



TE HUUR

# Ginnekenstraat 48 Breda

Winkelruimte van ca. 143 m2 met  
aanzienlijke opslagruimte in hartje Breda







# Kenmerken

## Voorwaarden & condities

Huurprijs	<b>EUR 85.000,- per jaar</b>
BTW van toepassing	<b>n.v.t.</b>
Servicekosten (voorschot)	<b>n.v.t.</b>
Garantiestelling	<b>Ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief BTW.</b>
Indexering	<b>Jaarlijks conform CPI index</b>
Huurovereenkomst	<b>Model standaard ROZ 2015</b>
Bouwjaar	<b>1882</b>

## Oppervlaktes

Totale oppervlakte	<b>ca. 363 m<sup>2</sup></b>
Begane grond	<b>ca. 143 m<sup>2</sup></b>
Eerste verdieping	<b>ca. 154 m<sup>2</sup></b>
Tweede verdieping	<b>ca. 42,1 m<sup>2</sup></b>
Beschikbare oppervlakte	<b>24,0 m<sup>2</sup> (zolder)</b>



# Ginnekenstraat 48 - Breda

Op zoek naar een winkelruimte mét aanzienlijke opslagruimte en de mogelijkheid tot realisatie van een eigen gedeelde patio? Wij laten u graag de mogelijkheden van dit object zien tijdens een rondleiding. Het pand bestaat uit drie bouwlagen en een zolder. De begane grond is in gebruik als winkelruimte. De locatie kent een goede situering in de Ginnekenstraat, hét winkelhart van Breda. In de directe omgeving bevinden zich onder meer Amac, Kruidvat, HEMA, Jeans Centre, We Fashion en H&M. De frontbreedte bedraagt circa 5,00m1.

## Locatie en bereikbaarheid

De winkelruimte is gelegen in de Ginnekenstraat, dé winkelstraat in het centrum van Breda met een flinke passantenstroom. De Ginnekenstraat is een onderdeel van het kernwinkelgebied van Breda. Het object is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als openbaar vervoer. In de directe omgeving van de winkel zijn voldoende parkeermogelijkheden. 'Molsparking' met circa 400 parkeerplaatsen is op zeer korte afstand gelegen.

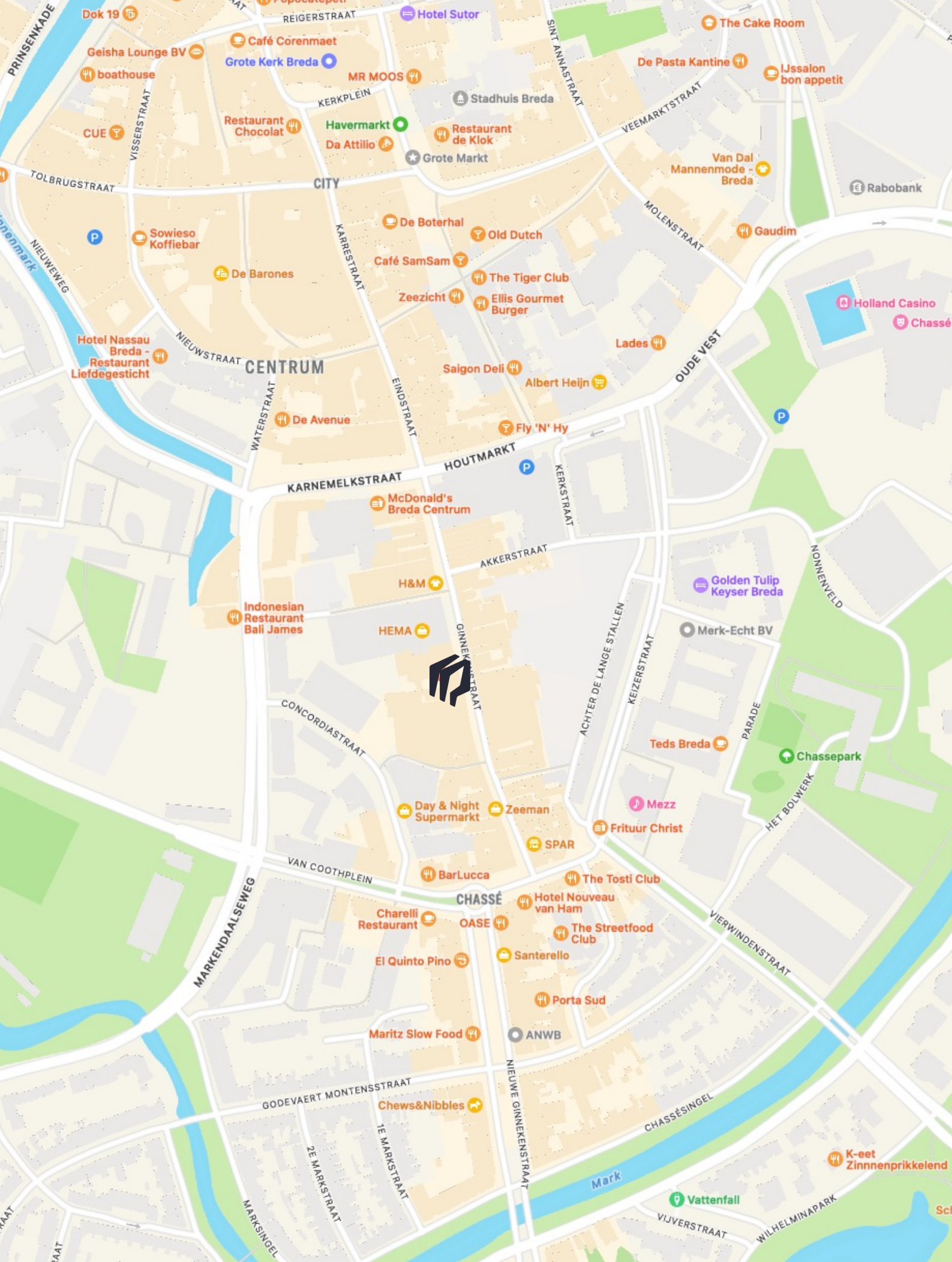
## Bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad" kent het pand de bestemming "Centrum -2". Deze bestemming biedt ruimte aan onder meer detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca 1.



De **winkelruimte** is  
gelegen in de  
Ginnekenstraat,  
**dé winkelstraat** van  
Breda met een **flinke**  
**passantenstroom.**





### Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 363 m<sup>2</sup> VVO en is onderverdeeld als volgt:  
Begane grond (winkelruimte): circa 143 m<sup>2</sup> VVO  
Eerste verdieping (magazijn): circa 154 m<sup>2</sup> VVO  
Tweede verdieping (magazijn): circa 42 m<sup>2</sup> VVO  
Zolder: circa 24 m<sup>2</sup>

### Huurprijs

De huurprijs bedraagt EUR 85.000,- per jaar. Er wordt niet geopteerd voor BTW belaste verhuur.

### Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Het gehuurde beschikt over eigen meters voor gas, water en elektra.

### Aanvaarding

Vanaf 1 februari 2024

### Opleveringsniveau

In overleg.

### Nutsvoorzieningen

Huurder zal rechtstreeks contracten sluiten met de leveranciers van gas, water en elektra.

### Huurtermijn

5 jaar, telkens te verlengen met 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

### 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 of waarborgsom ter grootte van een bedrag van drie maanden huur.

### Overige bepalingen

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






















# Dé professionals in commercieel vastgoed

We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren, winkels en vastgoedbeleggingen.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

 Taxaties

## EQ Real Estate

Lage Mosten 37  
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15  
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)  
078 780 23 80 (Dordrecht)  
[info@eqrealestate.nl](mailto:info@eqrealestate.nl)

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



**Partner**

**Niek Dijkmans**

[niek@eqrealestate.nl](mailto:niek@eqrealestate.nl)  
+31 (0)6 47 61 90 88



**Partner**

**Nathan van der Giessen**

[nathan@eqrealestate.nl](mailto:nathan@eqrealestate.nl)  
+31 (0)6 19 75 44 81



