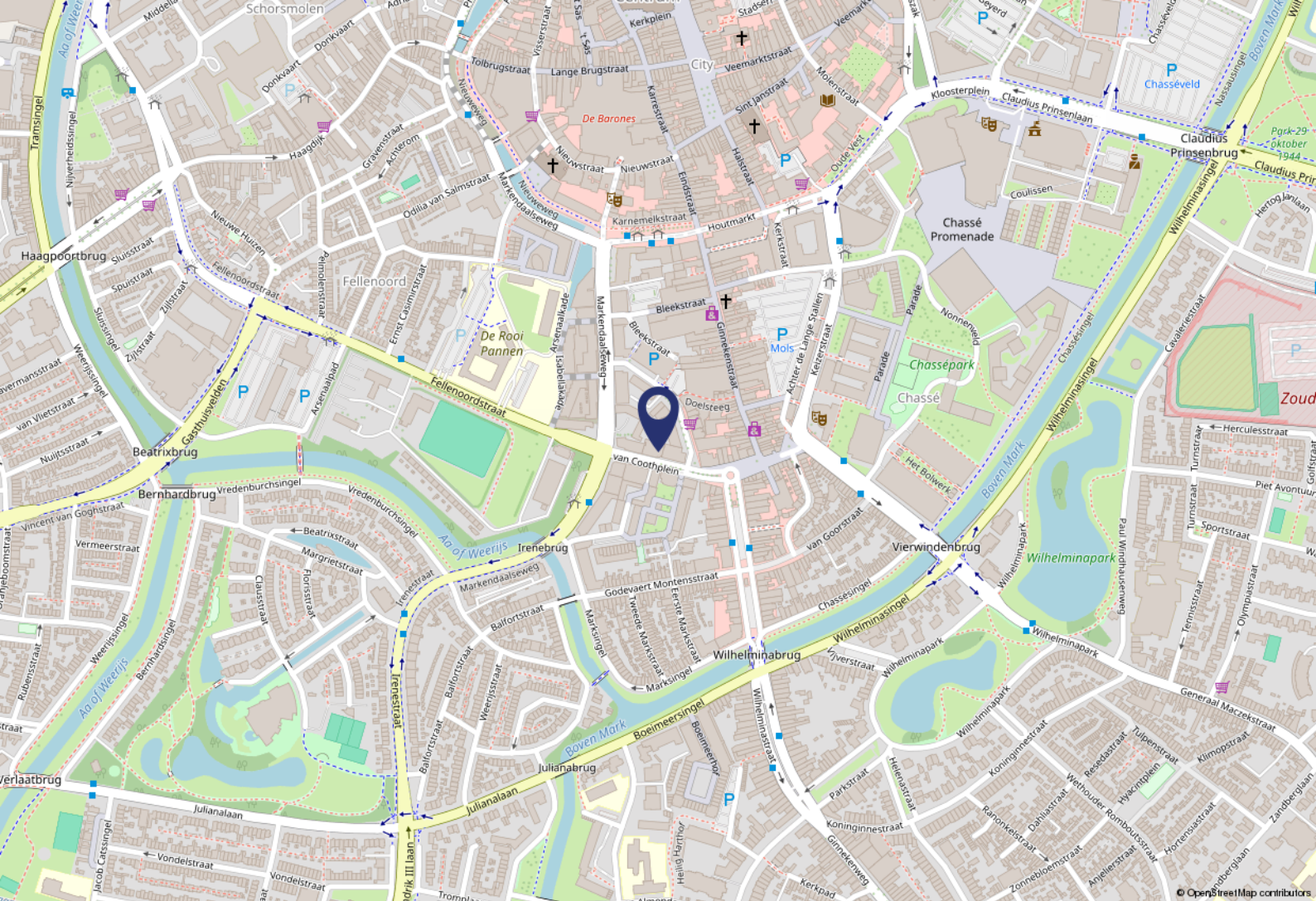




Te huur - Commerciële ruimte ca. 330 m²

van Coothplein 40-46
4811 NG Breda



Commerciële ruimte 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 speciaalzaken op deze locatie gevestigd, variërend van een keukenshowroom, een uitzendbureau, een galerie tot een financieel adviescentrum (De Hypotheker).

Bereikbaarheid

De commerciële ruimte is 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 ruimten, die ook als één ruimte (ca. 330 m²) gebruikt kunnen worden. De totale frontbreedte is ca. 18 meter.

Indeling

Nummer 42

Een open ruimte van ca. 145 m². Afhankelijk van uw vraag en in overleg met de eigenaar kan deze ruimte naar wens worden afgewerkt. De "achterom" te bereiken beschikt deze ruimte nog over een aparte berging.

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 m².

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.

Servicekosten

Circa € 60,-- per ruimte / per maand, ten behoeve van algemene schoonmaak van de buitenruimte aan de achterzijde.

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 en servicekosten 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 46





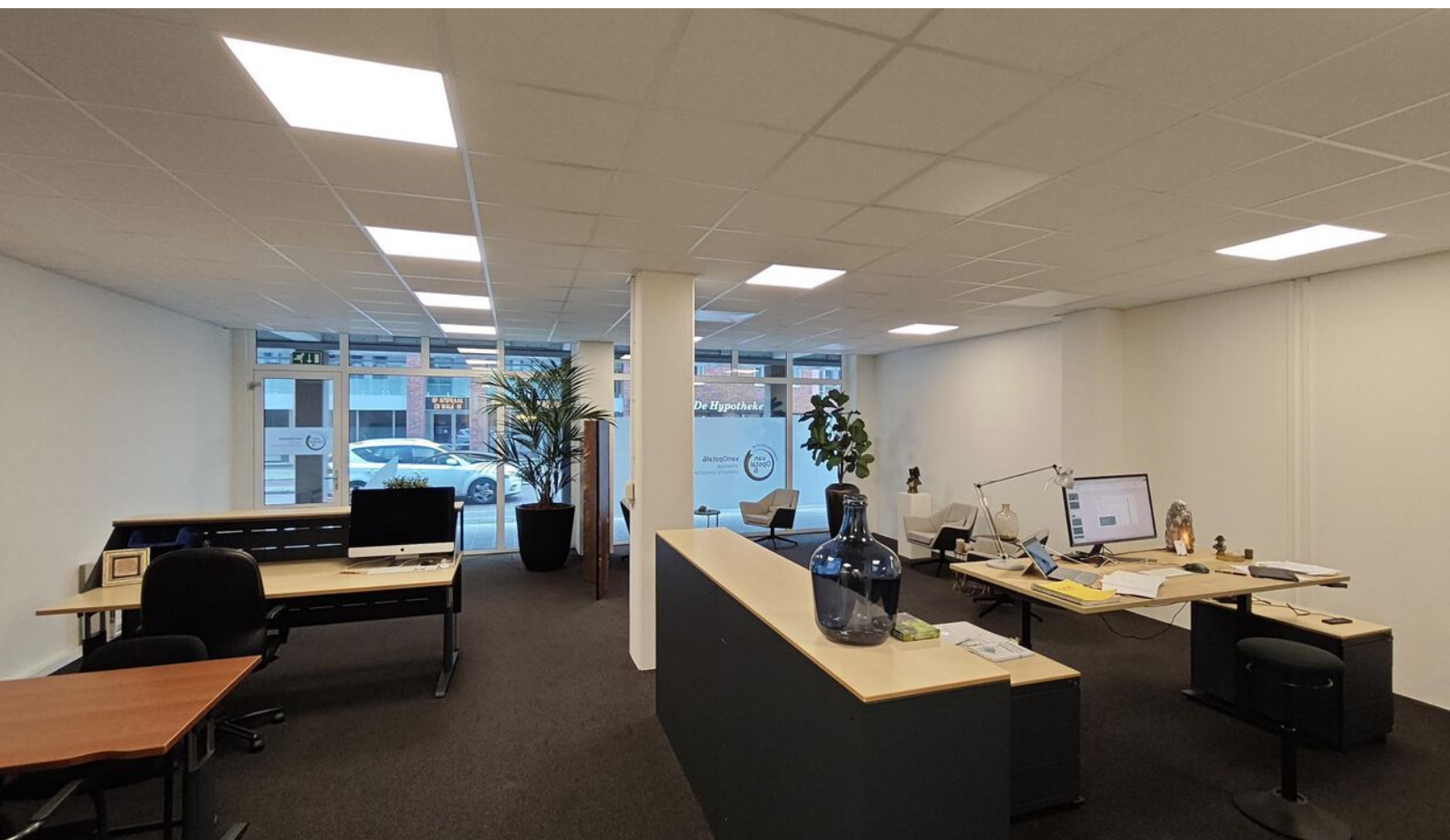


Van Coothplein 42
Huidige situatie

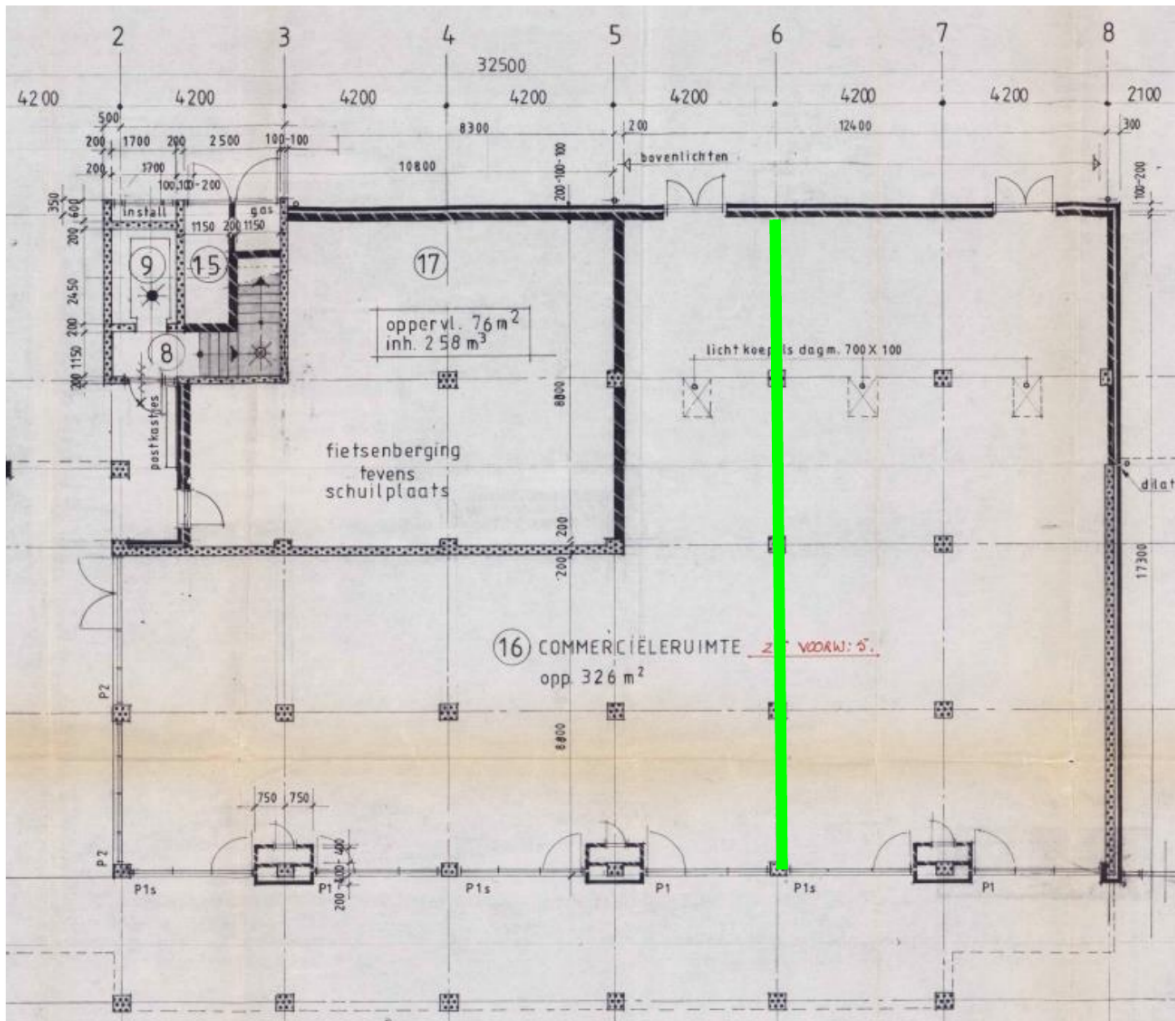


Van Coothplein 42

Voorbeeld foto's



Plattegrond





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars