

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

GINNEKENWEG 39
4818 JA Breda | Winkelruimte



- Winkelruimte circa 140 m²
- Doorgaande weg Centrum - Ginneken
- Geliefd winkelgebied Breda-Zuid

GINNEKENWEG 39**4818 JA Breda | Algemeen**

Algemeen

Te huur: een veelzijdige winkelruimte gecombineerd met kantoor, atelier of showroom, voorzien van een sfeervolle ruimte met klassieke gevel en een kleine buitenruimte / tuin.

Omgeving

In de directe omgeving bevindt zich een breed en hoogwaardig aanbod van specialzaken, variërend van mode en luxury shopping tot ambacht, wonen & lifestyle, galleries en horeca. Aan de overzijde liggen Albert Heijn en Kruidvat, die zorgen voor een constante passantenstroom.

De locatie behoort tot de meest geliefde winkelgebieden van Breda en ligt aan het begin van de doorgaande route Centrum–Ginneken, nabij de zuidelijke rondweg.

Omschrijving

Winkelruimte gelegen op de begane grond. 1e, 2e en 3e verdieping zijn verhuurd voor bewoning en hebben een eigen ontsluiting via een voorportaal.

Totaal ca. 155 m², verdeeld over:

Begane grond:	ca. 140 m ²
Kelderruimte:	ca. 15 m ²
1e verdieping:	verhuurd
2e verdieping:	verhuurd
3e verdieping:	verhuurd

Parkeren

Betaald parkeren kan voor de deur langs de weg of in de omgeving, bijvoorbeeld achter de Albert Heijn op het royale parkeerterrein.

GINNEKENWEG 39

4818 JA Breda | Factsheet huur



Huurprijs

Winkelruimte EUR 2.950,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Indexering

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).

Servicekosten

Een nader vast te stellen verrekenbaar voorschot van gas, elektra en water middels tussenmeters.

Looptijd

5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar, overige en/of afwijkende termijnen in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Betaaltermijn

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

Aanvaarding

In overleg.

Overige

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

GINNEKENWEG 39

4818 JA Breda | Factsheet gebouw

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar is 1900, grondige renovatie en uitbreiding in 2000.

Energie label

Label A++, geldig tot 21 maart 2035.

Indeling

De ruimte is bereikbaar via een karakteristiek gezamenlijk voorportaal met de bovengelegen woningen. Vanuit dit voorportaal kom je in de winkelruimte, in het midden van de ruimte is een kleine pantry, een toilet en de kelder bereikbaar. Aan de achterzijde is een toegangsdeur naar de sfeervolle tuin en achterom.

Beschikbaar voor verhuur circa 155 m²

Kelderruimte circa 15 m²
Begane grond circa 140 m²

Voorzieningen

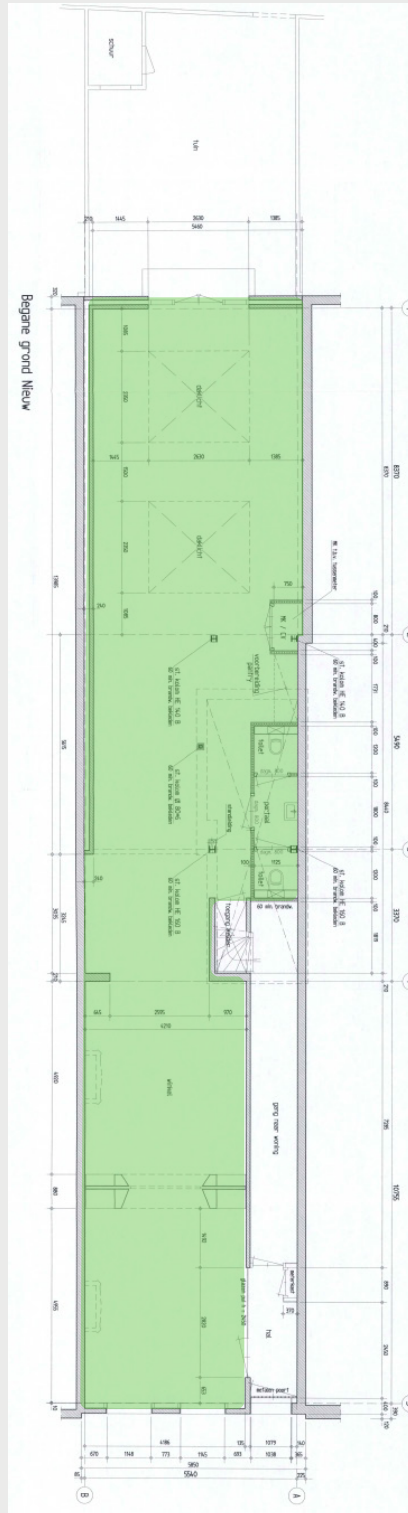
Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere:

- Entree
- Gestucte wanden
- Plafond met ornamenten
- Winkelverlichting *
- Open pantry
- 2 toiletten met voorportaal
- Airco *
- Solar tubes voor extra daglicht

* Deze zaken worden door de vertrekkend huurder ter overname aangeboden.



GINNEKENWEG 39
4818 JA Breda | Plattegrond



GINNEKENWEG 39

4818 JA Breda | Bestemmingsplan

Locatie zoeken

112935, 398928

Deze coördinaten liggen in
Ginnekenweg 39, 4818 JA Breda
Perceel Breda (BDA00) D 1523

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Document

Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Zandberg

bestemmingsplan - Breda

meer documentkenmerken

onherroepelijk 09-07-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie

Waarde - Beschermd stadsgezicht

Gemengd - I

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (2)

Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 10

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Zandberg' heeft dit gebouw de bestemming 'Gemengd-I'.

Naam bestemmingsplan	Zandberg
Planstatus	Onherroepelijk (09-07-2014)
Bestemming (enkel)	Gemengd-I
Bestemming (dubbel)	Waarde - Beschermd Stadsgezicht Waarde - Archeologie

Omschrijving

De voor 'Gemengd-I' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 7' tevens horeca van categorie 7;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens een kantoor; wat betreft de begane grond;
- bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage I bij de planregels;
- detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- dienstverlening;

g. (para)medische voorzieningen;

h. horeca van categorie 1;

i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2' tevens horeca van categorie 1 tot en met 2;

j. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4' tevens horeca van categorie 1 tot en met 4;

k. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 6' tevens horeca van categorie 6;

l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf', tevens een kinderdagverblijf;

m. ter plaatse van de aanduiding 'museum' tevens een museum;

n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speelautomatenhal' tevens een speelautomatenhal;

o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is op de begane grond een supermarkt toegestaan.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van actuele en het benutten van potentiële cultuurhistorische waarden binnen het beschermd stadsgezicht.

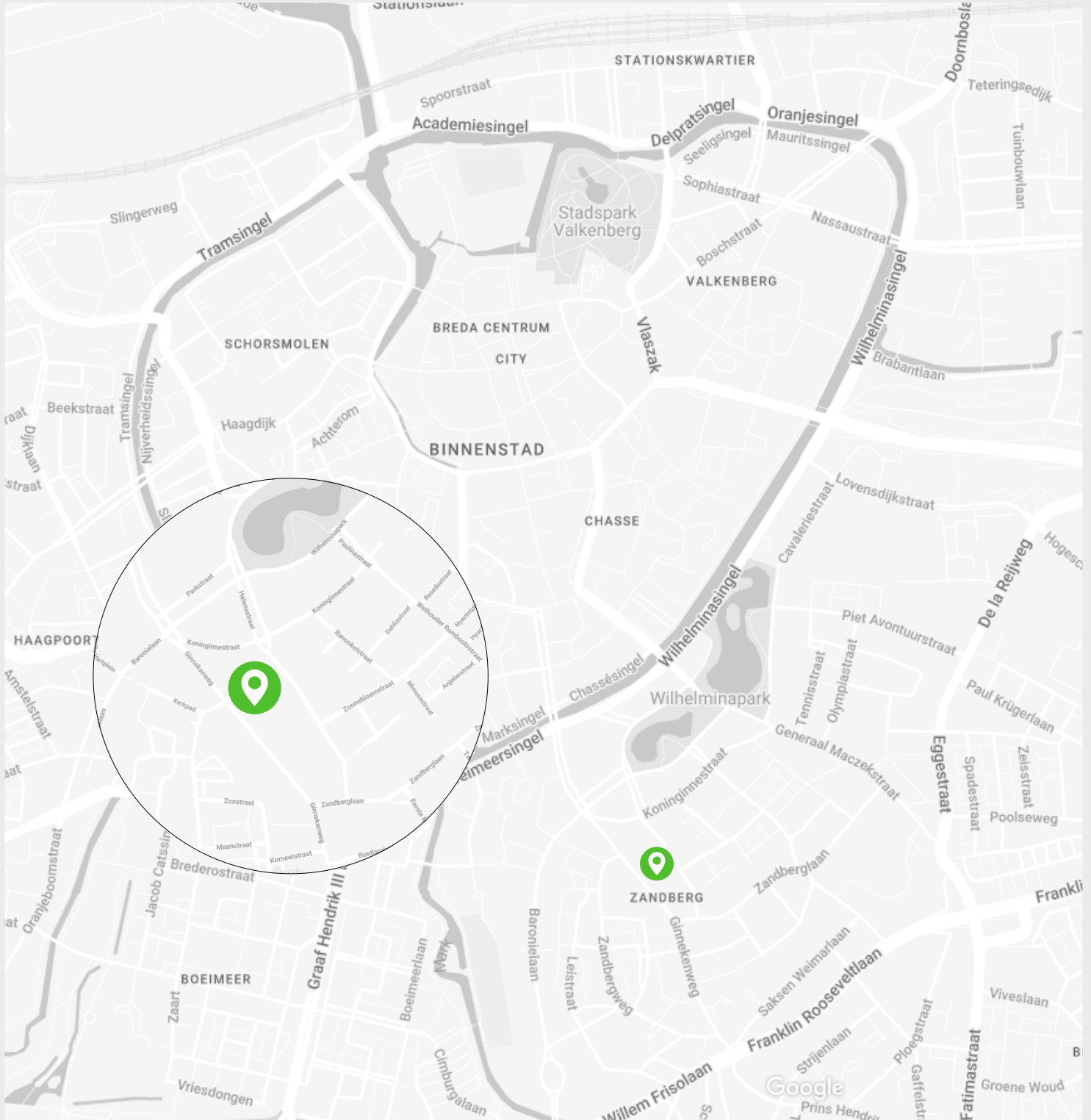
Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

GINNEKENWEG 39

4818 JA Breda | Omgeving



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

GINNEKENWEG 39

4818 JA Breda | Fotoblad



LUC

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

GINNEKENWEG 39

4818 JA Breda | Fotoblad



Te huur

LUC

VASTGOED
ADVISEURS

GINNEKENWEG 39

4818 JA Breda | Fotoblad





Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een onafhankelijk kantoor gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden opdrachtgevers met kennis van de markt, kwaliteit en persoonlijke aandacht.

Wij zijn lid van NVM Business en geregistreerd bij RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen borgen deskundigheid, integriteit en hoge professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Zekerheden van LUC

Kiest u voor LUC, dan profiteert u van een slimme blik op de lokale markt én van een 'staat van dienst' die stevig rust op meer dan 30 jaar ervaring. Welk vastgoeddoel u ook voor ogen hebt. Daarbij mag u rekenen op de zekerheden van LUC.

Betrokkenheid - Inzicht - Ervaring - Marktkennis - Voorsprong.

Meer informatie

Wilt u meer weten over de Zekerheden van LUC, of over alle facetten en voordelen van onze diensten? Neem dan zeker contact met ons op voor een persoonlijke afspraak. We helpen u graag verder.

Voorwaarden NVM

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

Contact

LUC Vastgoed Adviseurs
Ulvenhoutselaan 79
4834 MD Breda
076-5650466
info@lucvastgoed.nl

lucvastgoed.nl