

Te huur

Winkel / kantoorruimte

A
ENERGIELABEL



Nieuwe Ginnekenstraat 35, Breda

- Zelfstandige instapklare winkel / kantoorruimte van circa 88 m²
- Gelegen binnen de singels, nabij het Van Coothplein
- Betaalde parkeermogelijkheden in de directe omgeving

Contact 076 565 04 66 info@lucvastgoed.nl lucvastgoed.nl
Ulvenhoutselaan 79 4834 MD Breda Postbus 3425 4800 DK Breda

Te huur Nw. Ginnekenstraat 35 te Breda



Algemeen

In het centrum van Breda binnen de singels gelegen, is deze leuke zelfstandige en instapklare winkel / kantoorruimte gelegen. Aan de achterzijde is een tuin aanwezig met achterom.

De Nieuwe Ginnekenstraat in Breda is een dynamische locatie met een gunstige ligging in het zuidelijke deel van de stad.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en dienstverlenende bedrijven, wat zorgt voor een constante stroom van zowel lokale bezoekers als passanten.

Bedrijven in de buurt; Chatwick, Johanna en Gijs, KameraExpress, Kloffies en koffies, Emily's Healthy Bar, D-reizen, ANWB winkel, Paul en Pim, TUI, OJK Herenmode en Bakkerij van Thillo.



Bereikbaarheid

Bereikbaarheid per auto:

Door de ligging nabij het singeltracé heeft de locatie een snelle aansluiting op de zuidelijke rondweg en vervolgens op zowel de rijksweg A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de rijksweg A27 (Utrecht/Breda).

Bereikbaarheid per OV:

Het NS station Breda is op 10 minuten loopafstand gelegen. Vanuit Breda zijn er snelle treinverbindingen naar Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Brussel. Aanvullende informatie hierover is verkrijgbaar via ons kantoor en op www.9292.nl.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een oppervlak van circa 88 m².

- Begane grond circa 88 m²

Te huur Nw. Ginnekenstraat 35 te Breda

Parkeren

Parkeermogelijkheden zijn er in de vorm van openbare parkeerplaatsen langs de straat, en in de nabijgelegen parkeergarages, zoals de Parkeergarage Concordiastraat en de Mols Parking.

Voorzieningen

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

- Airconditioning;
- Keuken / pantry met inbouwapparatuur;
- Alarmsysteem;
- Verlichting;
- Centrale verwarming.

Bestemming

Conform het bestemmingsplan "Binnenstad" is de ruimte bestemd als gemengd- I, o.a. detailhandel, dienstverlening, horeca I, maatschappelijke voorzieningen en kantoor. Voor de volledige omschrijving verwijzen wij u door naar www.omgevingswet.overheid.nl.

Huurprijs

EUR 1.850,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Servicekosten zijn niet van toepassing, huurder heeft eigen meters voor 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 Nw. Ginnekenstraat 35 te Breda

Huurtermijn

5 jaar, andere termijnen in overleg.

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.

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.

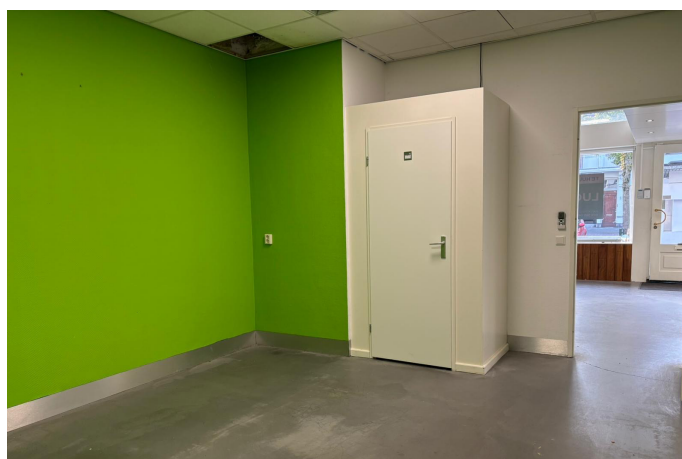
RICS Regulated

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 Nw. Ginnekenstraat 35 te Breda



Te huur Nw. Ginnekenstraat 35 te Breda

Horeca en winkels in de omgeving



Te huur Nw. Ginnekenstraat 35 te Breda

Tekening



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

Te huur Nw. Ginnekenstraat 35 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd-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;
2. dienstverlening;
3. cultuur en ontspanning;
4. maatschappelijke voorzieningen;
5. horeca 1;
6. bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
7. bestaande bedrijven;
8. kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 500 m²;
9. bestaande kantoren met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500 m²;
10. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
11. openbare fietsenstallingen.

Te huur Nw. Ginnekenstraat 35 te Breda

Locatie

