



Te huur - winkelruimte ca. 40 m<sup>2</sup>

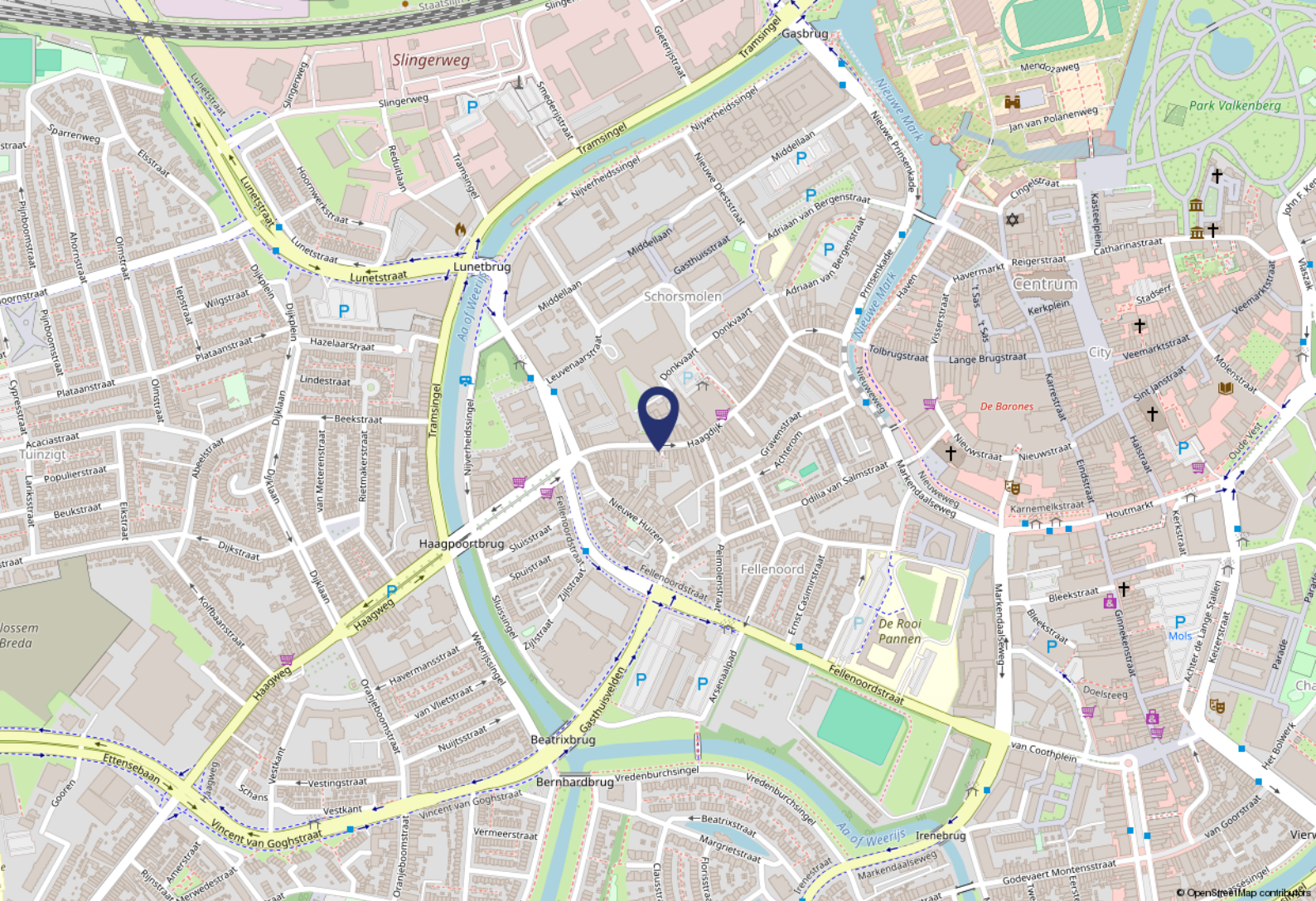
Haagdijk 187  
4811 TS Breda



Commerciële ruimte gelegen op een van dé aanloopstraten van Breda.

De winkelruimte ligt dicht tegen het stadshart van Breda aan.

Op dit moment wordt het water van de haven van Breda doorgetrokken waardoor er opnieuw veel passanten naar deze locatie worden getrokken.



### Omgevingsfactoren

De Haagdijk is een van de drukste aanloopstraten van het centrum van Breda. De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van filiaalbedrijven, speciaalzaken, boetiekzaken e.d. al dan niet in combinatie met bewoning.

### Bereikbaarheid

De Haagdijk is gelegen aan een drukke doorgaande eenrichtingsweg die uitkomt op de Nieuwe Haven, aan de westrand van het centrum van Breda. Het is hiermee een toegankelijke locatie met een grote passantenstroom.

### Parkeren

Op de Haagdijk zijn ruime, betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. Ondernemers kunnen parkeren in de directe omgeving met een vergunning van de gemeente Breda.

# Objectgegevens

## Indeling

De commerciële ruimte betreft een open ruimte met voorzieningen, zoals een pantry en een separaat toilet.

## Oppervlakte

De gehele ruimte is ca. 40 m<sup>2</sup> groot en heeft een frontbreedte van ca. 5 meter.

## Opleveringsniveau

Op de Haagdijk zijn ruime, betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. Ondernemers kunnen parkeren in de directe omgeving met een vergunning van de gemeente Breda.

## Bestemmingsplan

Het pand heeft de bestemming 'gemengd 1' waardoor het onder andere geschikt is voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- cultuur en ontspanning;
- maatschappelijke voorzieningen;
- horeca 1;
- kantoren.

## Energie label

Niet van toepassing.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 900,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten bedragen € 125,-- per maand, te vermeerderen met BTW en zijn ten behoeve van elektra, gas en water.

## Huurtermijn

In overleg.

## 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

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, inclusief BTW.

## BTW

Er is geen BTW van toepassing.

## 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.











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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars