



Te huur - winkelruimte ca. 357 m²

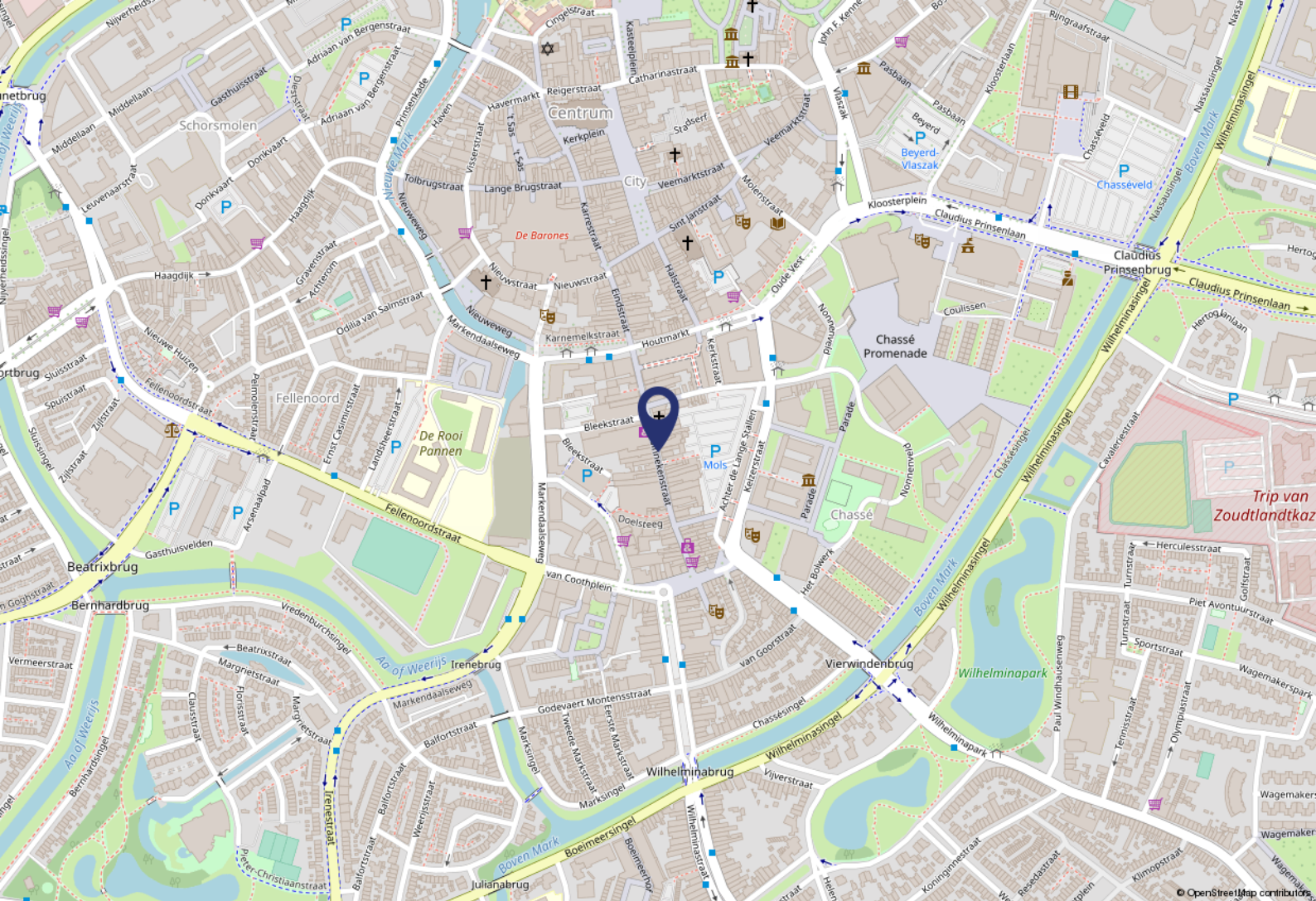
Ginnekenstraat 57
4811 JE Breda



Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Ginnekenstraat is één van de meest aantrekkelijke winkellocaties in de regio West-Brabant en maakt onderdeel uit van de hoofdwinkelas Ginnekenstraat - Eindstraat - Karrestraat. Directe burens zijn Jeans Centre en Vero Moda, in de directe nabijheid zijn onder meer HEMA, Open32, H&M en Snipes gevestigd.



Locatie

Bereikbaarheid

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

Er zijn in de directe omgeving voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Er bevindt zich een doorgang die toegang biedt naar "Molsparking" met ruim 400 parkeerplaatsen, maar ook de parkeergarage in de Concordiastraat en de parkeerhavens in de Nieuwe Ginnekenstraat zijn voorzien van ruim voldoende parkeergelegenheden.

Objectgegevens

Oppervlakte

Het pand heeft een totale oppervlakte van ca. 357 m²:

- winkelruimte begane grond/souterrain ca. 130 m²;
- winkelruimte entresol ca. 52 m²;
- opslag op de eerste verdieping ca. 79 m²;
- opslag op de tweede verdieping ca. 86 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat, schoon en leeg.

Bestemmingsplan

Binnen het actuele bestemmingsplan "Binnenstad" kent het pand de bestemming "Centrum -2". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala aan bedrijvigheid, waaronder detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca1.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 64.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren.

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.

WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

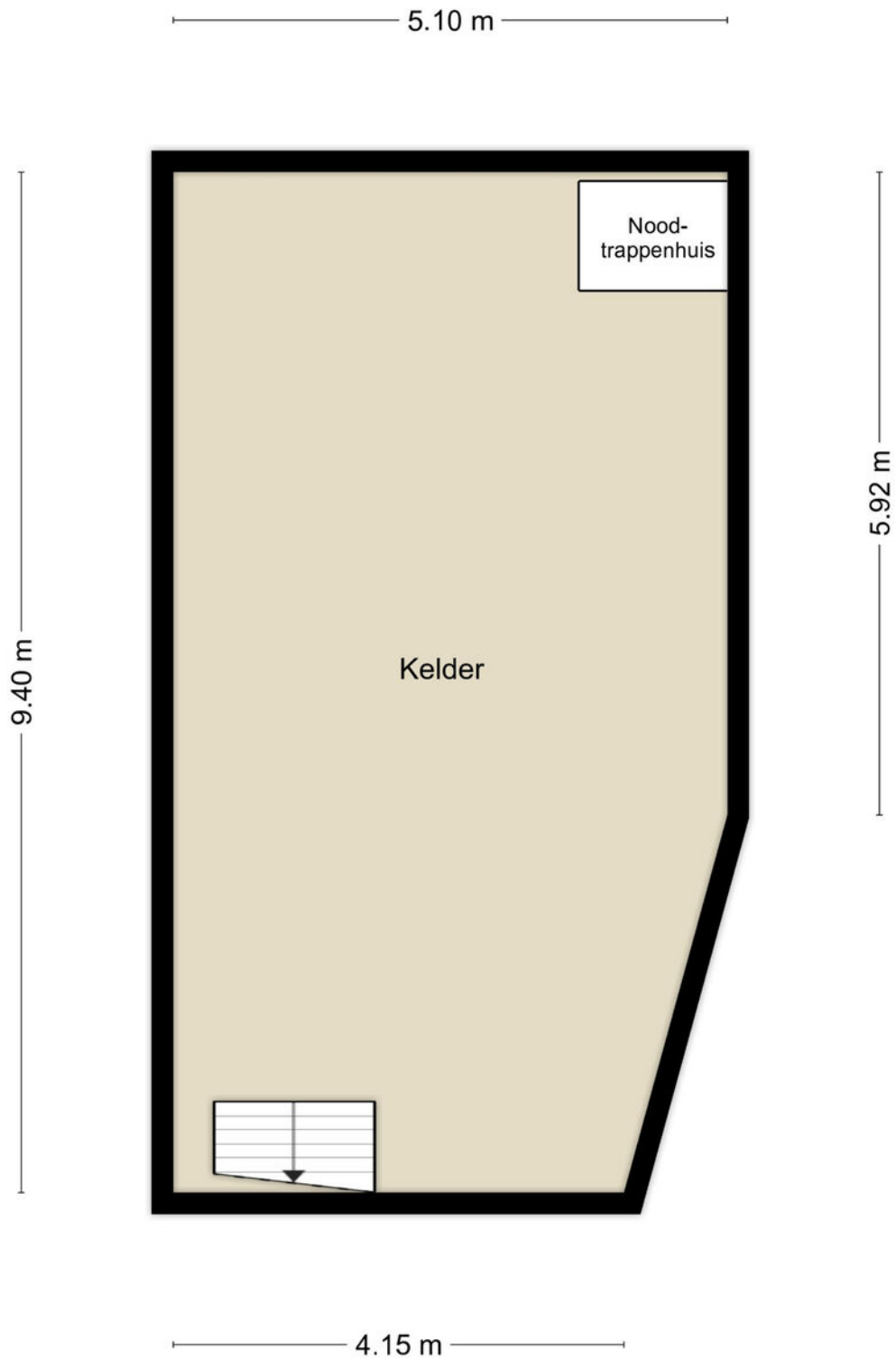
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.



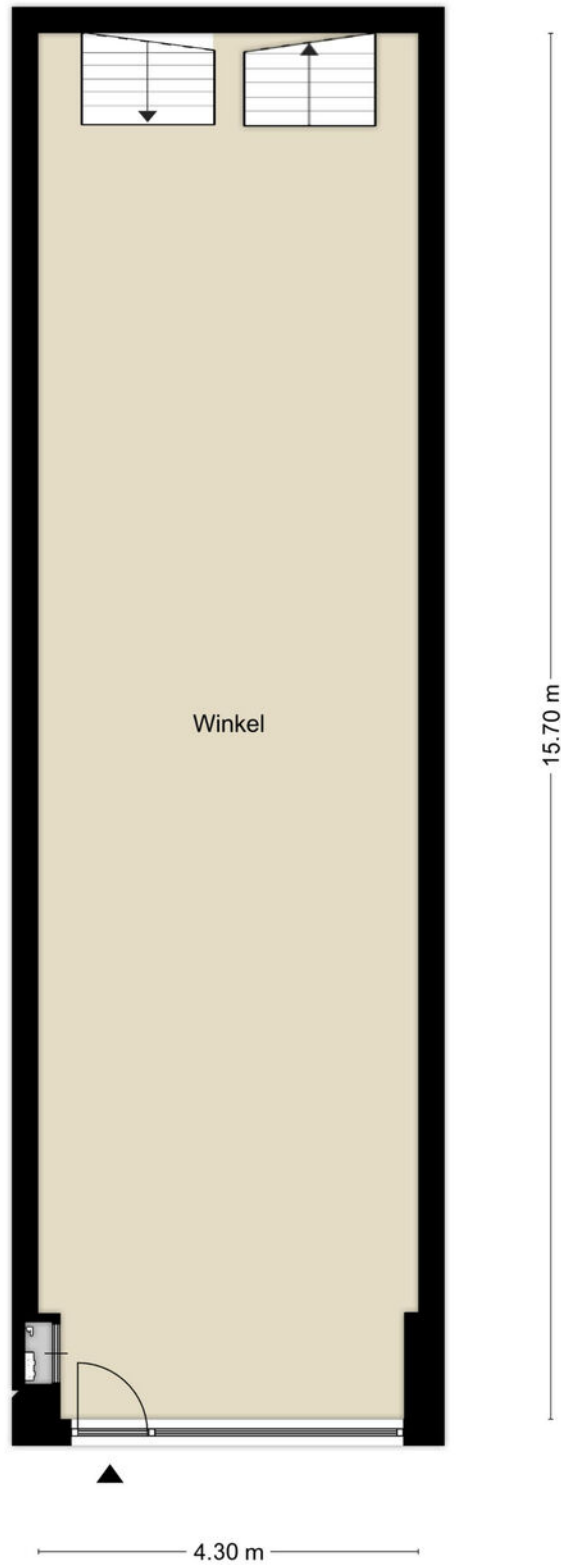


Plattegrond kelder



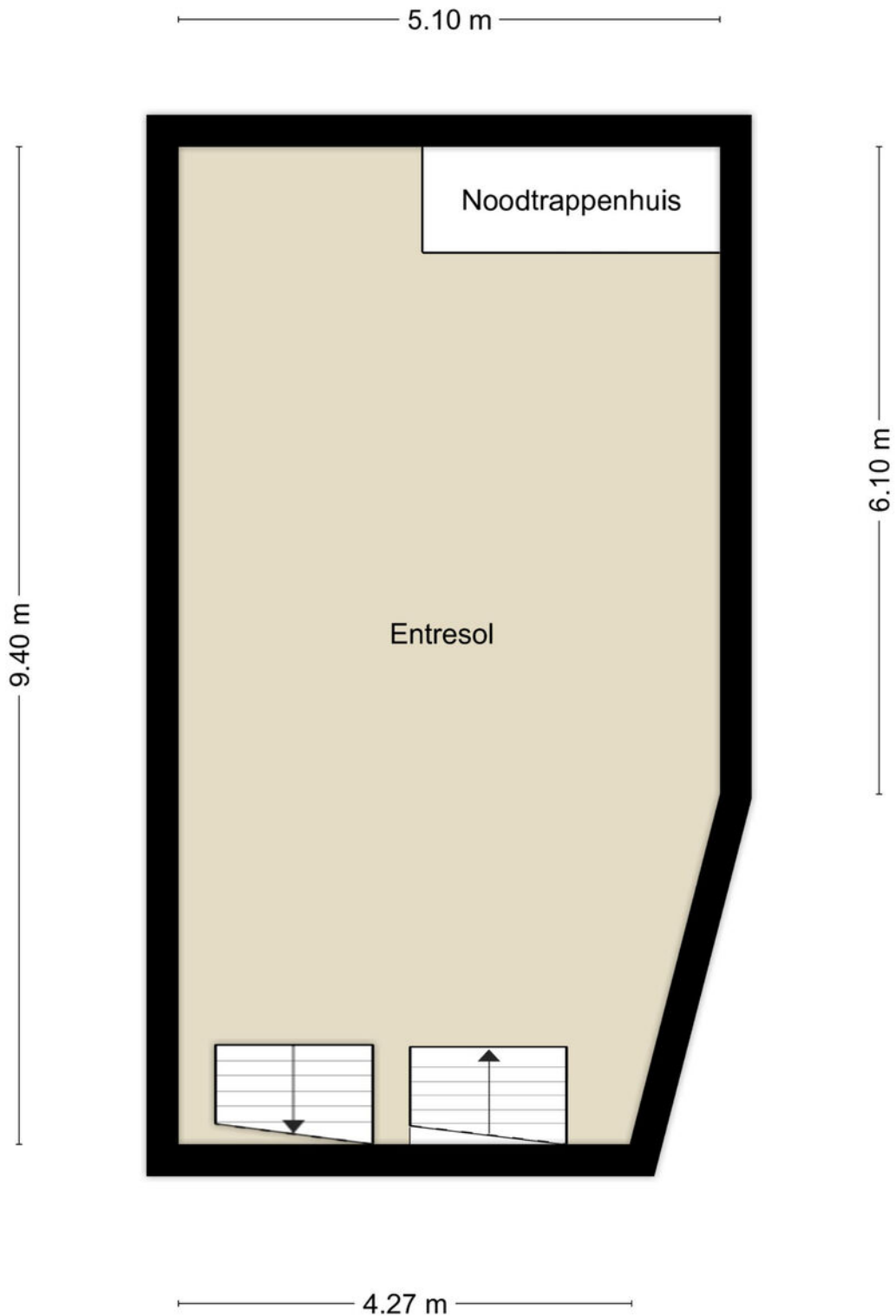
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond entresol



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars