Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

DILLENBURGSTRAAT 80
4835 ED Breda | Winkelruimte



- Winkelruimte circa 35 m²
- Gelegen naast de AH aan het Valkeniersplein
- Onbetaald parkeren op het plein

076 565 04 66
office@lucvastgoed.nl
lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79, 4834 MD Breda

NVM RICS Regulated by RICS

Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

DILLENBURGSTRAAT 80
4835 ED Breda | Algemeen





Algemeen

De winkelruimte is gelegen op een aantrekkelijke en levendige locatie aan het Valkeniersplein in de Bredase wijk Ginneken. Direct naast de Albert Heijn en te midden van diverse bekende winkelketens, waaronder HEMA, Kruidvat, Etos en Gall & Gall, profiteert de locatie van een gevarieerd winkelaanbod en een constante stroom aan bezoekers.

Het Valkeniersplein vormt daarmee een belangrijk winkelcentrum voor de buurt en biedt een uitstekende omgeving voor detailhandel.

Omgeving

Het Valkeniersplein ligt in het zuiden van Breda, in de wijk Ginneken. De omgeving heeft een gezellig en levendig karakter, met een combinatie van winkels, horecagelegenheden en woningen. Het plein vormt een herkenbaar punt in de buurt en is een plek waar bewoners terechtkunnen voor hun dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen.

Omschrijving

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 35 m² en beschikt over een indrukwekkende vrije hoogte van maar liefst 3,5 meter.

Dankzij de grote raampartijen en de royale hoogte heeft de ruimte een lichte, open en uitnodigende uitstraling.

Parkeren

Op het Valkeniersplein is gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

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

DILLENBURGSTRAAT 80
4835 ED Breda | Factsheet huur

Huurprijs

EUR 1.250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle Huishoudens (2025= 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten

Voorschot van EUR 150,- per maand, te vermeerderen met BTW ten behoeve van gebruik van gas, water en elektra.

Bij uitbreiding van diensten zullen de servicekosten aangepast worden.

Looptijd

3 jaar met verlengingsperioden van telkens 3 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).

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

DILLENBURGSTRAAT 80
4835 ED Breda | Factsheet gebouw

Bouwjaar

1999.

Energielabel

Volgt.



Indeling

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 35 m² en een royale vrije hoogte van maar liefst 3,5 meter. Dankzij de grote raampartijen en de hoogte heeft de ruimte een lichte, open en transparante uitstraling.

Aan de achterzijde bevinden zich een pantry, een toilet en een achteringang, die ook toegang biedt tot de bovenwoning.



Voorzieningen

Het object zal verhuur klaar worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Pantry
- Toilet

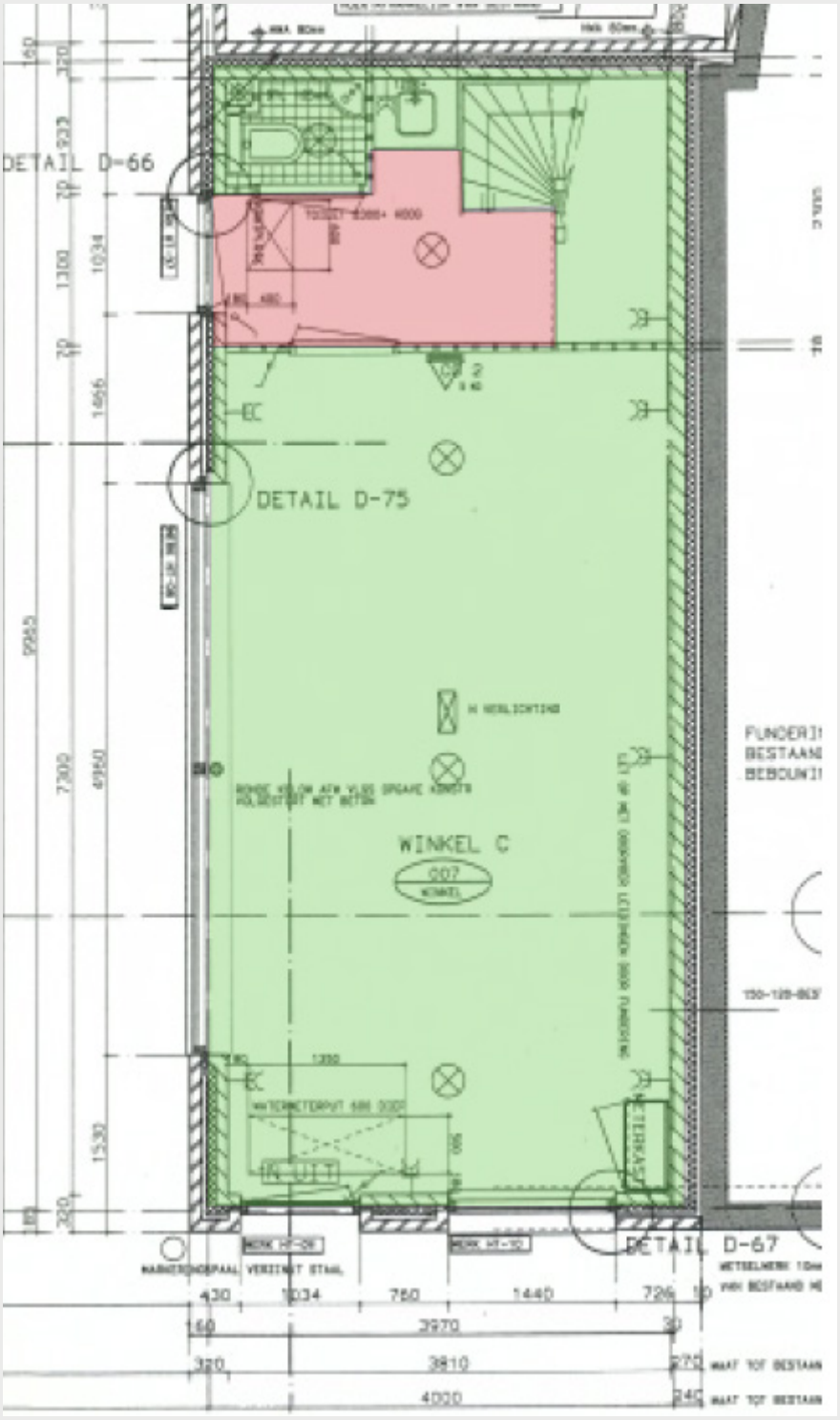
LUC

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

DILLENBURGSTRAAT 80
4835 ED Breda | Plattegrond

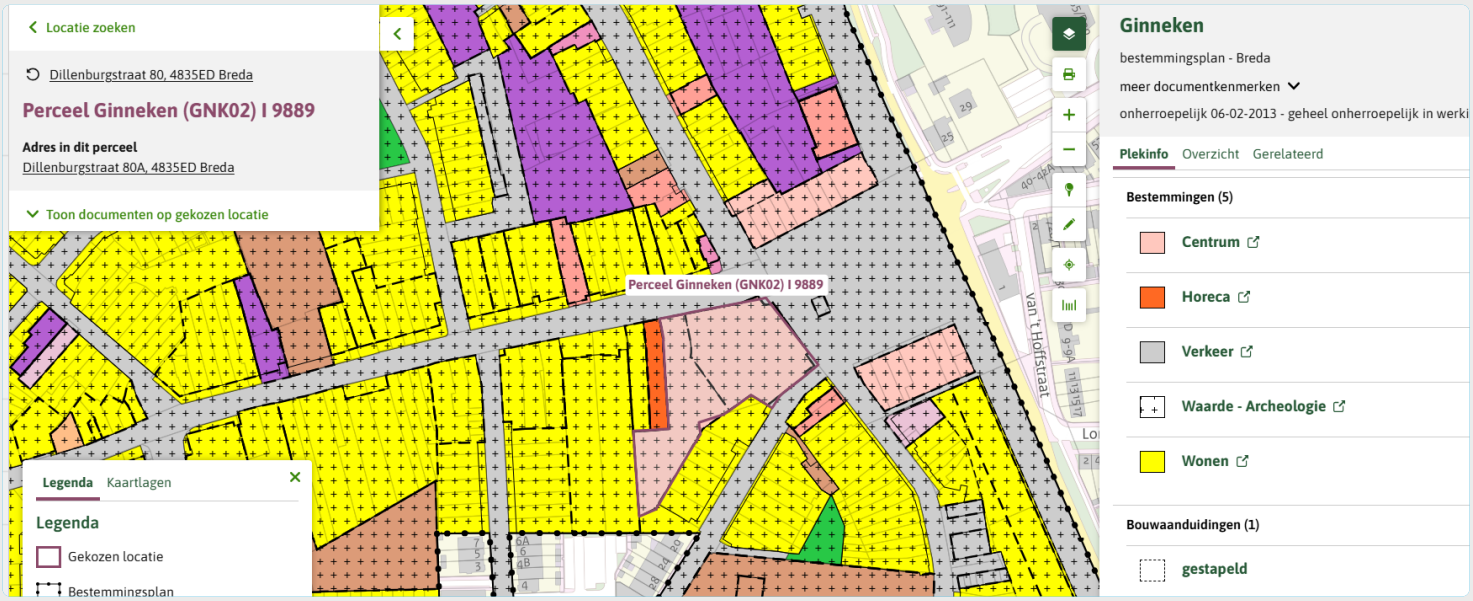


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door LUC Vastgoed Adviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Te huur

LUC VASTGOED ADVISEURS

DILLENBURGSTRAAT 80
4835 ED Breda | Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Ginneken' heeft dit gebouw de bestemming 'Centrum'.

Naam bestemmingsplan	Ginneken
Planstatus	Onherroepelijk (06-02-2013)
Bestemming (enkel)	Centrum
Bestemming (dubbel	Waarde - Archeologie
Functie aanduiding	N.v.t.

Omschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, diensverlening of maatschappelijke voorzieningen.

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.

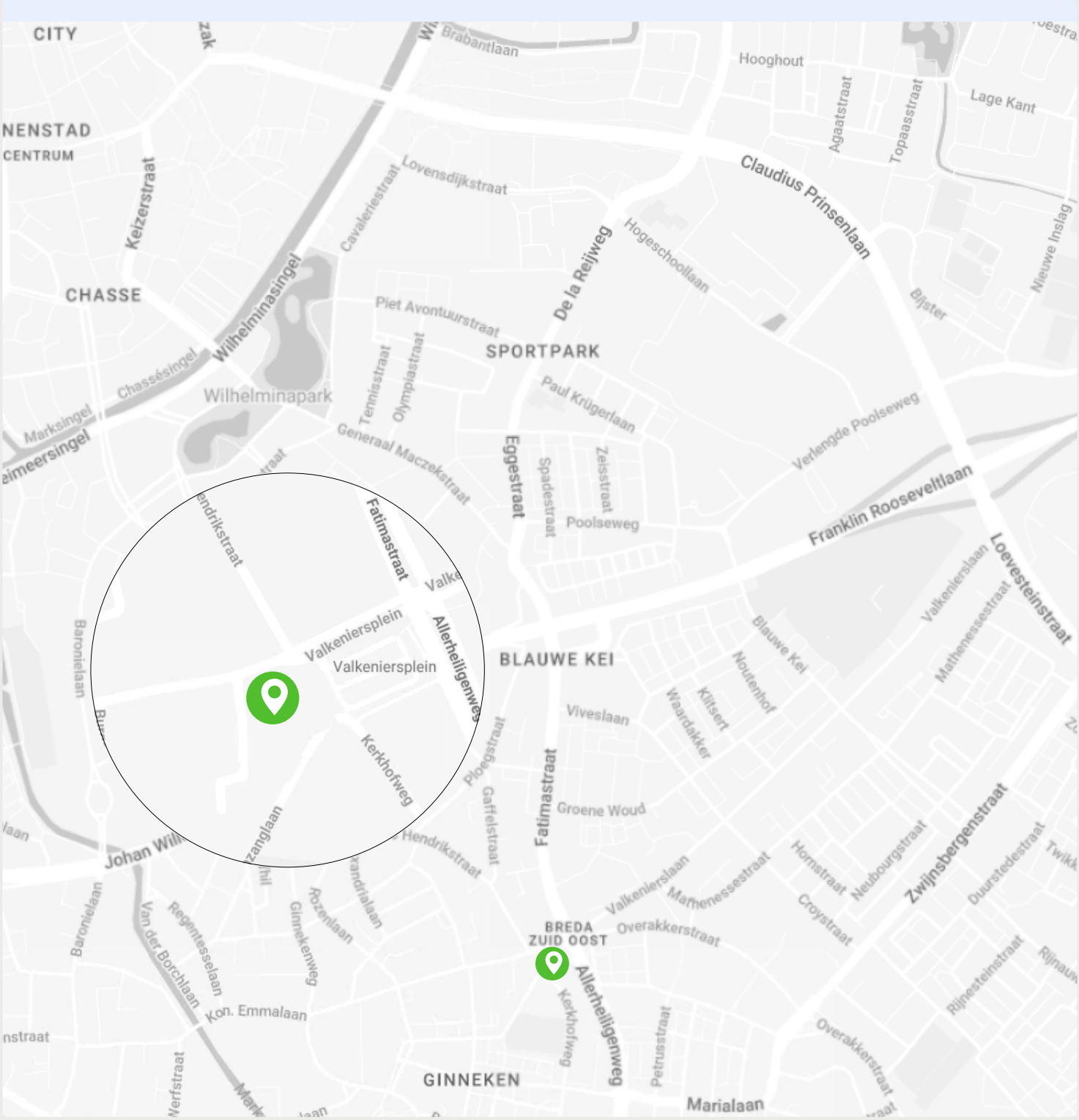
LUC

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

DILLENBURGSTRAAT 80
4835 ED Breda | Omgeving



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

DILLENBURGSTRAAT 80
4835 ED Breda | Fotoblad - Valkeniersplein









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.

Over LUC

LUC VASTGOED ADVISEURS



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

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.