

Te huur

Winkelruimte

A+
ENERGIELABEL



Nieuwstraat 5, Breda

- Winkelruimte circa 370 m² + 60 m² entresol + 65 m² kelderruimte
- Gelegen in het centrum van Breda
- Frontbreedte van circa 22 meter

Contact 076 565 04 66 - info@lucvastgoed.nl - www.lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda

Te huur

Nieuwstraat 5 te Breda



Algemeen

In het centrum van Breda, zijstraat van de Eindstraat, bieden wij een winkelruimte aan van totaal circa 500 m² met een frontbreedte van 22 meter. De winkelruimte heeft een achteruitgang via de naastgelegen poort.

De eindstraat is één van de prominente winkelstraten in het centrum van Breda. Een gezellig winkelgebied op korte afstand van de Grote Markt. In de directe omgeving zijn verschillende bijzondere locaties te vinden zoals, Hotel Nassau Breda, winkelcentrum de Barones en de fietsenstalling van de Gemeente Breda

De straat zelf straalt een historische charme uit, met karakteristieke panden en een intieme sfeer die bijdraagt aan de unieke beleving van het Bredase stadscentrum.



Bereikbaarheid

De Nieuwstraat is gelegen in het kernwinkelgebied van Breda en vormt een verbindingroute tussen de Brugstraten en de Karrestraat, direct naast winkelcentrum De Barones.

Deze straat is goed bereikbaar, zowel te voet als met de fiets, het openbaar vervoer en de auto. Vanaf NS station Breda is het slechts 10 minuten lopen of enkele minuten met de bus. In de directe nabijheid bevinden zich meerdere parkeergarages, waaronder Parking De Barones, Molsparking en Parking Concordiastraat.

Laden en lossen kan op bepaalde tijden in de straat zelf.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 500 m².

Begane grond	370 m ²
Entresol vloer	60 m ²
Kelder	65 m ²

Te huur

Nieuwstraat 5 te Breda

Parkeren

In de omgeving tref je ondermeer parkeergarage De Barones, Molsparking en Parking Concordiastraat.

Voorzieningen

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

Voorzieningen met onderhoudsverplichting verhuurder:

- Airco - koeling - verwarmingsinstallatie;

Voorzieningen met onderhoudsverplichting huurder:

- Elektrainstallatie inclusief verlichtingsarmaturen;
- Systeemplafond;
- Huidige winkelinterieur;
- Pantry en toiletruimtes.

Bestemming

Bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft dit gebouw de bestemming 'Centrum-I'. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

EUR 20.000,- per kwartaal, te vermeerderen met BTW.

Ter toelichting:

- circa 370 m² begane grond EUR 195,- per m²
- circa 125 m² entresol en kelder EUR 63,- per m²

Servicekosten

Onderhoudsabbonement van airco-koeling-verwarmingsinstallatie voor rekening van huurder.
Nutsbedrijven: kosten levering/abbonement voor rekening van huurder betreft elektra en water.
Elektra: Nieuwstraat 5; 3 x 50 ampere. Nieuwstraat 5b; 3 x 35 ampere.

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

Nieuwstraat 5 te Breda

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Betalingen

Huur, BTW en servicekosten per kwartaal 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.

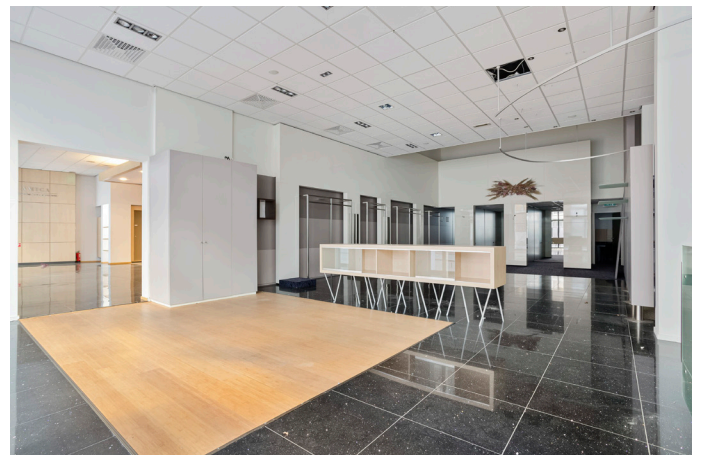
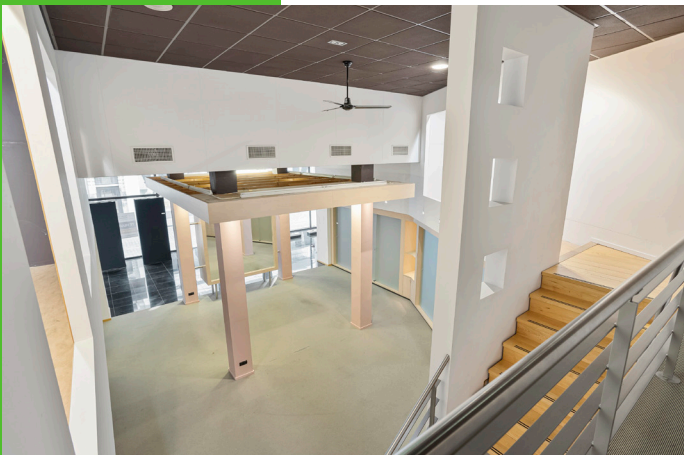
Over LUC

LUC Vastgoed Adviseurs is een professioneel en onafhankelijk vastgoedadvieskantoor, gespecialiseerd in commercieel vastgoed. Wij begeleiden onze opdrachtgevers met kennis van de markt, oog voor kwaliteit en een persoonlijke benadering.

LUC Vastgoed Adviseurs is lid van NVM Business en tevens officieel geregistreerd onder de RICS Regulation (Royal Institution of Chartered Surveyors). Deze lidmaatschappen waarborgen onze deskundigheid, integriteit en het hanteren van de hoogste professionele standaarden binnen de vastgoedsector.

Te huur

Nieuwstraat 5 te Breda



Te huur

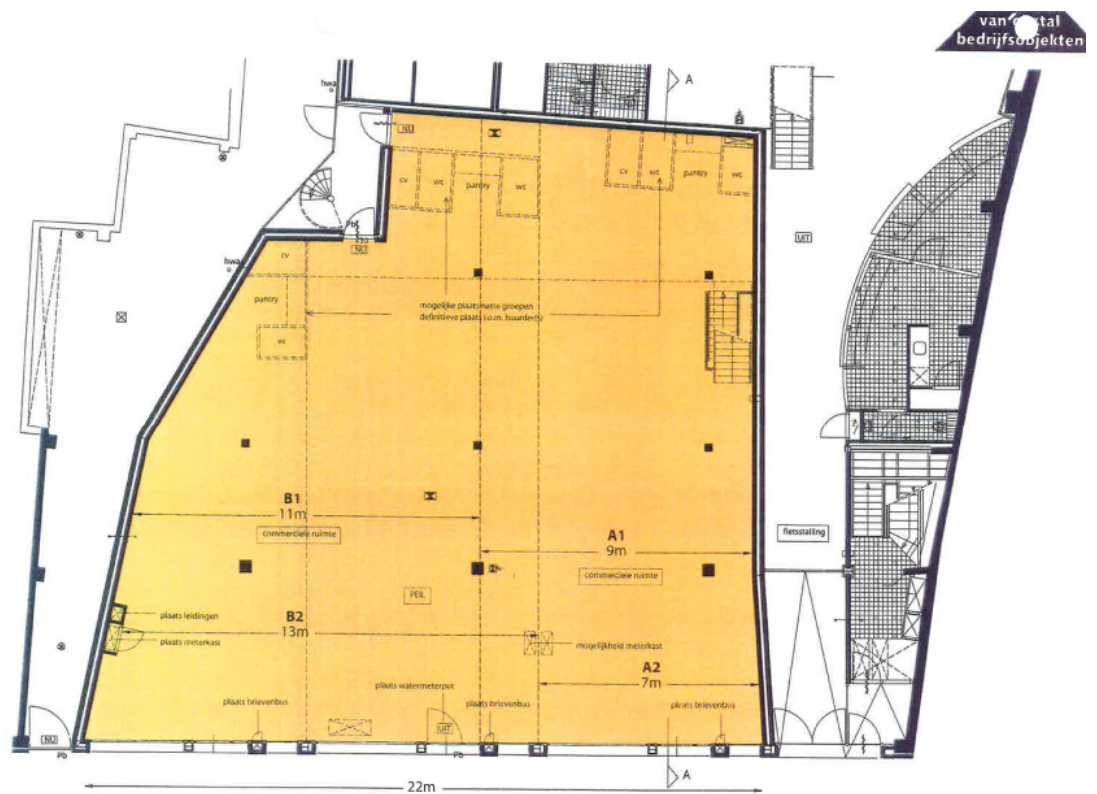
Nieuwstraat 5 te Breda



Te huur

Nieuwstraat 5 te Breda

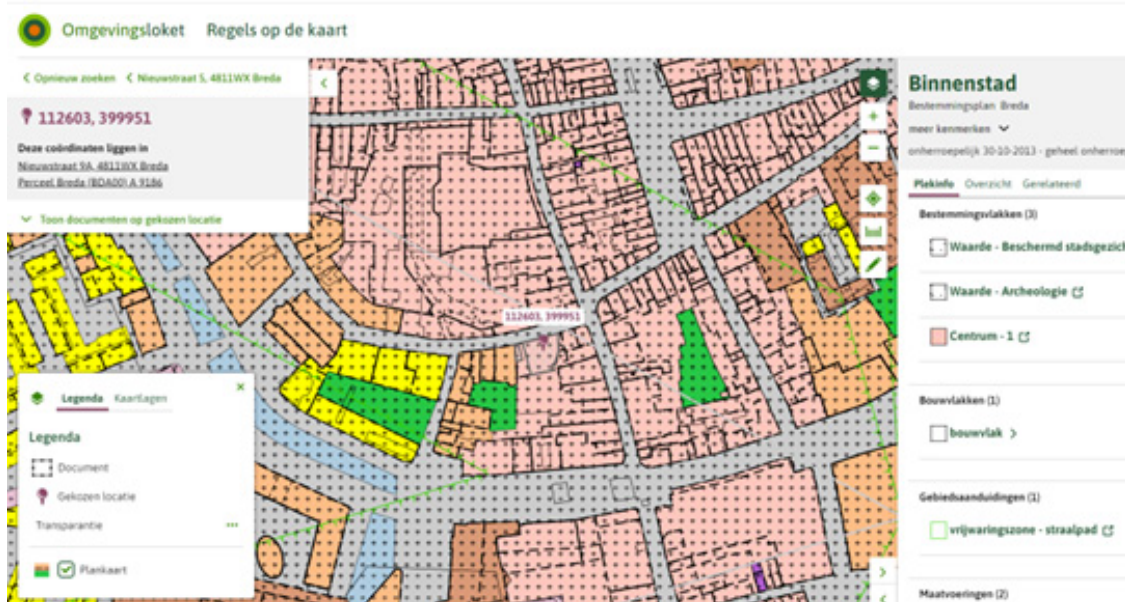
Tekening



Te huur

Nieuwstraat 5 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 m2 bvo;
2. dienstverlening;
3. cultuur en ontspanning;
4. maatschappelijke voorzieningen;
5. horeca 1;
6. openbare fietsenstallingen.

Te huur

Nieuwstraat 5 te Breda

Locatie

