

Te huur

Winkelruimte met kantoor/atelier



Ginnekenweg 37, Breda

- Sfeervolle instapklare winkelruimte met kantoor/atelier circa 135 m²
- Geliefd winkelgebied met speciaalzaken
- Breda-Zuid, tegenover Albert Heijn

Te huur

Ginnekenweg 37 te Breda



Algemeen

De winkelruimte is gelegen aan het begin van de Ginnekenweg met een groot aanbod van speciaalzaken op het gebied van mode, luxury shopping, ambachtszaken, exclusieve winkels met wonen en lifestyle, galeries en horecagelegenheden. De Albert Heijn aan de overzijde trekt veel passanten. Binnenkort zal ook de Kruidvat zich hier weer vestigen. De locatie is één van de meest geliefde (winkel)gebieden van Breda.

Een combinatie van winkel en kantoor/atelier kan op de Ginnekenweg 37 uitstekend uitgeoefend worden. Aan de achterzijde is een stadstuin gelegen met achterom. De stoep aan de voorzijde, circa 5 meter behoort tot het gehuurde (eigen grond) dit biedt ruimte voor het uitstellen van artikelen voor extra zichtbaarheid.



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. Het treinstation Station Breda ligt op ongeveer 20 minuten loopafstand van de Ginnekenweg.



Vloeroppervlakte

De aangeboden ruimte heeft een totaal gebruiksoppervlak van circa 135 m².

Begane grond	circa 135 m ²
winkel	circa 60 m ²
kantoor/atelier	circa 75 m ²
Tuin	circa 35 m ²

Te huur

Ginnekenweg 37 te Breda

Parkeren

Betaald parkeren kan voor de deur langs de weg of in de omgeving bijvoorbeeld achter de Albert Heijn op het royale parkeerterrein.

Voorzieningen

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

Winkelruimte:

- Alarmsysteem;
- Hoog plafond met ornamenten;
- Moderne walvisgraat pvc vloer;
- Vaste kastenwanden.

Kantoorruimte:

- Keukenblokje;
- Toiletruimte;
- Toegang tot tuin met achterom.

In overleg met vertrekkend huurder kunnen zaken zoals meubilair/aankleding tegen een nog overeen te komen bedrag overgenomen worden.

Bestemming

Bestemmingsplan "Zandberg" geeft dit gebouw de bestemming 'Gemengd-1'
Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de website www.omgevingswet.overheid.nl raadplegen.

Huurprijs

EUR 2.950,- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing, huurder wordt zelf contractant van 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

Ginnekenweg 37 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.

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 37 te Breda



Te huur

Ginnekenweg 37 te Breda



Te huur

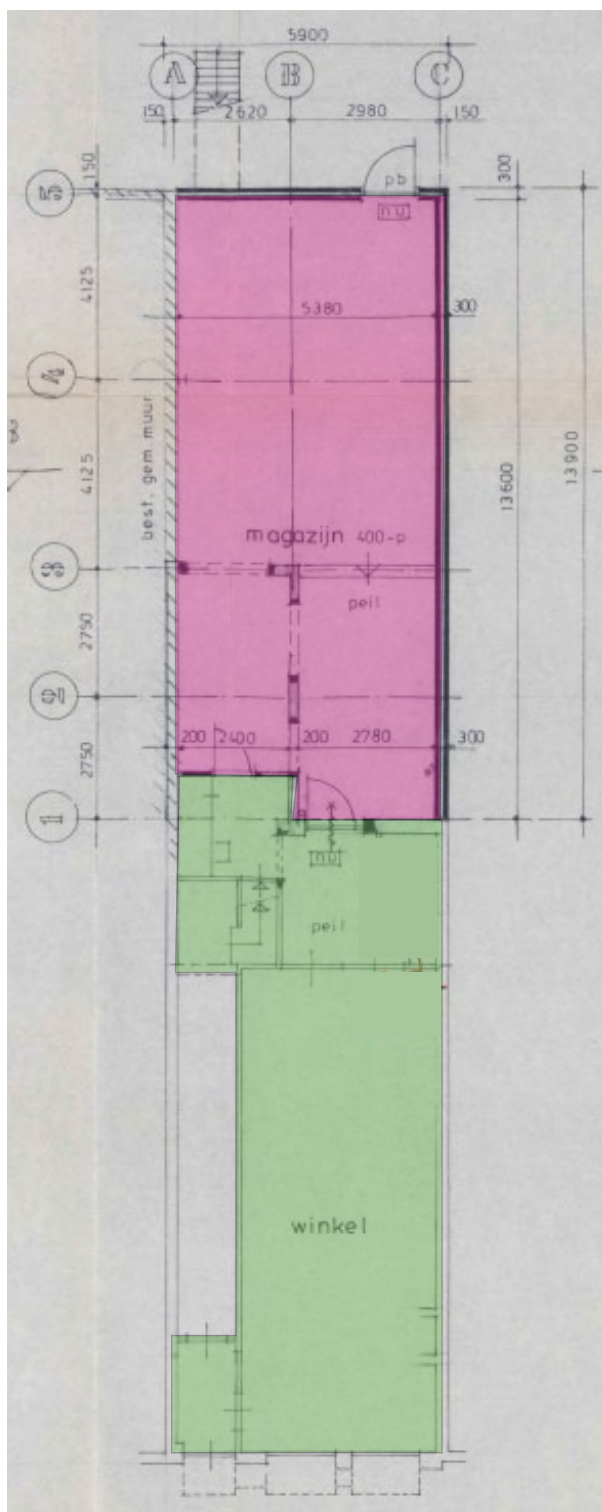
Ginnekenweg 37 te Breda



Te huur

Ginnekenweg 37 te Breda

Tekening

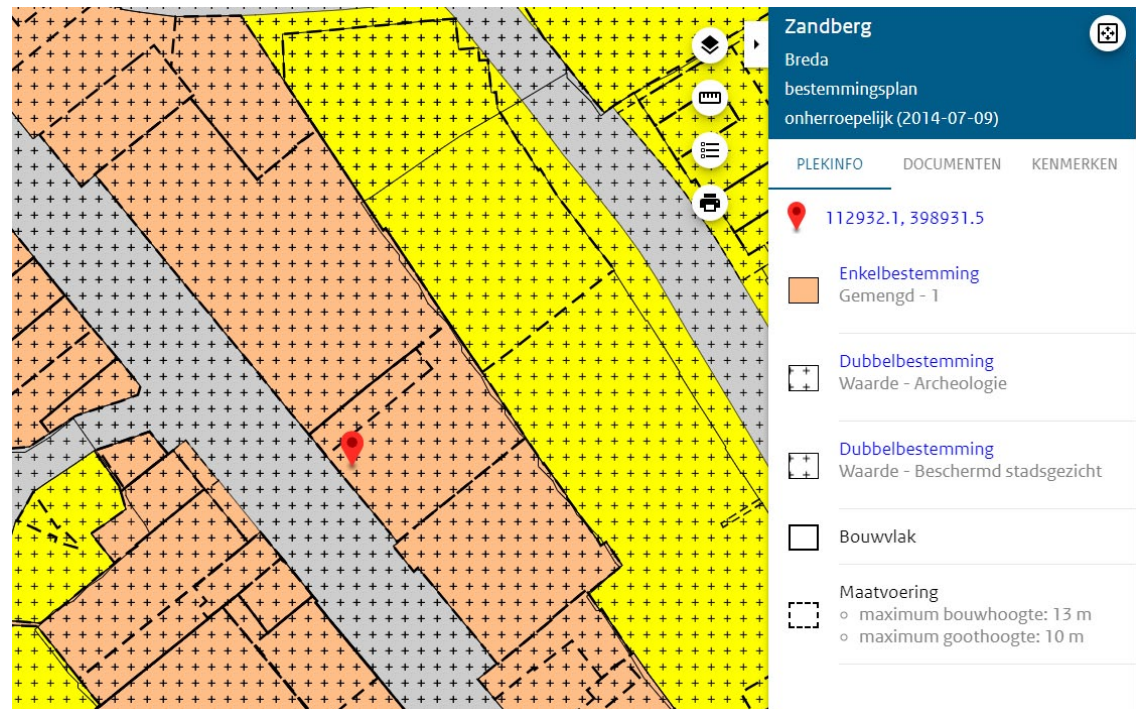


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Deze geeft slechts een indicatie van de lay-out.

Te huur

Ginnekenweg 37 te Breda

Bijlage (Bestemmingsplan)



Artikel 7 Gemengd-1

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat kamerverhuur niet is toegestaan;

ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 7' tevens horeca van categorie 7;

ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens een kantoor;

wat betreft de begane grond:

bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de planregels;

detailhandel, met uitzondering van supermarkten;

dienstverlening;

(para)medische voorzieningen;

Te huur

Ginnekenweg 37 te Breda

Locatie

