

# Te huur

Winkelruimte



## Ginnekenweg 45, Breda

- Winkelruimte in karakteristiek pand circa 175 m<sup>2</sup>
- Een van de meest geliefde winkelgebieden van Breda
- Op uitstekende locatie in Breda-Zuid / tegenover Albert Heijn met veel traffic

## Te huur

# Ginnekenweg 45 te Breda



### Algemeen

De winkelruimte is gelegen aan het begin van de Ginnekenweg en vormt het middengedeelte van de historische as die vanaf de binnenstad tot aan het Ginneken loopt. Dit gebied wordt ook wel Oranje Zuid genoemd.

Op deze route is een groot aanbod van speciaalzaken op het gebied van mode, luxury shopping, ambachtszaken, exclusieve winkels met wonen en lifestyle, galeries en horecagelegenheden aanwezig. Dit maakt dat het één van de meest geliefde (winkel)gebieden van Breda is.

De ruimte ligt recht tegenover supermarkt Albert Heijn. Door de nabijheid van de Albert Heijn profiteren bedrijven van een constante stroom van passanten, wat de zichtbaarheid en het potentiële klantbereik aanzienlijk vergroot.



### Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Door de ligging nabij de zuidelijke rondweg van Breda heeft de locatie directe aansluiting op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda). Het stadscentrum is via de Ginnekenweg zeer snel bereikbaar.

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. Aanvullende informatie hierover is verkrijgbaar via ons kantoor en op [www.9292.nl](http://www.9292.nl). Het treinstation Station Breda ligt op ongeveer 20 minuten loopafstand van de Ginnekenweg.



### Vloeroppervlakte

De aangeboden winkelruimte heeft een oppervlak van circa 175 m<sup>2</sup>.

Aan de achterzijde is een kleine binnentuin gelegen van circa 25 m<sup>2</sup> die toegang geeft aan een achterom (richting Koninginnestraat).

Circa 2,5 meter voor het object (stoep) is eigen grond, dit biedt mogelijkheden voor plaatsing van artikelen of het plaatsen van een terras. Dit verhoogt de zichtbaarheid van je winkel en trekt passanten aan.

# Te huur

## Ginnekenweg 45 te Breda

### Parkeren

Parkeren kan direct voor de deur of in de omgeving. Over het algemeen zijn er betaalde parkeerplaatsen beschikbaar langs de weg. Achter de Albert Heijn is een parkeerterrein gelegen, dit terrein is via de Zandbergweg te bereiken.

### Voorzieningen

De winkelruimte zal in huidige staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van;

- Systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen;
- Toiletruimte;
- Kleine opslagruimte;
- Pantry.

Verhuurder is bereid om tegen nadere overeen te komen voorwaarden en condities de ruimte naar wens aan te passen.

### Bestemming

Bestemmingsplan "Zandberg" geeft dit gebouw de bestemming "Gemengd-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

Op aanvraag.

### Servicekosten

Wij streven ernaar om voor huurder de best mogelijke service te bieden. De exacte servicekosten worden nog nader bepaald, zodat we kunnen zorgen voor een eerlijke en transparante regeling die aansluit bij de specifieke behoeften. De exacte servicekosten worden nog definitief vastgesteld op basis van de daadwerkelijke kosten en het gebruik van overeen te komen services.

### 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

## Ginnekenweg 45 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.

**Energie label**

Label A.

**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

Ginnekenweg 45 te Breda



**Te huur**

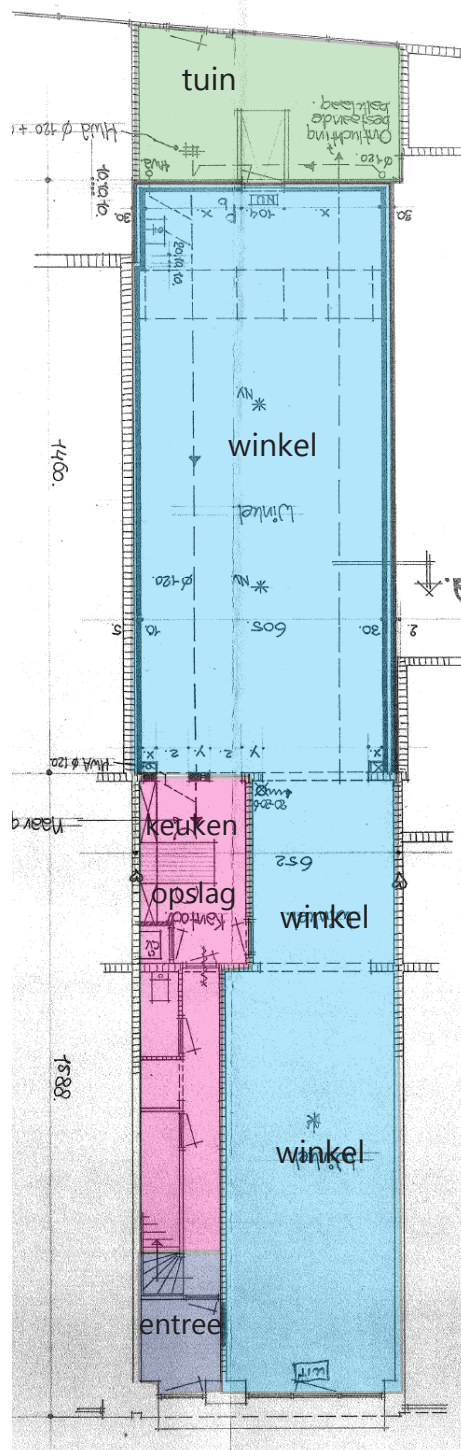
Ginnekenweg 45 te Breda



# Te huur

# Ginnekenweg 45 te Breda

Plattegrond



Deze tekening dient uitsluitend ter informatie en is niet bindend. Hoewel we ons uiterste best hebben gedaan om nauwkeurige en actuele informatie te verstrekken, kunnen er wijzigingen optreden die niet zijn opgenomen in deze plattegrond. We behouden ons het recht voor om de verstrekte informatie op elk moment te wijzigen, zonder voorafgaande kennisgeving.

# Te huur

# Ginnekenweg 45 te Breda

Detailhandel - horeca - supermarkt in de omgeving





# Te huur

# Ginnekenweg 45 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)

## Artikel 7 Gemengd-1

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 7' tevens horeca van categorie 7;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens een kantoor;

wat betreft de begane grond:

- d. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de planregels;
- e. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- f. dienstverlening;
- g. (para)medische voorzieningen;
- h. horeca van categorie 1;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2' tevens horeca van categorie 1 tot en met 2;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4' tevens horeca van categorie 1 tot en met 4;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 6' tevens horeca van categorie 6;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf', tevens een kinderdagverblijf;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'museum' tevens een museum;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – speelautomatenhal' tevens een speelautomatenhal;
- o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' is op de begane grond een supermarkt toegestaan;

wat betreft de verdiepingen:

- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – snookercentrum' tevens een snookercentrum op de verdieping;

met daarbij behorend(e):

- q. groen;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. parkeren;
- t. verkeer.

# Te huur

## Ginnekenweg 45 te Breda

Locatie

