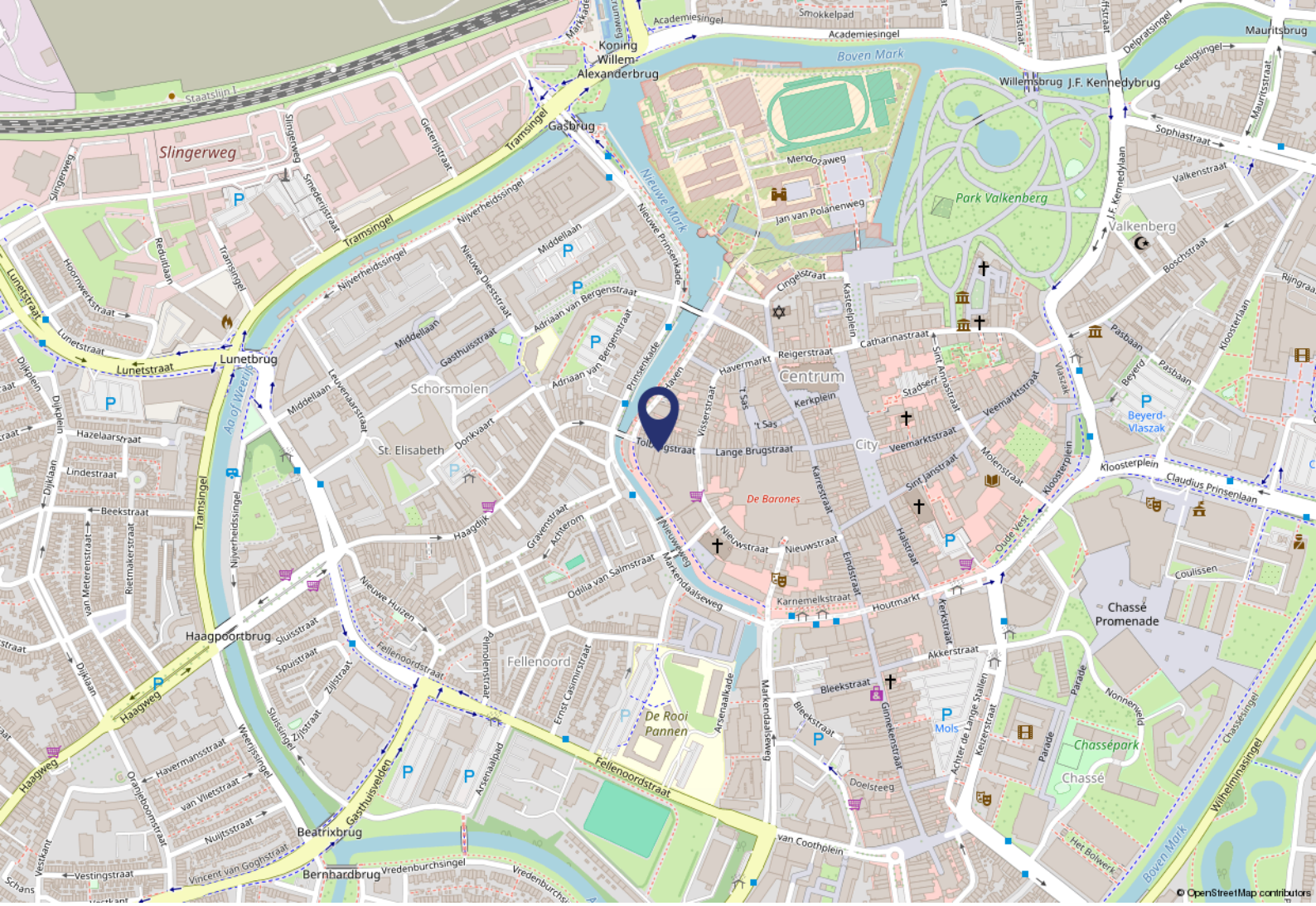
Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Te huur - winkelruimte ca. 150 m²

Tolbrugstraat 11
4811 WN Breda

NVM Business
RICS
vastgoedcert
funda in business

Op een uitstekende locatie in het bruisende centrum van Breda bieden wij een representatieve winkelruimte van ca. 150 m² te huur aan. De ruimte is gelegen aan de Tolbrugstraat, een levendige straat met diverse winkels en horecagelegenheden, op loopafstand van de Grote Markt.



Omgevingsfactoren

De Tolbrugstraat vormt de toegang tot het voetgangersdomein aan de westzijde van het centrum van Breda en is gelegen op “de kop” van de Nieuwe Haven, een locatie die zich de laatste jaren steeds meer als horecastrip heeft ontwikkeld. De Tolbrugstraat is een gevarieerde straat met diverse winkelketens als “Bever” en “Duijfhuizen”, maar er is ook een arcadehal gevestigd. Ook een kapper en een servicepunt van “Swapfiets” zijn in deze straat te vinden.

Bereikbaarheid

Het pand is gelegen in het midden van de Tolbrugstraat, nabij de Haven. Het is eenvoudig om met de auto (nagenoeg) voor de deur te komen. Voor 11 uur ’s-ochtends en na 5 uur (behalve op donderdagavond) is de binnenstad te bereiken ten behoeve van bevoorrading. Aan het begin van de straat is een bushalte gelegen waar zowel stads- als streekbussen stoppen.

Parkeren

Parkeren is mogelijk in de nabijgelegen parkeergarage “de Barones”. Tevens bestaat de mogelijkheid tot aanvraag van een parkeervergunning bij de gemeente Breda.

Objectgegevens

Indeling
De ruimte is als volgt ingedeeld: open winkelruimte, magazijn, pantry en toilet.
De totale oppervlakte van de winkelruimte bedraagt ca. 150 m².

Opleveringsniveau
De winkelruimte wordt als casco aangeboden, alle aanwezige voorzieningen en installaties blijven eigendom van de verhuurder, zonder dat deze hiervoor een onderhouds- of vervangingsplicht heeft en is onder andere voorzien van:
- aanwezige sanitair en keukenblok;
- aanwezige wanden;
- vloerafwerking/vloerbedekking;
- airco/verwarmingsunits;
- warmte luchtgordijn.

Bestemmingsplan
Binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" kent het pand de bestemming "Centrum -1". Deze bestemming biedt ruimte aan onder meer detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning en horeca-1.

NAILS

MISSONI

Huurgegevens

Huurprijs
De huurprijs bedraagt € 46.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
Niet van toepassing.

Huurtermijn
In overleg, met als uitgangspunt telkens 5 jaar.

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).

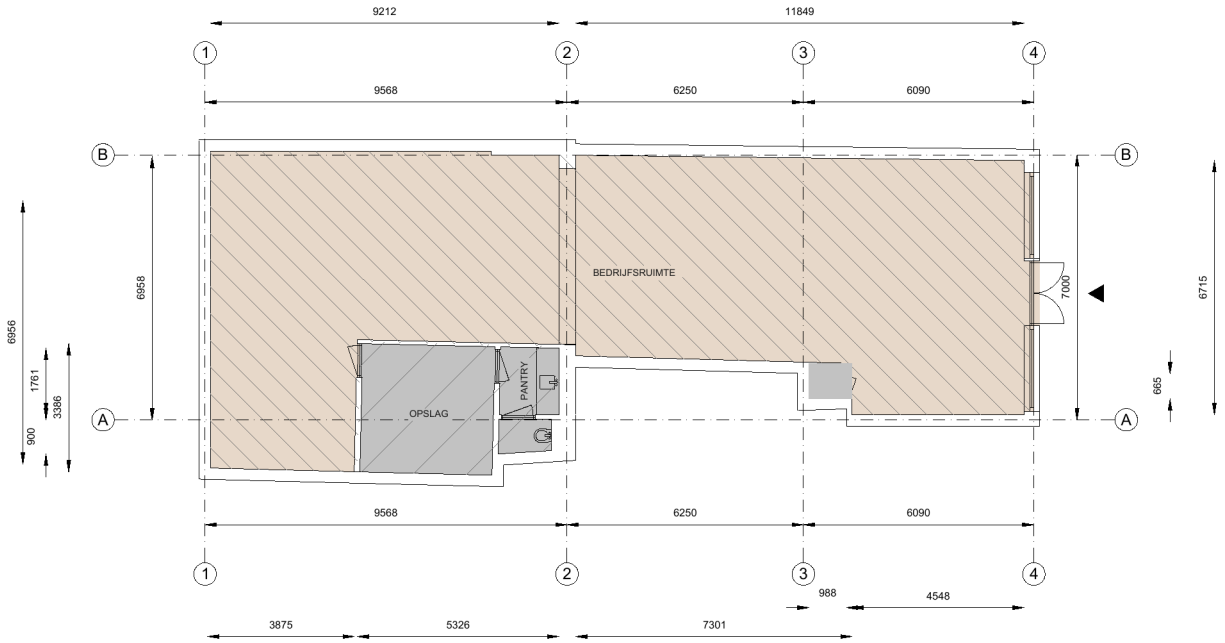
Zekerheidsstelling
Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, inclusief BTW.

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



Kantoor
VVO 0,00 m2

Bedrijfsruimte
VVO 133 m2

Verkeersruimte
VVO 0,00 m2

Toilet,- facilitaire
VVO 16,9 m2

GO
0,00 m2

OI
0,00 m2

GGB
0,00 m2

EB
0,00 m2

EB & GGB

Hoogte tot spant

Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Tolbrugstraat 11, 4811 WN, Breda
Begane grond

Schaal 1:100

0 1 2 3 4 5 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

mw BEDDEN & SLAPEN
M line
Get ready for greatness.

ARC'TERYX
Swaptets

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

DYNAMIS Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars