



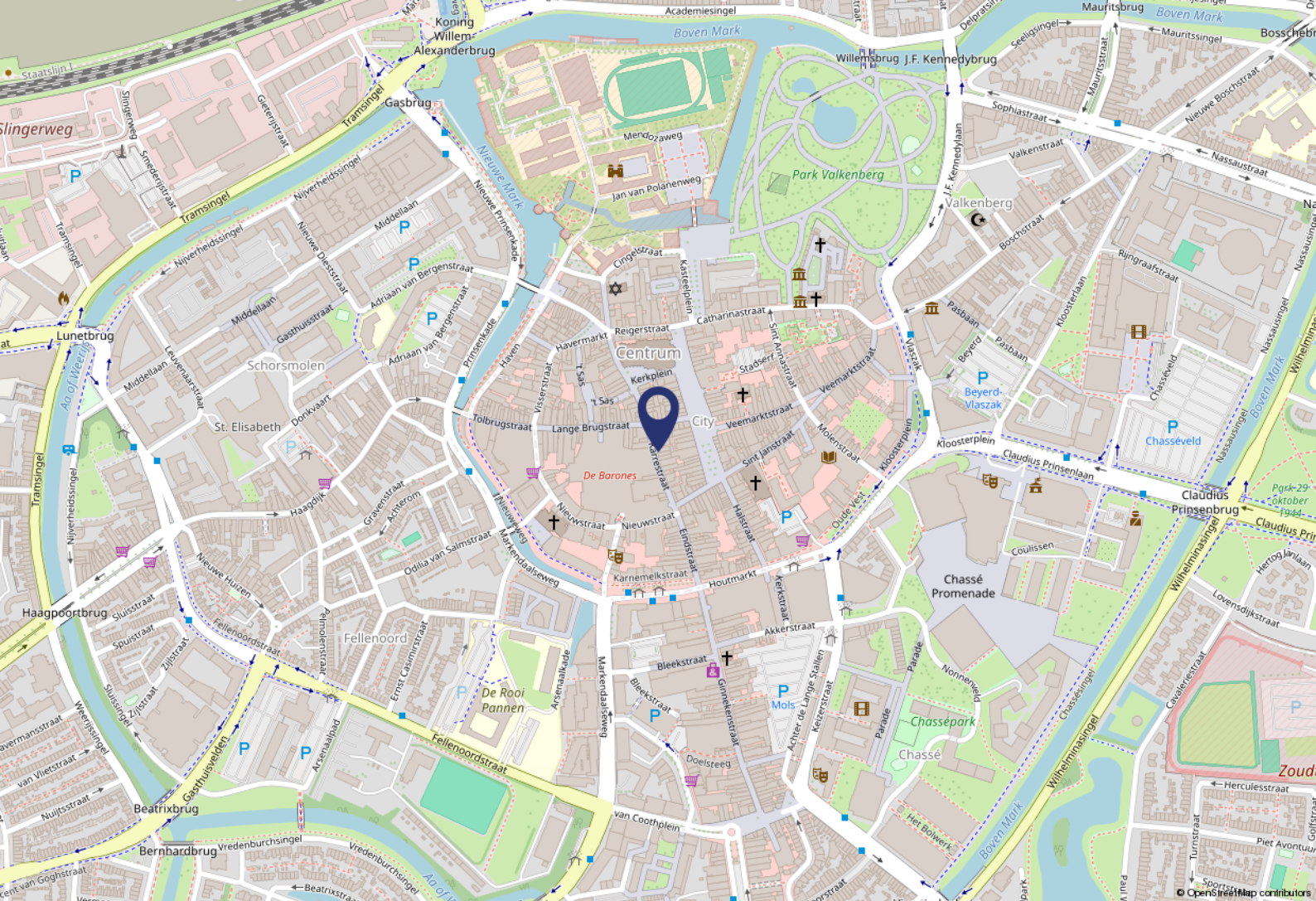
Te huur - winkelruimte ca. 88 m²

Karrestraat 7
4811 WT Breda



Omgevingsfactoren

Op een A-locatie in de binnenstad van Breda komt er aan de Karrestraat 7 een winkelruimte beschikbaar voor de verhuur. De Karrestraat vormt samen met de Eindstraat, Torenstraat en Ginnekenstraat het hoofdwinkelgebied van Breda. In de directe omgeving zijn er diverse landelijke en lokale retailers gevestigd zoals onder andere 'Zara', 'de Koopman', 'G-Star', 'Bakkertje Bol', 'Flying Tiger' en 'Ziengs'.



Bereikbaarheid

Het pand is gelegen in het voetgangersgebied. Bevoorrading kan dagelijks voor 11:00 en na 17:00 uur, met uitzondering van de koopavond op donderdag. Het centrum van Breda is -vanzelfsprekend- goed bereikbaar met de auto. Daarnaast zijn in de directe omgeving voldoende bushaltes aanwezig, waardoor het pand eenvoudig te bereiken is via het openbaar vervoer.

Parkeren

Parkeren kan in een van de bronpunten rondom het centrum zoals parkeergarage "De Barones".

Objectgegevens

Indeling

Open winkelruimte van ca. 88 m². Achter in de zaak bevinden zich een pantry en een toilet.

Opleveringsniveau

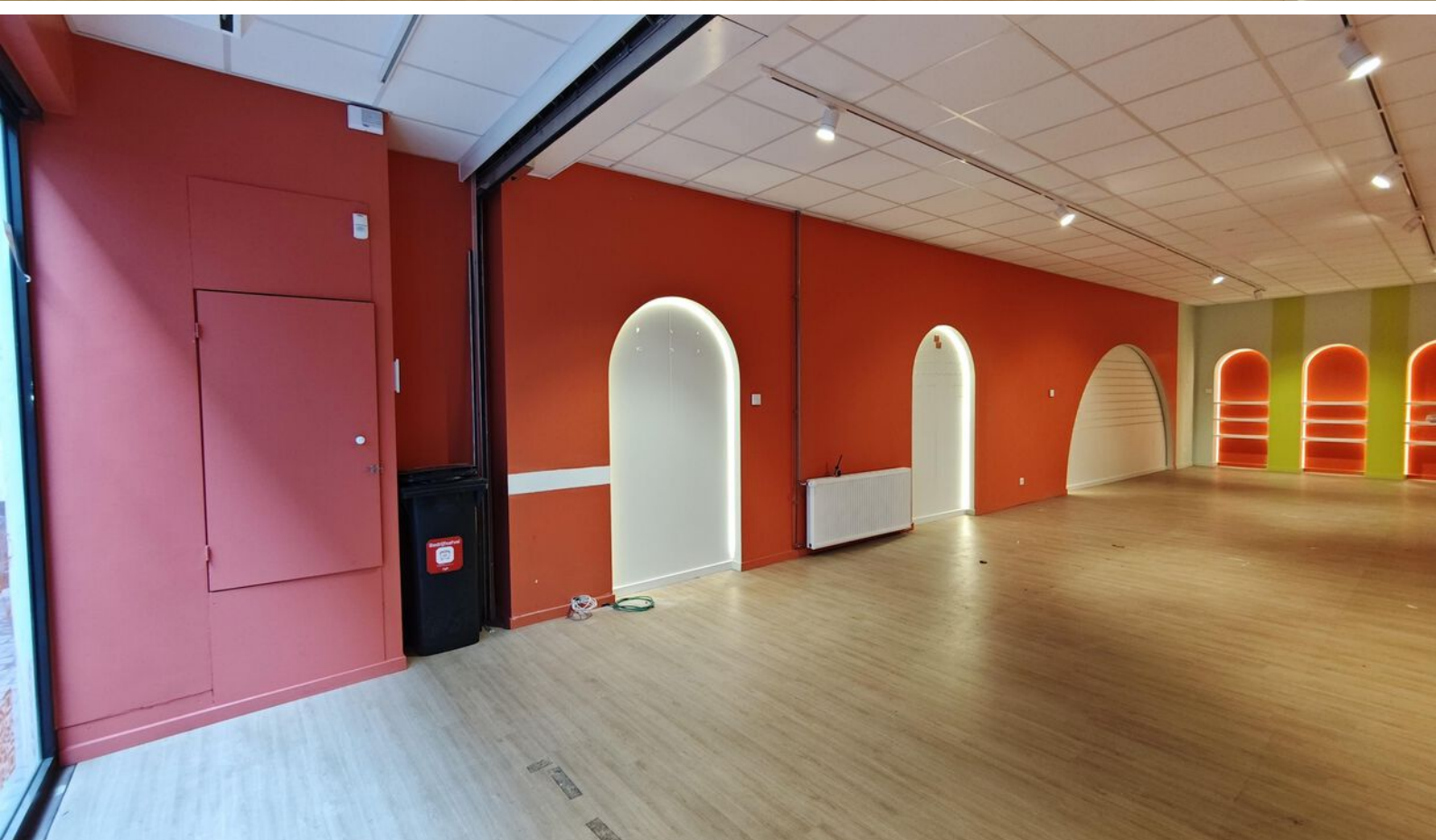
Het pand wordt opgeleverd in casco staat, inclusief het aanwezige inbouwpakket. Dit inbouwpakket maakt geen onderdeel uit van het gehuurde.

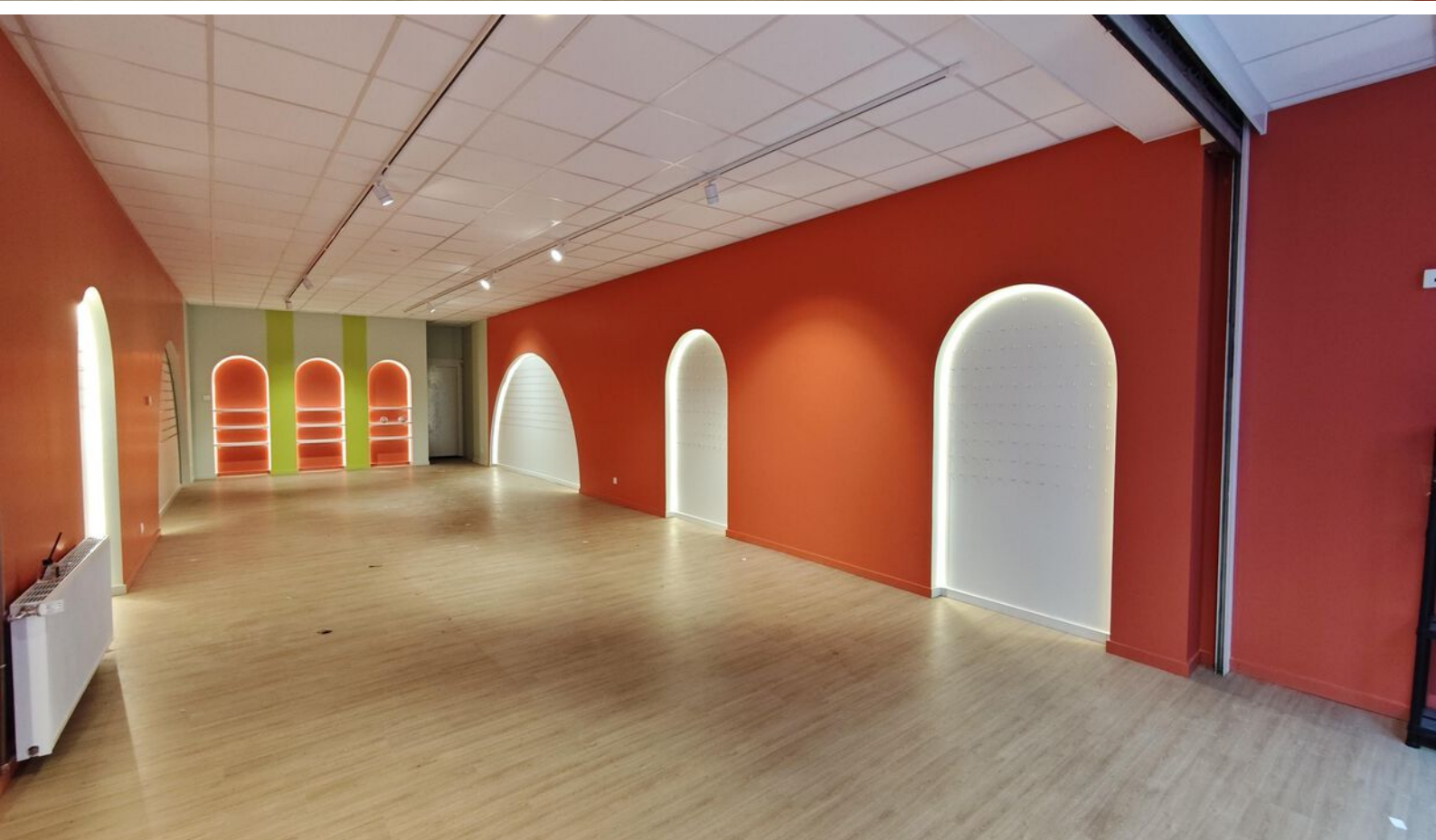
Bestemmingsplan

Volgens bestemmingplan "Binnenstad" heeft het pand als aangeduide bestemming "Centrum -2". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala aan bedrijvigheid zoals onder andere 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Cultuur en ontspanning', 'Maatschappelijke voorzieningen' en 'Horeca 1'.

Energielabel

De winkelruimte beschikt over energielabel A.







Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 60.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 300,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:

- de levering van warmte inzake het warmtegedriven;
- de levering van water.

Huurtermijn

5 jaar + 5 optie jaren.

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 (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

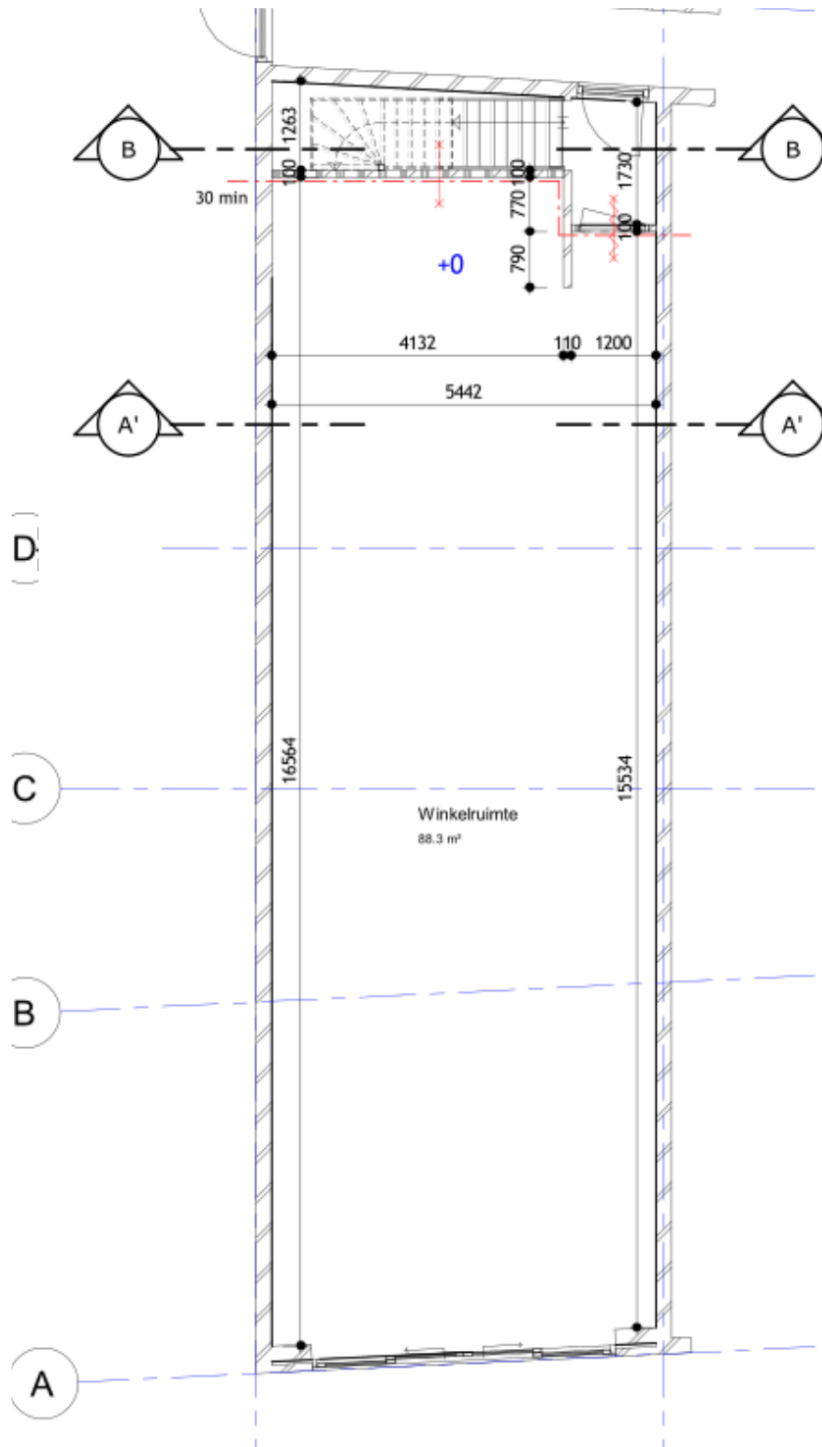
Er wordt voor BTW geopteerd.

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







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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars