

# Te huur

Winkelruimte



## Tolbrugstraat 13, Breda

- Winkelruimte circa 178 m<sup>2</sup>
- Frontbreedte met moderne winkelpui van circa 5,5 meter
- Voetgangersgebied A2 centrumlocatie

## Te huur

## Tolbrugstraat 13 te Breda



### Algemeen

De hoofdwinkelstraten van Breda worden gevormd door een viertal straten: de Ginnekenstraat, de Eindstraat, de Karresstraat en de Lange Brugstraat. In deze straten, die allemaal met elkaar verbonden zijn en in hartje Breda liggen, vindt je een aaneenschakeling van moderne winkelketens. De winkelruimte is gelegen in het verlengde van de Lange Brugstraat nabij het overdekte winkelcentrum de Barones en de naastgelegen parkeergarage De Barones. Om de hoek is de Haven gelegen met diverse horecagelegenheden.

De Tolbrugstraat vormt de toegang tot het voetgangersgebied vanaf de Nieuwe Haven. De vernieuwde Tolbrug over het water zal medio Q2 2025 gereed zijn. Er zijn diverse landelijke en lokale retailers gevestigd in de omgeving te weten; Duifhuizen, Bever Sport, Eye Wish en Albert Heijn.



### Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Het stadscentrum is door middel van het nabijgelegen singeltracé bereikbaar. De winkel is gelegen in het voetgangersgebied, parkeren kan tegen betaling in de naastgelegen parkeergarage de Barones.

Bereikbaarheid per OV:

Zeer volledig openbare voorzieningen met hoog openbaar vervoer frequentie. Nabij het object zijn bushaltes ten behoeve van het stads- en streekvervoer aanwezig. Het NS-station Breda is op 10 minuten loopafstand gelegen.



### Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een oppervlak van circa 178 m<sup>2</sup>.

- |                |                          |
|----------------|--------------------------|
| - Winkelruimte | circa 145 m <sup>2</sup> |
| - Opslagruimte | circa 33 m <sup>2</sup>  |

## Te huur

## Tolbrugstraat 13 te Breda

### Parkeren

Op loopafstand zijn diverse betaalde parkeermogelijkheden. Parkeergarage de Barones is naast het winkel-pand gelegen.

### Voorzieningen

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

- Entree/ winkelpui;
- Plafond met verlichtingsarmaturen;
- Houten vloer;
- Verwarming;
- Toilet;
- Pantry.

### Bestemming

Bestemmingsplan Centrum-I heeft dit gebouw de bestemming detailhandel, dienstverlening, cultuur en ontspanning, maatschappelijke voorziening en horeca-I. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) raadplegen.

### Huurprijs

EUR 40.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Niet van toepassing, huurder wordt zelf contractant van de nutsvoorzieningen.

### 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

## Tolbrugstraat 13 te Breda

**Huurtermijn**

5 jaar.

**Verlengingstermijn**

5 jaar.

**Opzegtermijn**

12 maanden.

**Betalingen**

Huur en BTW per maand vooruit.

**Zekerheidstelling**

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

**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

Tolbrugstraat 13 te Breda



**Te huur**

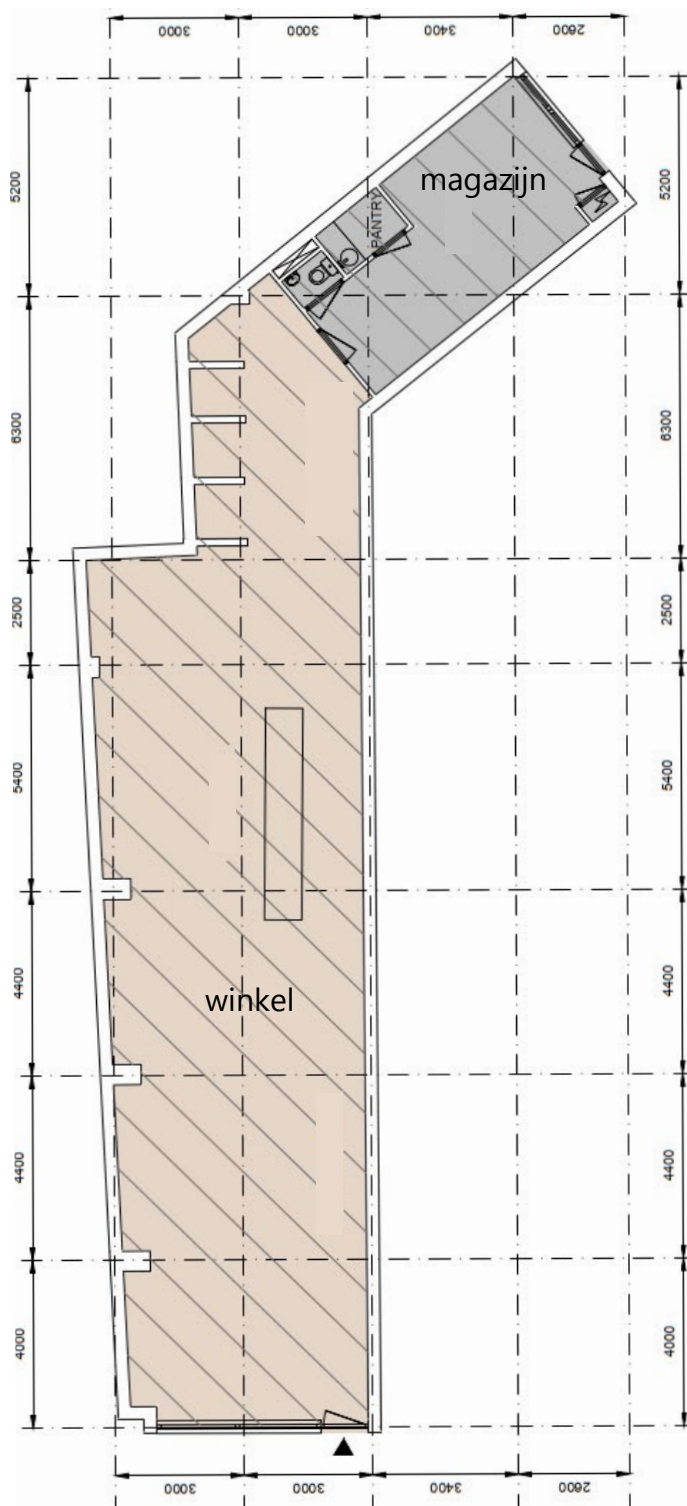
Tolbrugstraat 13 te Breda



# Te huur

## Tolbrugstraat 13 te Breda

Tekening



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

# Te huur

# Tolbrugstraat 13 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)

## Planregels

Op deze pagina vindt u de regels behorende bij het plan Binnenstad.

### Artikel 4 Centrum-1

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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.

###### *Verdiepingen:*

1. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
2. openbare fietsenstallingen.



# Te huur

# Tolbrugstraat 13 te Breda

Locatie

