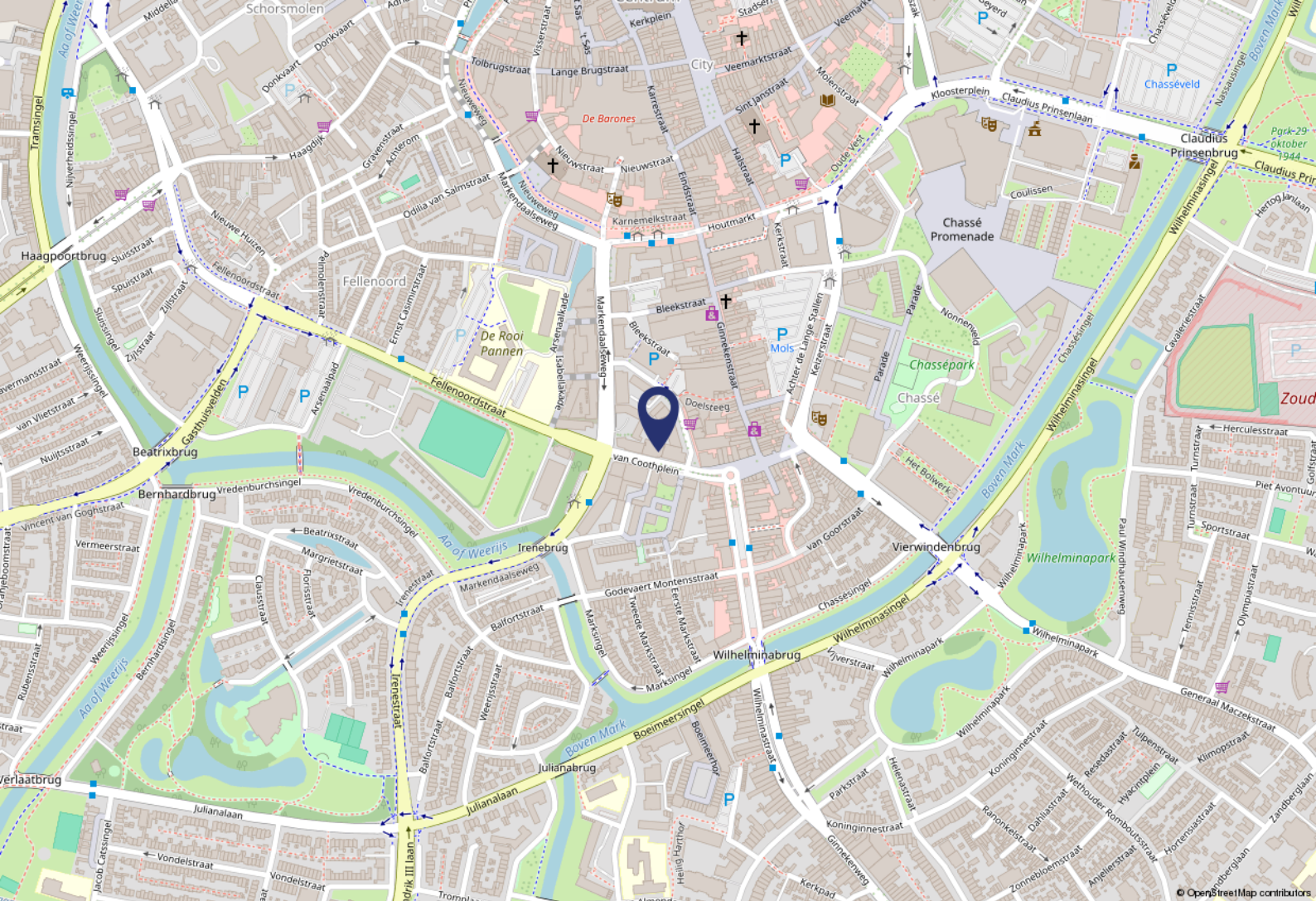




## Te huur - Kantoor-Praktijk-Winkelruimte

van Coothplein 42-46  
4811 NG Breda



Commerciële ruimtes te huur op loopafstand van het centrum van Breda. Deze ruimte biedt een breed scala aan mogelijkheden, dit varieert van een winkelruimte, (balie)kantoor, zakelijke- en maatschappelijke dienstverlening. Er zijn diverse specialzaken op deze locatie gevestigd, variërend van een keukenshowroom, een uitzendbureau, een galerie tot een financieel adviescentrum (De Hypotheker).

### Bereikbaarheid

De commerciële ruimtes zijn gelegen nabij de hoek Markendaalseweg / Van Coothplein, een perfecte zichtlocatie op de aanlooproute naar het centrum van Breda.

De locatie is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

### Parkeren

In de nabijheid zijn ruim voldoende parkeerfaciliteiten aanwezig, zoals parkeerhavens en een parkeergarage in de Concordiastraat, net achter deze aangeboden commerciële ruimte.

# Objectgegevens

Twee commerciële ruimtes, die ook als één ruimte (ca. 330 m<sup>2</sup>) gebruikt kunnen worden. De totale frontbreedte is ca. 18 meter.

## Indeling

Nummer 42

Nu een open casco-ruimte van ca. 145 m<sup>2</sup>, inrichting en afwerking is in overleg met verhuurder af te stemmen. Dit betreft het aanbrengen van:

- een pantry met koelkast en afwasapparatuur;
- electra-installatie met wand/kabelgoten;
- nieuw sanitair waaronder toiletten;
- wandtegelwerk in toiletgroep;
- plafond met led-verlichting.

Zie voorbeeldfoto's van Coothplein 42.

Extra berging bevindt zich aan de achterzijde en is bereikbaar via (nood)achteruitgang naar, door huurder te onderhouden, brandgang gedeelte.

Nummer 46

Een grotendeels open ruimte, voorzien van een tegelvoer, een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, afgewerkte wanden, een dubbele toiletgroep en een ruime pantry. De totale oppervlakte van deze ruimte bedraagt ca. 185 m<sup>2</sup>.

## Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan 'Binnenstad' heeft het pand als bestemming 'Gemengd-1' en biedt ruimte aan een breed scala aan bedrijvigheid zoals o.a. detailhandel, dienstverlening, cultuur en ontspanning, maatschappelijke voorzieningen en horeca 1.

## Energielabel

De ruimten beschikken over een energielabel A++.

# Huurgegevens

## Huurprijs

Van Coothplein 42: € 24.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Van Coothplein 46: € 30.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

In geval van verhuur van beiden ruimtes is de prijs € 52.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## 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.



**Van Coothplein 42**  
Huidige situatie



### Van Coothplein 42

Deze foto's geven een indruk van de ruimte na inrichting en afwerking.

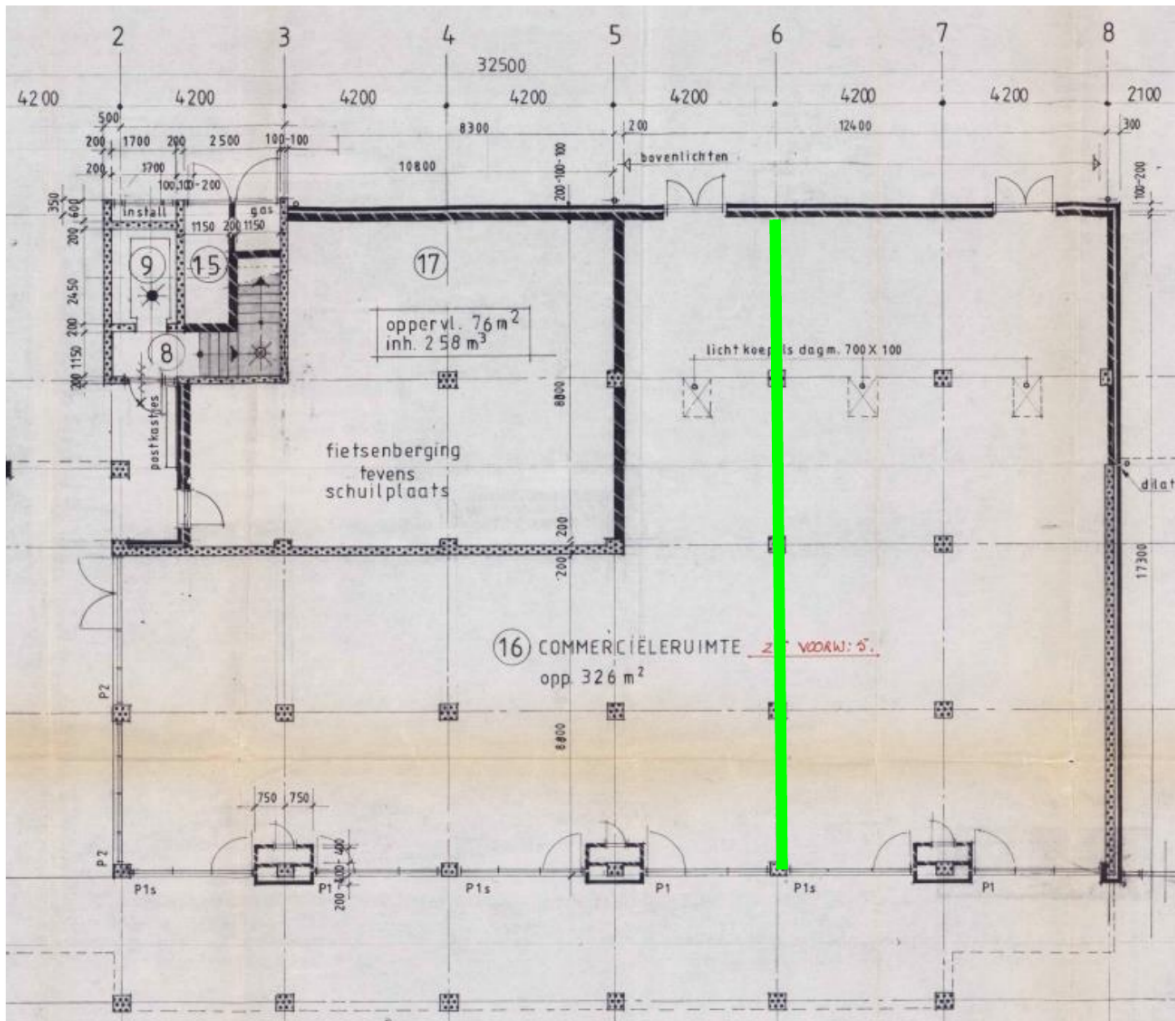








# Plattegrond





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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars