

# Te huur

Winkelruimte

A  
ENERGIELABEL



## Ginnekenstraat 145, Breda

- Winkelruimte circa 200 m<sup>2</sup>
- Voetgangersdomein centrumlocatie
- Frontbreedte circa 7 meter

Contact 076 565 04 66 info@lucvastgoed.nl lucvastgoed.nl  
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda Postbus 3425 4800 DK Breda

# Te huur Ginnekenstraat 145 te Breda



## Algemeen

De winkelruimte is gelegen op steenworp afstand van het Van Coothplein en ligt aan het begin van het A1 winkelgebied Ginnekenstraat - Eindstraat. Er zijn diverse landelijke retailers gevestigd, te weten Zeeman, Wibra, Blokker, Hans Anders, Lin-O-Lux en de Chocolat Company.

De winkelruimte is recent netjes gemaakt met een nieuw systeemplafond met verlichting, strakke betonlook vloer en wandafwerking.

De winkelruimte is met de tweede toegangsdeur uitstekend met de auto bereikbaar via de Keizerstraat - Achter de Lange stallen, waar de Molsparking gelegen is.



## Locatie

De Ginnekenstraat is één van de bekendste winkelstraten in het centrum van Breda. Het object is gelegen aan de zuidkant van de Ginnekenstraat nabij het gezellige Van Coothplein.

Op steenworp afstand is de Molsparking gelegen.

## Gebruik

Winkelruimte begane grond.

Verhuurder behoudt zich het recht voor om zonder opgave van reden bepaalde branches te weigeren.



## Vloeroppervlakte

De aangeboden winkelruimte begane grond heeft een oppervlak van circa 200 m<sup>2</sup>.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de plattegrond.

# Te huur

## Ginnekenstraat 145 te Breda

### Parkeren

In de nabije omgeving bevindt zich een ruim aanbod van betaalde parkeermogelijkheden.

### Voorzieningen

Het object is onder andere voorzien van;

- Winkelpui / entree;
- Systeemplafond met verlichting;
- Klimaatsysteem (verwarming en koeling);
- Magazijnruimte;
- Toilet;
- Pantry.

### Bestemming

Bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft dit gebouw de bestemming 'Centrum-1'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) raadplegen.

### Huurprijs

Op aanvraag.

### Servicekosten

Nader te bepalen.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, 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).

# Te huur

 Ginnekenstraat 145 te Breda**Huurtermijn**

5 jaar.

**Verlengingstermijn**

5 jaar.

**Opzegtermijn**

12 maanden.

**Betalingen**

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

**Zekerheidstelling**

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

**Overige condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**Aanvaarding**

In overleg.

**Energie label**

Label A.

**Meer informatie**

LUC Vastgoed Adviseurs  
Ulvenhoutselaan 79  
4834 MD Breda  
076-5650466  
info@lucvastgoed.nl  
www.lucvastgoed.nl

Bovenstaande projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en is van algemene aard. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een aanbieding wenst, kan LUC Vastgoed Adviseurs, deze na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

**RICS Regulated**

LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit.

Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende 'Rules of Conduct' voldoet LUC Vastgoed Adviseurs aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering. Heeft u een opmerking, vraag of klacht? Neem dan contact met ons op.

**Te huur**

Ginnekenstraat 145 te Breda

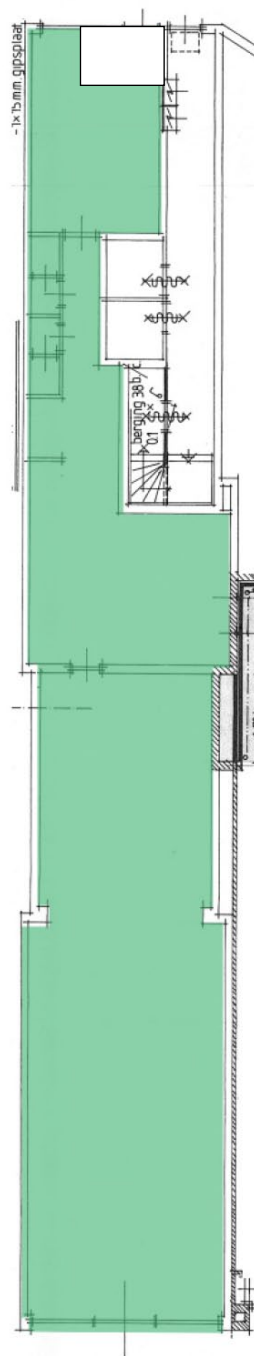


**Te huur**

## Ginnekenstraat 145 te Breda

Tekening begane grond

## Achter de Lange Stallen

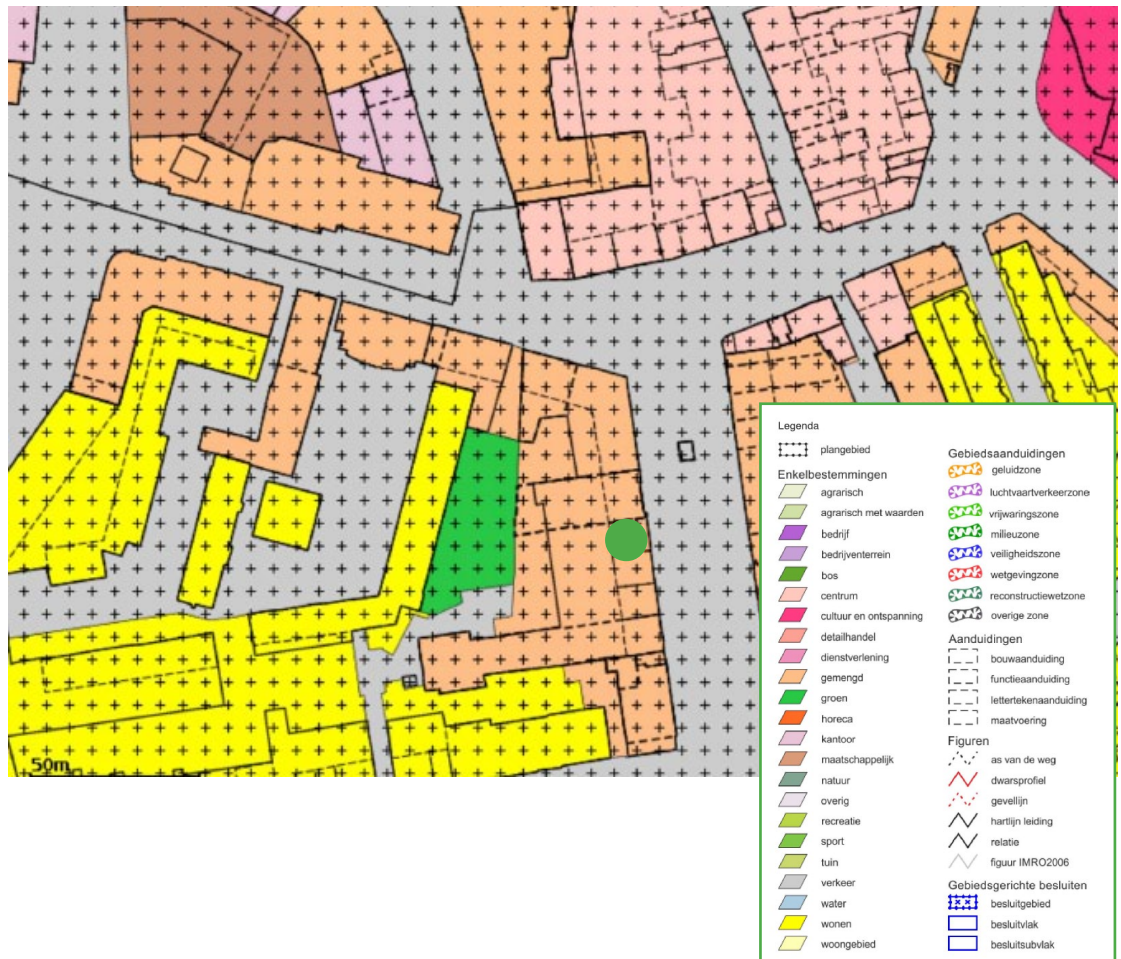


Ginnekenstraat

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

# Te huur Ginnekenstraat 145 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Algemeen

*Begane grond:*

1. detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen met een oppervlakte van meer dan 300 m<sup>2</sup> bvo;
2. dienstverlening;
3. cultuur en ontspanning;
4. maatschappelijke voorzieningen;
5. horeca 1;
6. openbare fietsenstallingen.

# Te huur

# Ginnekenstraat 145 te Breda

Locatie

