

Te huur

Winkelruimte - bestemming Detailhandel

A
ENERGIELABEL



Ulvenhoutselaan 98, Breda

- Winkelruimte circa 195 m² + 32 m² op de 1e verdieping
- Gelegen aan de doorgaande weg van Breda naar Ulvenhout
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein

Te huur

Ulvenhoutselaan 98 te Breda



Algemeen

De winkelruimte is gelegen aan een doorgaande weg tussen Breda en Uvenhout. De directe omgeving kenmerkt zich voornamelijk als woonomgeving.

Naast de winkelruimte is een parkeerterrein gelegen. De winkel is voorzien van een kleine pantry en een toilet.

Door de ligging aan de doorgaande weg heeft de winkelruimte veel passanten en een hoge attentiewaarde.

Buitenterrein is te gebruiken als parkeerterrein en/of deels te gebruiken als verkoopruimte.



Bereikbaarheid

Het object is gelegen nabij de A27 (Breda – Almere), de A58 (Breda – Eindhoven) en de A16 (Breda – Rotterdam). Gekeken naar een verzorgingsgebied met een reistijd van een half uur, zijn de steden Antwerpen, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Bergen op Zoom binnen dat tijdsbestek goed te bereiken (zonder file).

De dichtstbijzijnde bushalte is op 1 minuut loopafstand gelegen. Hiervandaan rijdt een bus in de richting van het centraal station van Breda, welke binnen 17 bus-minuten te bereiken is.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een oppervlak van circa 227 m².

- Winkelruimte begane grond circa 195 m²
- Winkelruimte 1e verdieping circa 32 m²

Te huur

Ulvenhoutselaan 98 te Breda

Parkeren

Het object beschikt over een parkeerterrein. Het beklinkerde terrein is geheel omheind middels stalen hekwerk en een openslaande poort.

Voorzieningen

Het object zal in huidige staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van;

- Eigen entree;
- Plafond met TL-armaturen;
- Verwarming middels cv-radiatoren;
- Airco (2 plafondunits);
- Toilet;
- Pantry.

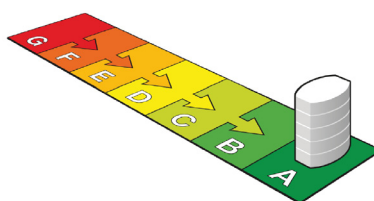
Overige wensen of aanpassingen aan het gebouw zijn tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities bespreekbaar.

Bestemming

Bestemmingsplan "Overakker-Blauwe Kei" heeft dit gebouw de bestemming detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt en volumineuze detailhandel niet zijn toegestaan. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.ruimtelijkeplannen.nl raadplegen.

Energie label

Energie label A



Huurprijs

EUR 2.750,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder wordt zelf contractant voor de aanwezige nutsvoorzieningen en internetaansluiting. Tevens zal huurder onderhoudscontracten afsluiten voor de CV-installatie en de airco-units.

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

Ulvenhoutselaan 98 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.

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.

Voorwaarden NVM

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

RICS Regulated

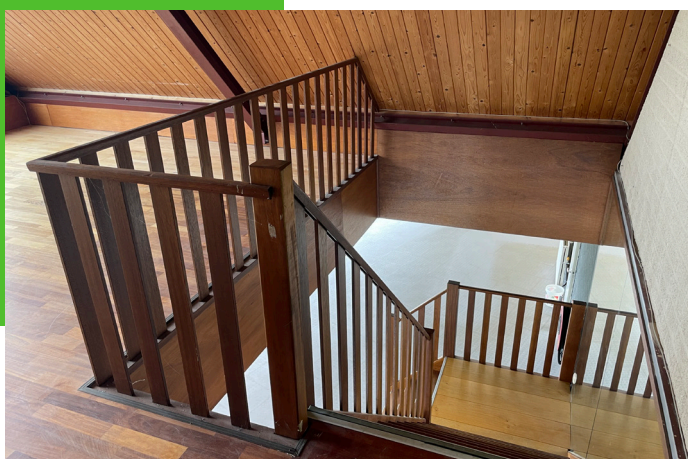
LUC Vastgoed Adviseurs is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding 'regulated by RICS' voeren. De titel 'regulated by RICS' sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche.

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

Ulvenhoutselaan 98 te Breda



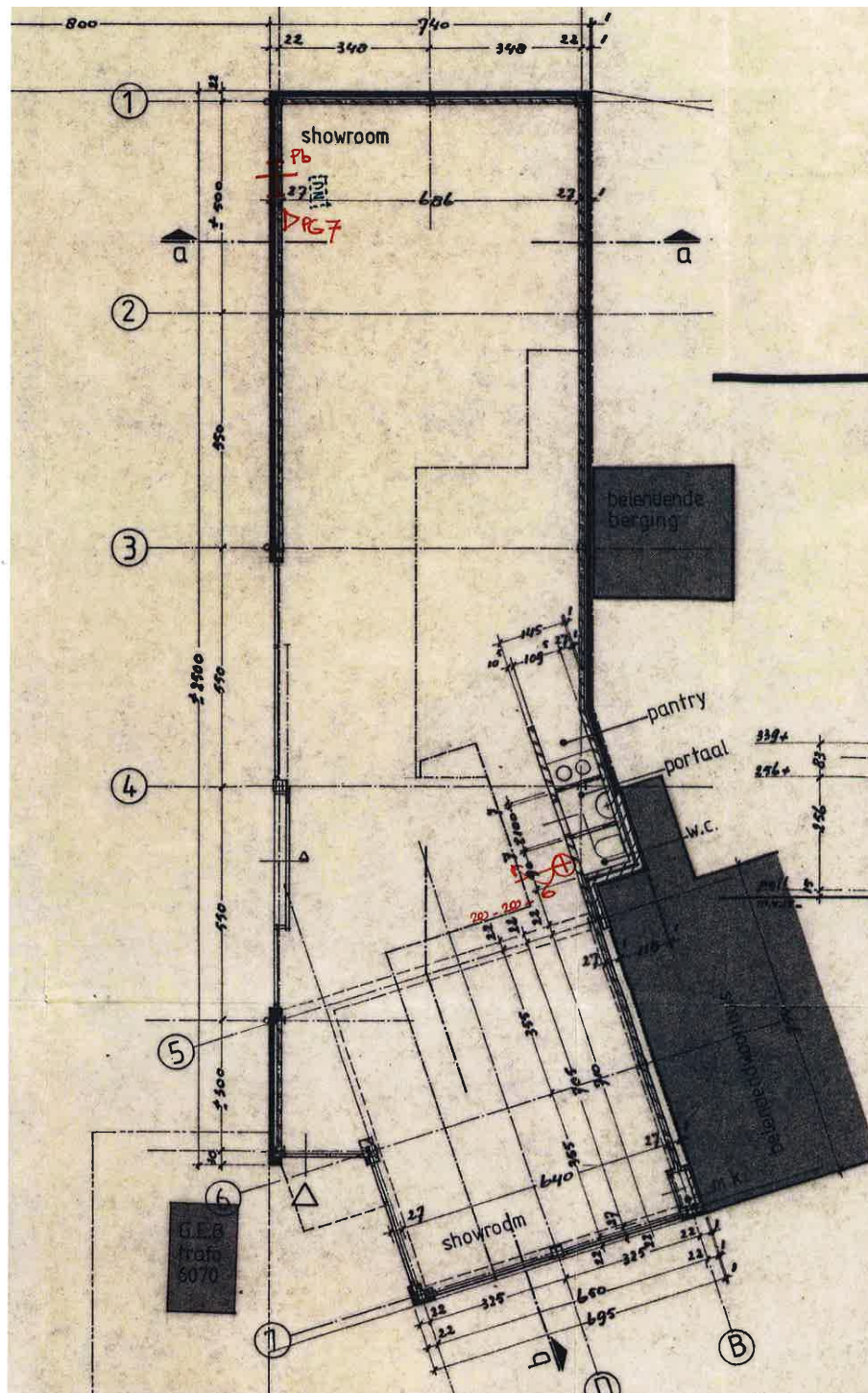
Te huur

Ulvenhoutselaan 98 te Breda



Te huur Ulvenhoutselaan 98 te Breda

Tekening



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

Te huur Ulvenhoutselaan 98 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)

Ruimtelijkeplannen.nl

Particulieren | Ga naar profes

Help FAQ Con

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden | **Huidige kaart: Bestemmingsplan**

Ondergrond Legenda Kaartfilter Transparantie Terug naar zoekresultaten Toon alle plann

Locatie	Naam	ID	Criteria
Zoek op locatie			
Adres			
Wissen			
Huidige selectie:			
Ulvenhoutselaan 98			
4834MH Breda			
Gemeente Breda			
Provincie Noord-Brabant			
Zoeken			
Planfilter			
<input checked="" type="checkbox"/> Gerelateerde plannen			

Overakker - Blauwe Kei

planstatus : onherroepelijk 2013-09-19
 identificatie : NL.IMRO.0758.BP2011028001-0501
 type plan : bestemmingsplan
 naam overheid : Breda
 ondergrond : o_NL.IMRO.0758.BP2011028001.dgn
 IMRO-versie : IMRO2008

Zoom naar het hele plan

Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Detailhandel
 Bestemd voor: [detailhandel](#)

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie
 Bestemd voor: [waarde](#)

Bouwvlak bouwvlak

Gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
 Artikelnummer: 21
 Gebiedsaanduiding groep: milieuzone
[0032Algemeneaanduid](#)

bekendmaking van dit plan
 Van dit ruimtelijke plan kan op dit moment geen bekendmaking gevonden worden
bijlagen en verwijzingen in dit plan
[vaststellingsbesluit](#)

Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

Planregels

Op deze pagina vindt u de regels behorende bij het plan Overakker - Blauwe Kei.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat een supermarkt en volumineuze detailhandel niet zijn toegestaan;
- b. in afwijking van onderdeel a, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' tevens een supermarkt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens maximaal 1 bedrijfswoning;

met daarbij behorend(e):

- d. groen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeren;
- g. verkeer;
- h. water.

Te huur

Ulvenhoutselaan 98 te Breda

Locatie

