



TE HUUR

Ginnekenweg 17-19 te Breda

**Commerciële ruimte met meerdere
bestemmingsmogelijkheden en 2 parkeerplaatsen**

Oppervlakte:	commerciële ruimte begane grond	circa 300 m ²
	souterrain op stahoogte	<u>circa 225 m²</u>
	totaal	circa 525 m ²
Huurprijs:	€ 54.000,-- per jaar exclusief BTW.	
Aanvaarding:	in onderling overleg, op korte termijn mogelijk.	

Algemeen

Aan de Ginnekenweg, nabij de Wilhelminastraat en Baronielaan, is een moderne en hoogwaardige commerciële ruimte beschikbaar. De Ginnekenweg kenmerkt zich door een mix van speciaalzaken in het midden-, en hoogsegment, groot filiaalbedrijven en horeca zoals:

- V&V;
- Chevalerie;
- Fiets & Zo;
- Zjoe Zjoe;
- Ko & Flo;
- Skins;
- van Kemenade & Hollaers;
- Albert Heijn;
- Kruidvat;

Het object is opgeleverd omstreeks 2000 en maakt onderdeel uit van een herontwikkeling waarbij de oorspronkelijke authentieke gevel is teruggebracht. De locatie is uniek te noemen door de ligging in de wijk Zandberg welke direct aangesloten op de Wilhelminastraat, het centrum van Breda alsmede de wijk Ginneken.

Aan de achterzijde is een mogelijkheid om te laden en te lossen. Tevens bevinden zich hier twee parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage.

Oppervlakte

Het geheel heeft de navolgende oppervlakte:

begane grond:	ca. 300 m ²
souterrain (stahoogte):	<u>ca. 225 m²</u>
totaal:	ca. 525 m ²

Hoogte souterrain: ca. 2,25 meter

Frontbreedte ca. 11 meter.

Opleveringsniveau

Het geheel wordt opgeleverd met onder meer de navolgende zaken:

- stucplafond met inbouwspots;
- afgewerkte wanden;
- glad afgewerkte betonvloer;
- combiketel met radiatoren;
- airco-units;
- doorzichtige rolluik voorzijde en dicht rolluik achterzijde;
- toilet;

De airco-units worden eenmalig verstrekt door verhuurder.

Huurprijs

€ 54.000,-- per jaar, exclusief BTW.

en

€ 175,-- per maand, exclusief BTW per parkeerplaats.

Parkeren

In de achtergelegen parkeergarage zijn twee eigen parkeerplaatsen beschikbaar. Deze worden aangeboden voor € 175,-- per parkeerplaats per maand exclusief BTW.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 125,-- per maand exclusief BTW en hebben betrekking op de navolgende zaken:

- periodieke glasbewassing lichtstraat;
- glasverzekering buitenzijde inclusief lichtstraat;
- bijdrage verlichting algemene ruimte/parkeergarage;
- schoonhouden parkeergarage;
- periodiek onderhoud cv-installatie.

Bankgarantie/Waarborgsom

Ter grootte van een kwartaalsverplichting inclusief servicekosten en BTW.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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).

Aanvaarding

In overleg maar kan op korte termijn geschieden.

Parkeren

Het object beschikt over 2 te huren eigen parkeerplaatsen.
Voor het pand zijn betaalde parkeervoorzieningen aanwezig. In de directe omgeving zijn zowel betaalde als onbetaalde parkeermogelijkheden beschikbaar.

Bestemming

De commerciële ruimte heeft een "Gemengde bestemming", waardoor onder meer detailhandel, kantoor met baliefunctie en kleinschalige horeca mogelijk is, alsmede paramedische voorzieningen en praktijkruimte.

Omzetbelasting

Alle in deze brochure vermelde bedragen zijn, tenzij uitdrukkelijk vermeld, exclusief omzetbelasting (BTW). Voorts is er in deze brochure uitgegaan dat de prestaties van de huurder voor meer dan 90% in de met BTW-belaste sfeer plaatsvinden.

Bijzonderheden

- Aan de achterzijde van het object is een inpandige laad- en loszone aanwezig;
- Aan de voorzijde is een openbare laad- en loszone aanwezig;

Foto's Ginnekenweg 17-19 Breda

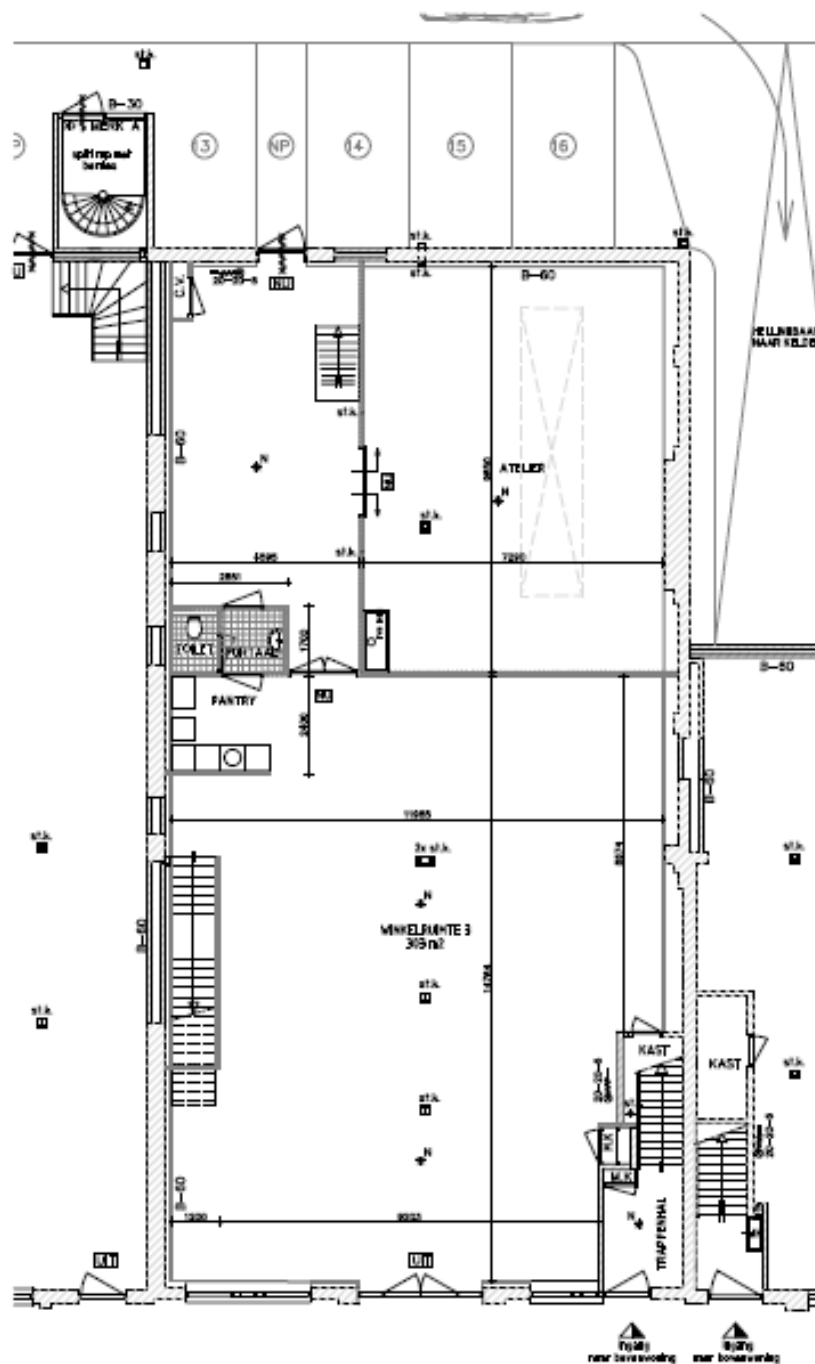


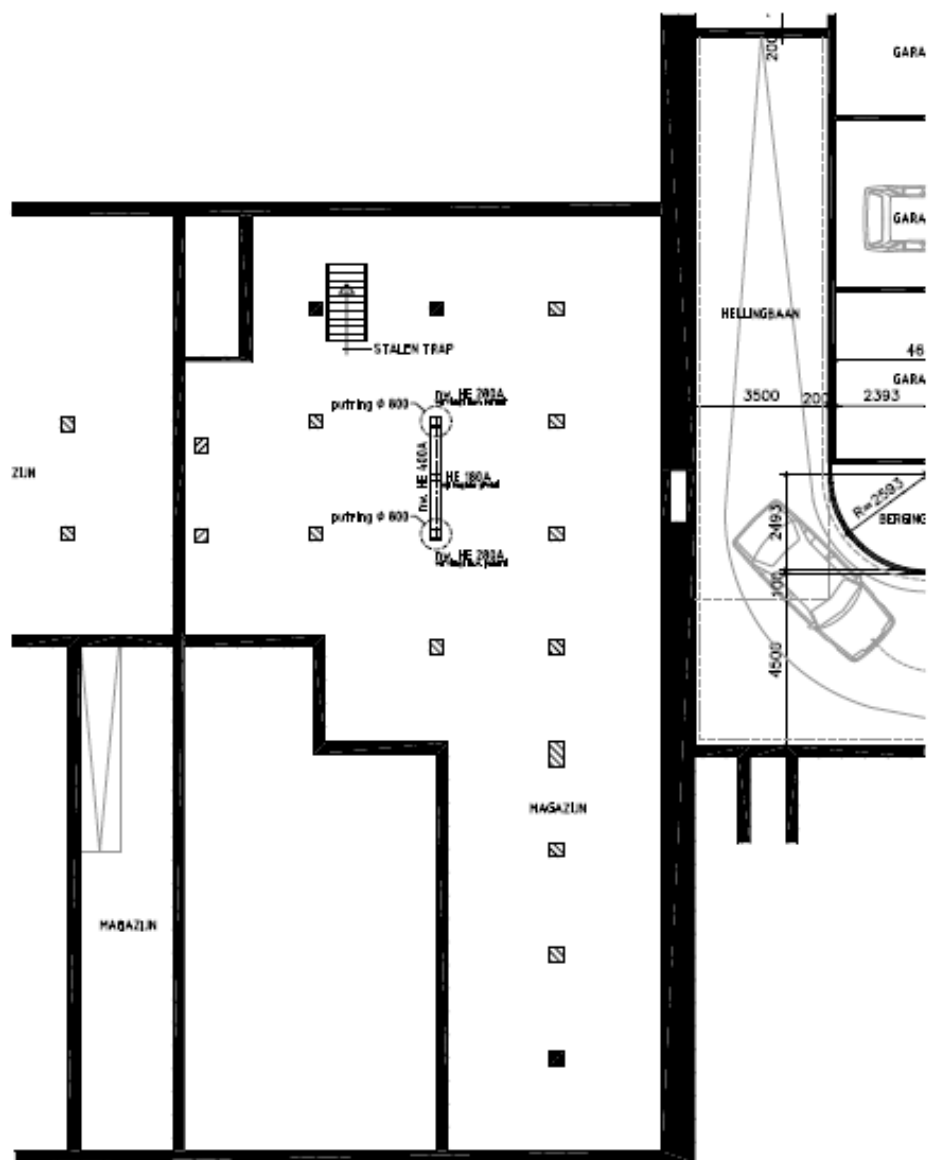


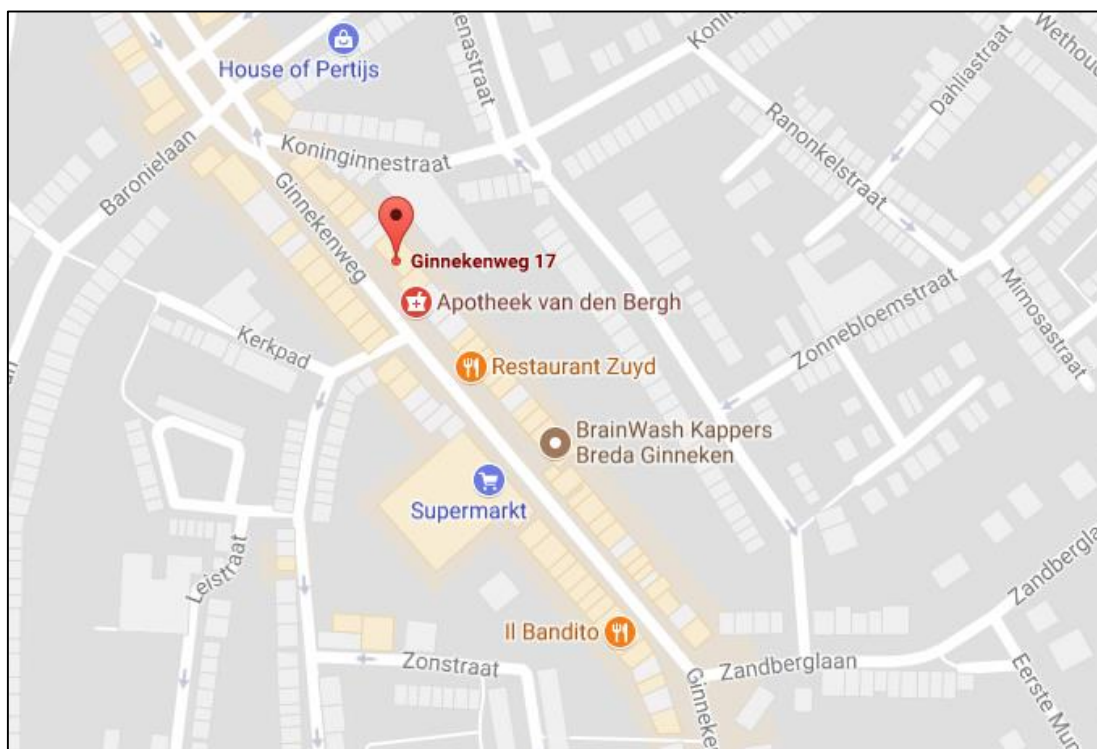




Plattegronden







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

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

De Boer, Storimans & Partners Bedrijfshuisvesting BV

Ginnekenweg 161, 4818 JD BREDA

tel.: 076 – 522 60 80

fax: 076 – 514 50 40

www.deboerstorimans.nl