



Te huur - winkelruimte ca. 60 m<sup>2</sup>

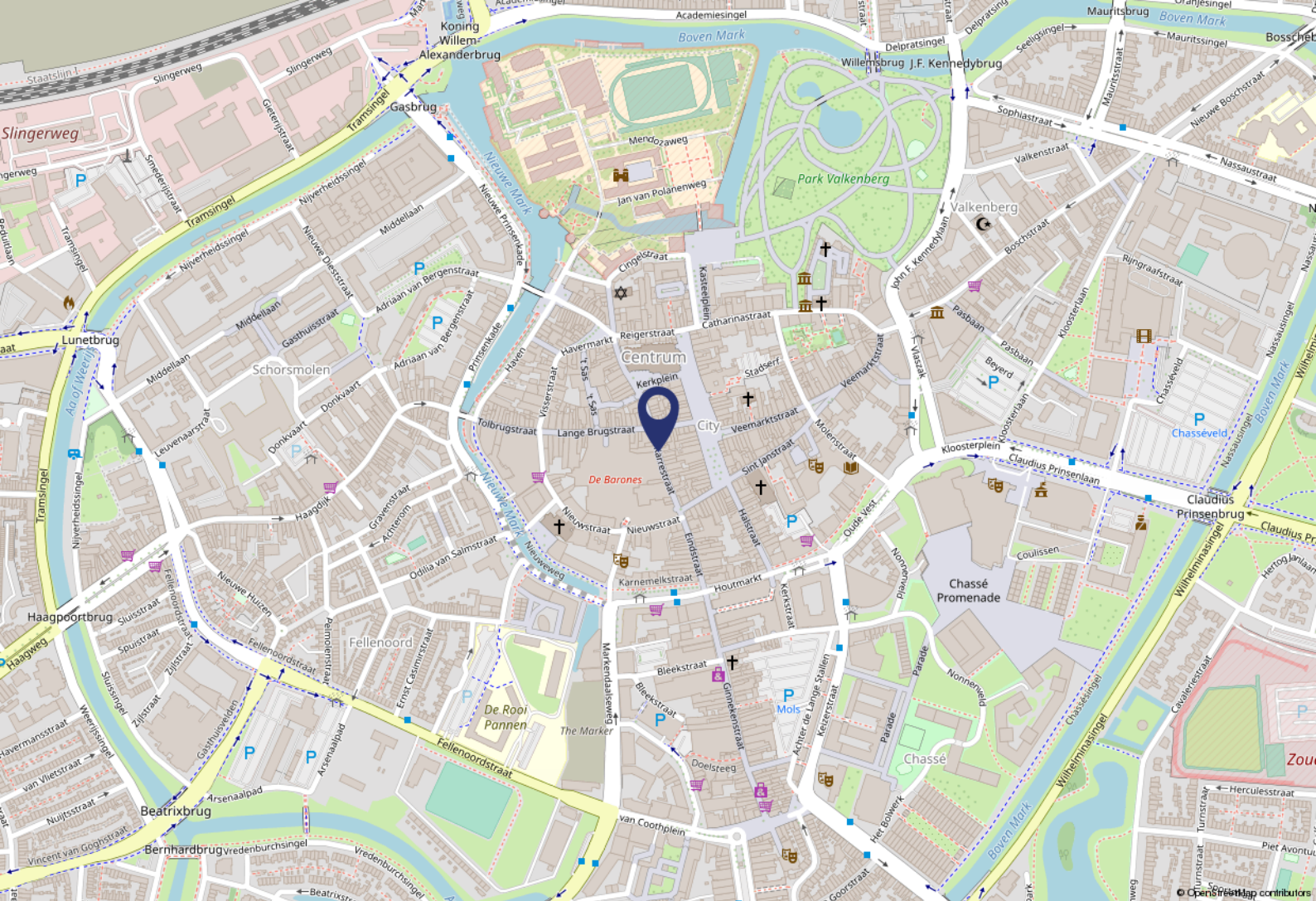
Karrestraat 5  
4811 WT Breda



Op een A-locatie in de binnenstad van Breda komt er aan de Karrestraat 5 een winkelruimte beschikbaar voor de verhuur. De Karrestraat vormt samen met de Eindstraat, Torenstraat en Ginnekenstraat het hoofdwinkelgebied van Breda. In de directe omgeving vindt u vooral de bekende grote ketens, zoals onder andere de "Zara" en "H&M".

Er zijn diverse landelijke en lokale retailers gevestigd zoals onder andere "Zara", "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

Winkelruimte van ca. 60 m<sup>2</sup> op de begane grond. Het pand is onlangs volledig gerenoveerd en wordt u als casco aangeboden.

## 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'.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 40.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huurtermijn

Huurperiode in overleg.

## 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 + eventuele 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.











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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars