

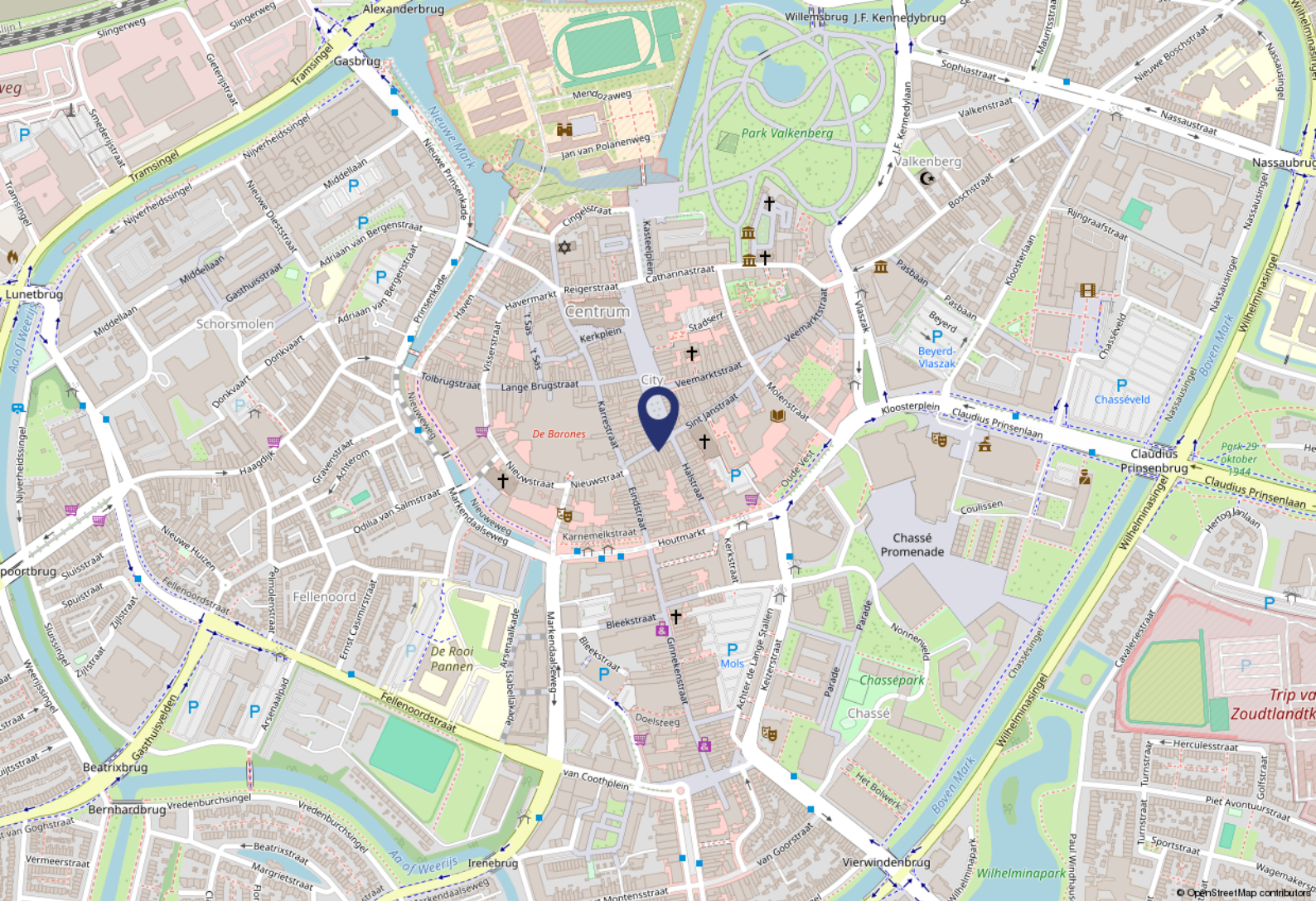


Te huur - winkelruimte

Ridderstraat 9
4811 JA Breda



Nette en volledig afgewerkte winkelruimte in het centrum van Breda.



Omgevingsfactoren

De Ridderstraat is gelegen in het centrum van Breda en verbindt de Grote Markt met de hoofdwinkelstraten Eindstraat en Karrestraat. De straat kenmerkt zich door een mix van landelijke winkelketens en lokale horecagelegenheden, wat bijdraagt aan de levendige sfeer in het centrum van Breda.

Bereikbaarheid

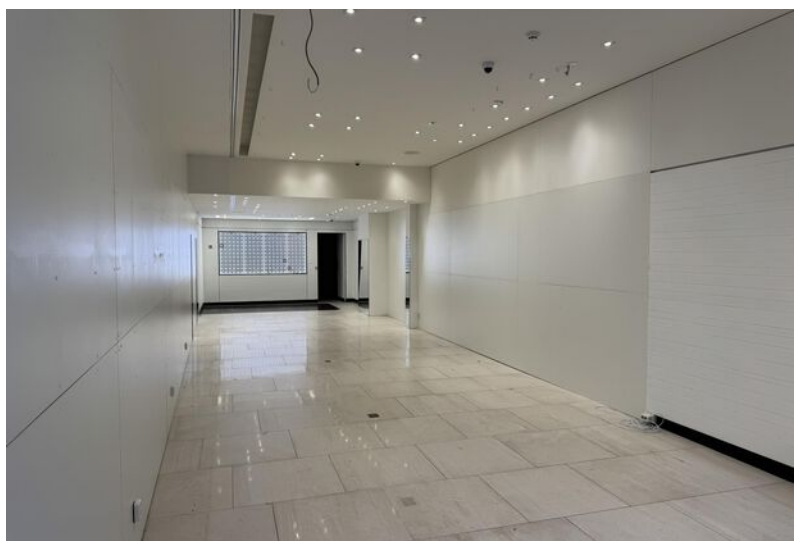
Het pand is gelegen in het voetgangersgebied van het centrum van Breda.

Voor bevoorrading van uw winkel kunt u op de volgende tijden met gemotoriseerd vervoer de straat in:

- maandag, dinsdag, woensdag, vrijdag en zaterdag van 07.00 tot 11.00 uur en van 17.00 tot 19.00 uur.
- donderdag van 07.00 tot 11.00 uur.

Parkeren

In de directe omgeving zijn meerdere mogelijkheden voor parkeren. Op ca. 250 meter afstand ligt de Molsparking. Daarnaast zijn er in de omgeving/langs de openbare weg diverse betaalde parkeermogelijkheden.



Objectgegevens

Indeling

De winkelruimte betreft een open ruimte van ca. 76 m² met een fraaie pui voorzien van een dubbele deur. Achter in de zaak bevinden zich een tweetal ruimtes van in totaal ca. 50 m², die dienst (kunnen) doen als pantry, toiletten en opslagruimte.

Oppervlakte

De totale oppervlakte is ca. 126 m² groot.

Opleveringsniveau

Het pand wordt u aangeboden in de huidige staat, met onder meer de navolgende voorzieningen:

- tegelvloer;
- gestuukt plafond met led spots;
- alarmsysteem;
- pantry;
- twee toiletten;
- aircosysteem;
- warmtegedrijn.

De ruimte wordt u als casco aangeboden. Alle aanwezige voorzieningen kunnen door een huurder worden gebruikt zonder dat verhuurder hiervoor een onderhouds- of vervangingsplicht heeft.

Bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" is het pand bestemd in de categorie "Centrum-1" die ruimte biedt aan een breed scala aan bedrijvigheid, zoals detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca 1.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 70.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing. Er zijn eigen meters aanwezig ten behoeve van gas, water en elektra.

Huurtermijn

In overleg, met als uitgangspunt 5 jaar.

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 inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

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

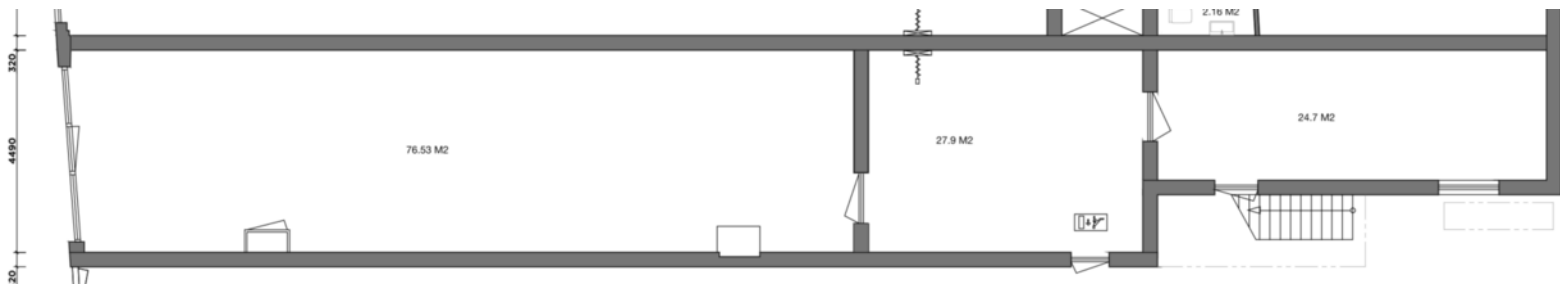
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.







Plattegrond





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars