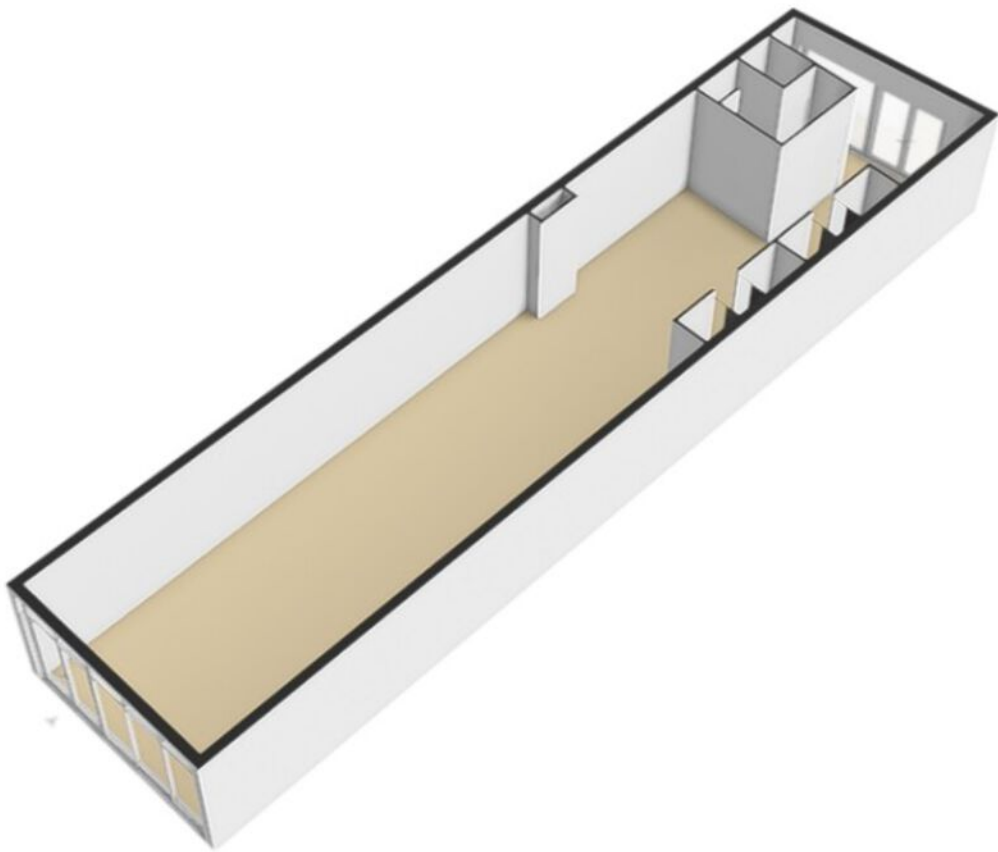
Plattegrond



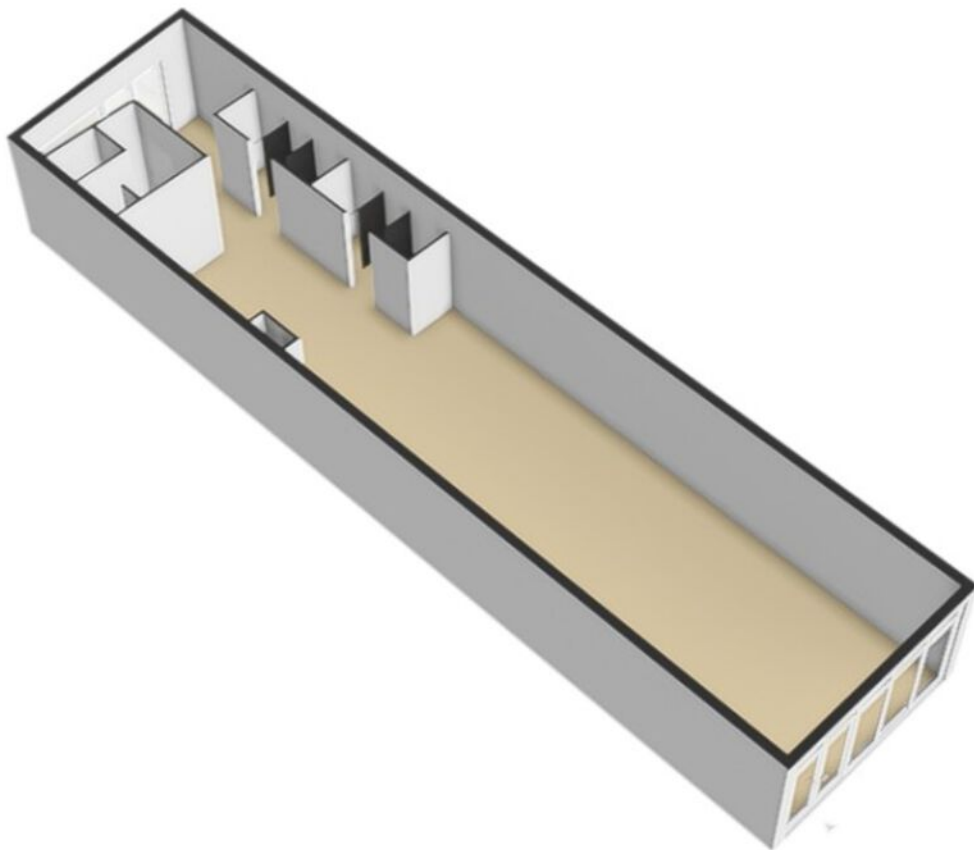
Plattegrond



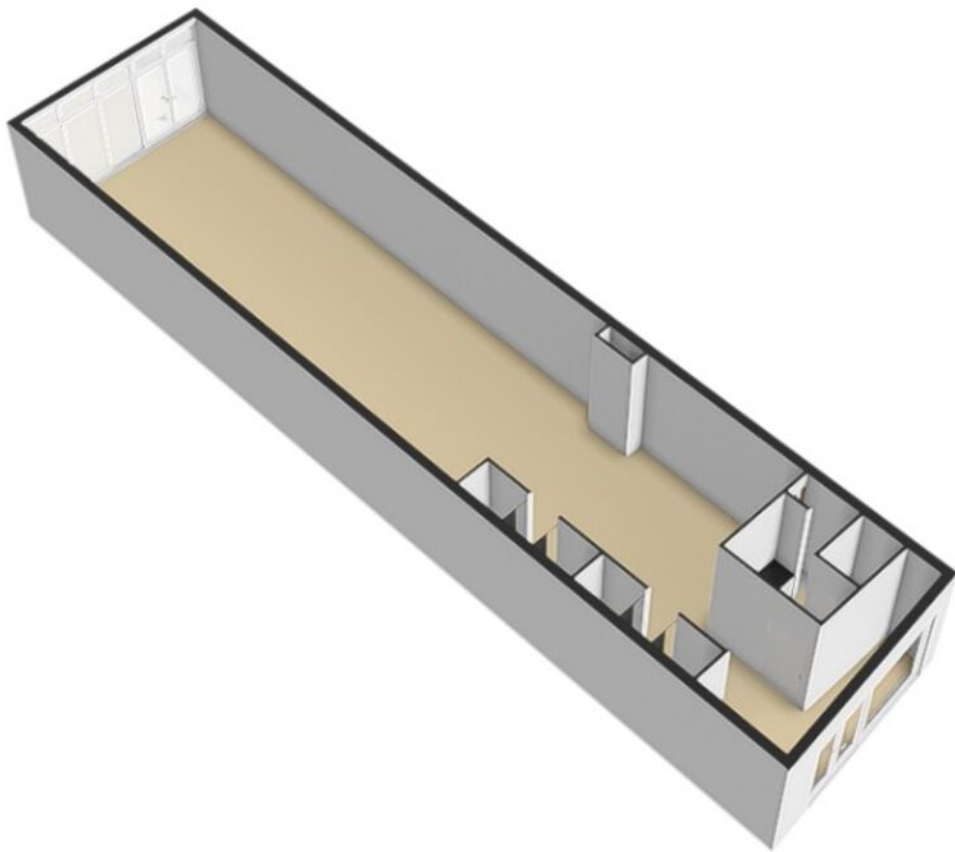
Plattegrond



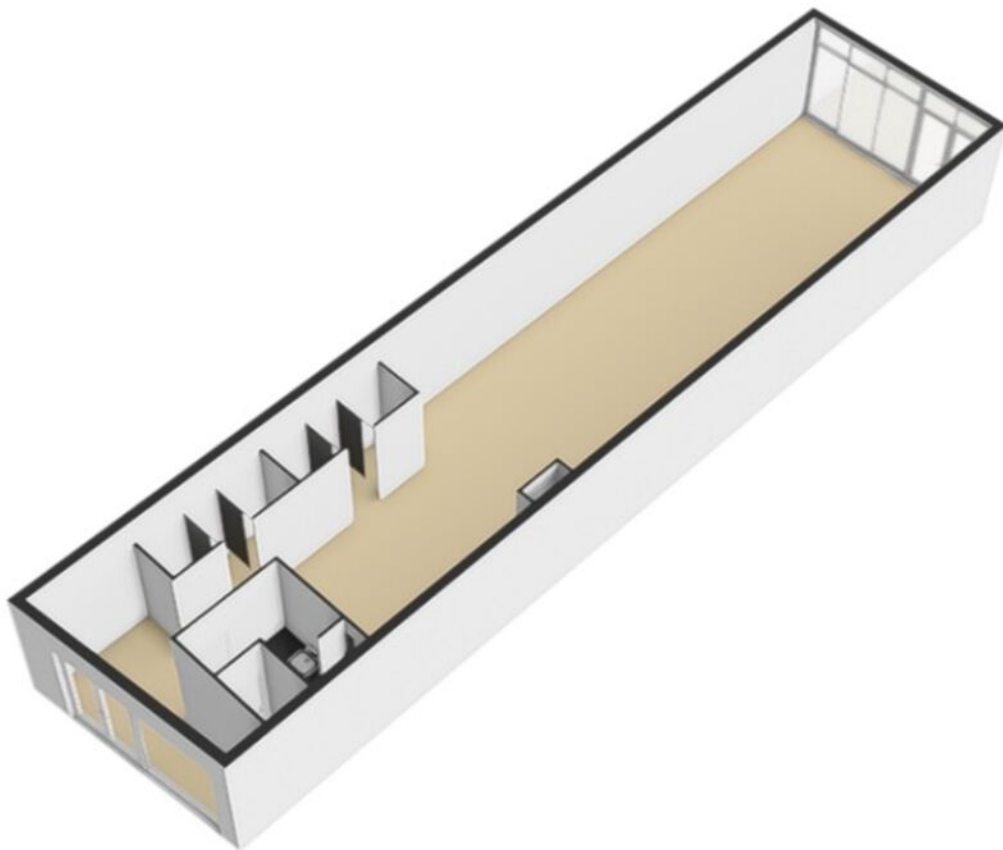
Plattegrond



Plattegrond

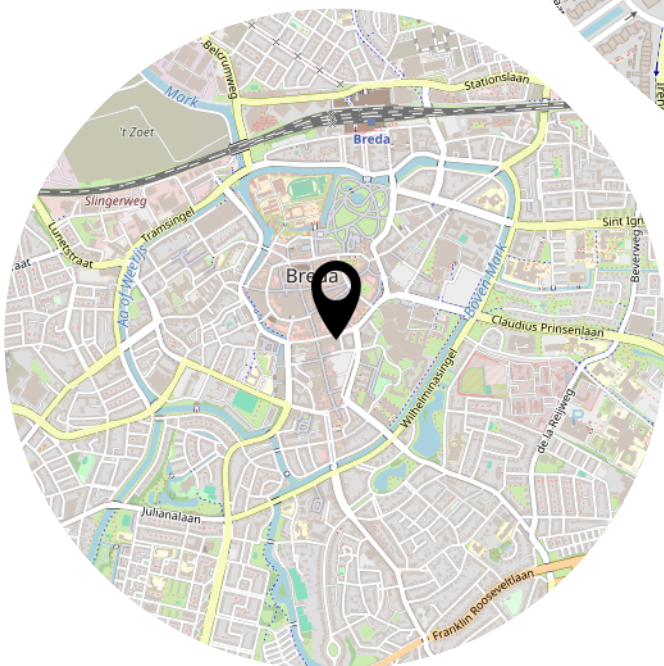
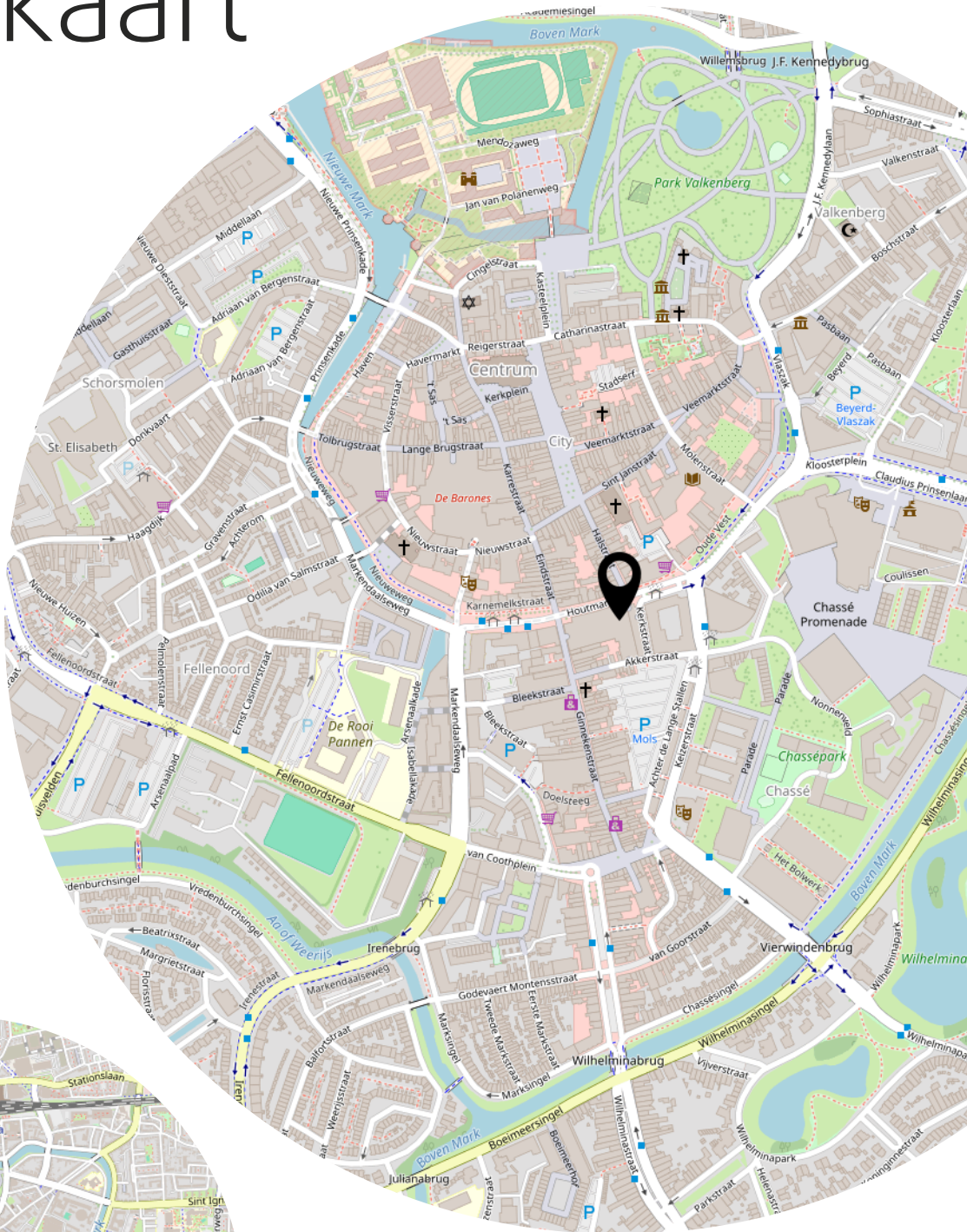


Plattegrond



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

0165 - 52 03 04
info@lenaers.nl
www.lenaers.nl