



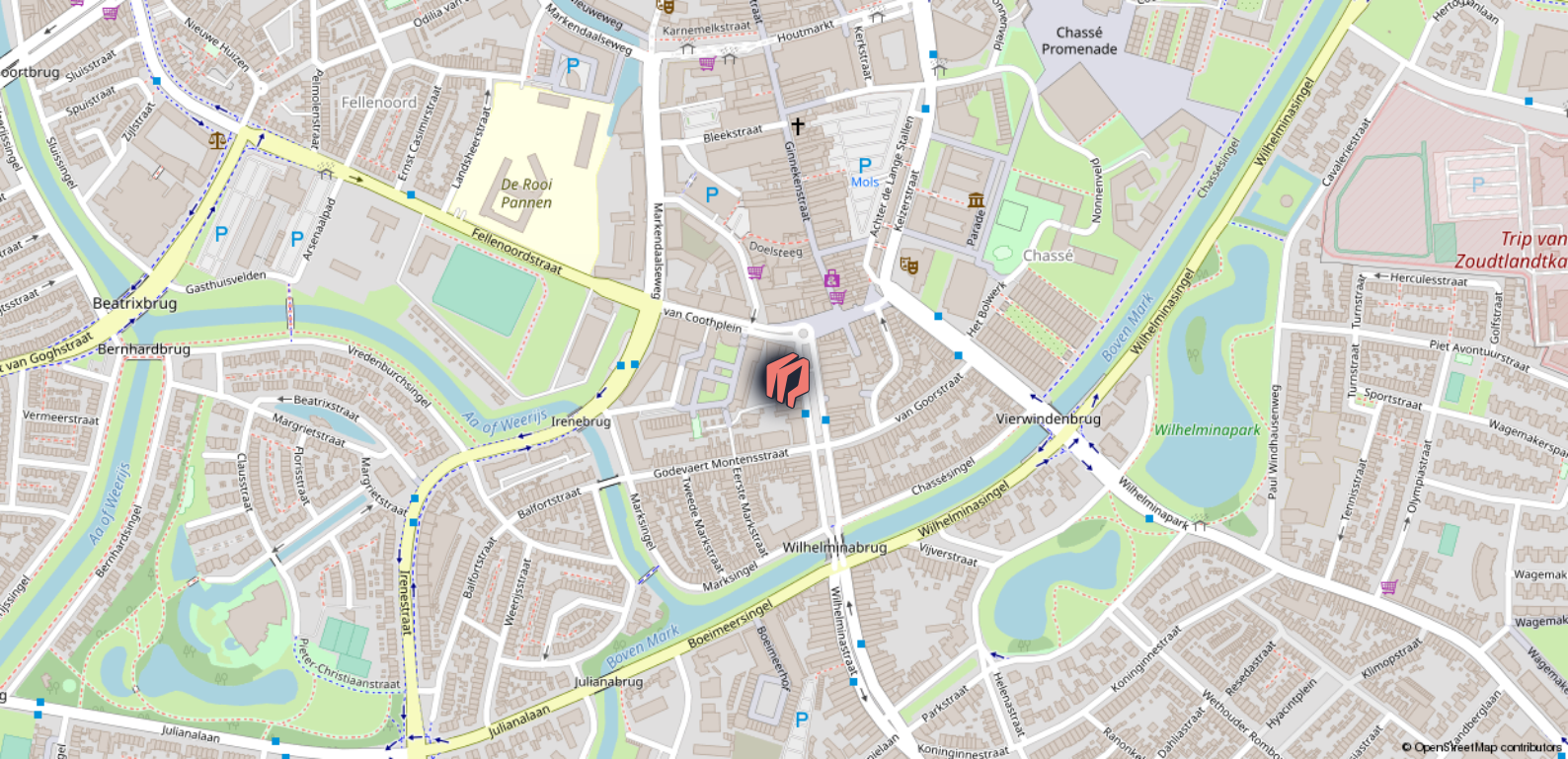
TE HUUR

# Nieuwe Ginnekenstraat 10, Breda

Winkelruimte  
Totale oppervlakte 233 m<sup>2</sup>







# Kenmerken

## Huurgegevens

Koopsom	€ 48.000 p.j.
BTW van toepassing	ja
Servicekosten	N.V.T.
Garantstelling	bedrag ter grootte van 3 maanden huur incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Huurovereenkomst	Model standaard ROZ 2015
Parkeren	Ja, betaald.
Bouwjaar	1906-1930
Bestemming	winkelruimte
Bouwvorm	bestaande bouw

## Oppervlaktes

Verhuurbare Vloer Oppervlakte	233 m <sup>2</sup> VVO
Bruto Vloer Oppervlakte	254 m <sup>2</sup> BVO



# Objectgegevens

Één beeld zegt meer dan duizend woorden...vestigt u uw nieuwe winkel hier?

Het betreft een uniek monumentaal object, recentelijk voorzien van een gloednieuwe strakke pui en daarmee dé eyecatcher van de straat. De winkelruimte kent aan de binnenzijde een vrije hoogte van bijna 5 meter. Kom gerust bezichtigen en ervaar de ruimtelijkheid zelf. Het object wordt u aangeboden casco staat, doch voorzien van een pantry en kantoor. Het object is gebouwd in 1911 en heeft sindsdien een diversiteit aan functies gehad. De binnenstad ligt op loopafstand evenals het bruisende Van Coothplein, waar thans diverse hoogwaardige horecavoorzieningen zijn gevestigd.

## LOCATIE

De Nieuwe-Ginnekenstraat is een winkelstraat met een diversiteit aan bedrijvigheid. Het betreft een belangrijke aanloopstraat naar het voetgangersdomein en de hoofdwinkelstraat (Ginnekenstraat / Eindstraat) in Breda. In de Nieuwe Ginnekenstraat zijn diverse bedrijven in het hogere segment gevestigd, waaronder (exclusieve) winkels, speciaalzaken, kantoren en horeca in de vorm van lunchrooms, restaurants, bars.

## BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is zowel met een openbaar vervoer als met de auto uitstekend. Er bevinden zich bushaltes in de straat met een rechtstreekse verbinding naar Breda Centraal Station. De rijkswegen A16 (Antwerpen-Breda-Rotterdam) en A27 (Utrecht-Breda-Antwerpen) zijn via de Zuidelijke Rondweg binnen enkele autominuten te bereiken.



**Één beeld zegt meer  
dan duizend  
woorden....wordt dit  
uw nieuwe winkel?**





## **OPPERVLAKTE**

Het object omvat ca. 233 m2 VVO winkelruimte op de begane grond.

## **HUURPRIJS**

€ 48.000,- per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting

## **AANVAARDING**

In overleg, op korte termijn mogelijk.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het object wordt door verhuurder in casco staat aangeboden, doch is de ruimte thans nog voorzien van een kleine kantoorruimte, een pantry en een dubbele toiletvoorziening.

## **PARKEREN**

Aan de voorzijde bevinden zich ruim voldoende (betaalde) parkeerplaatsen.

## **SERVICEKOSTEN**

Niet van toepassing.

## **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

## **HUURTERMIJN**

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

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

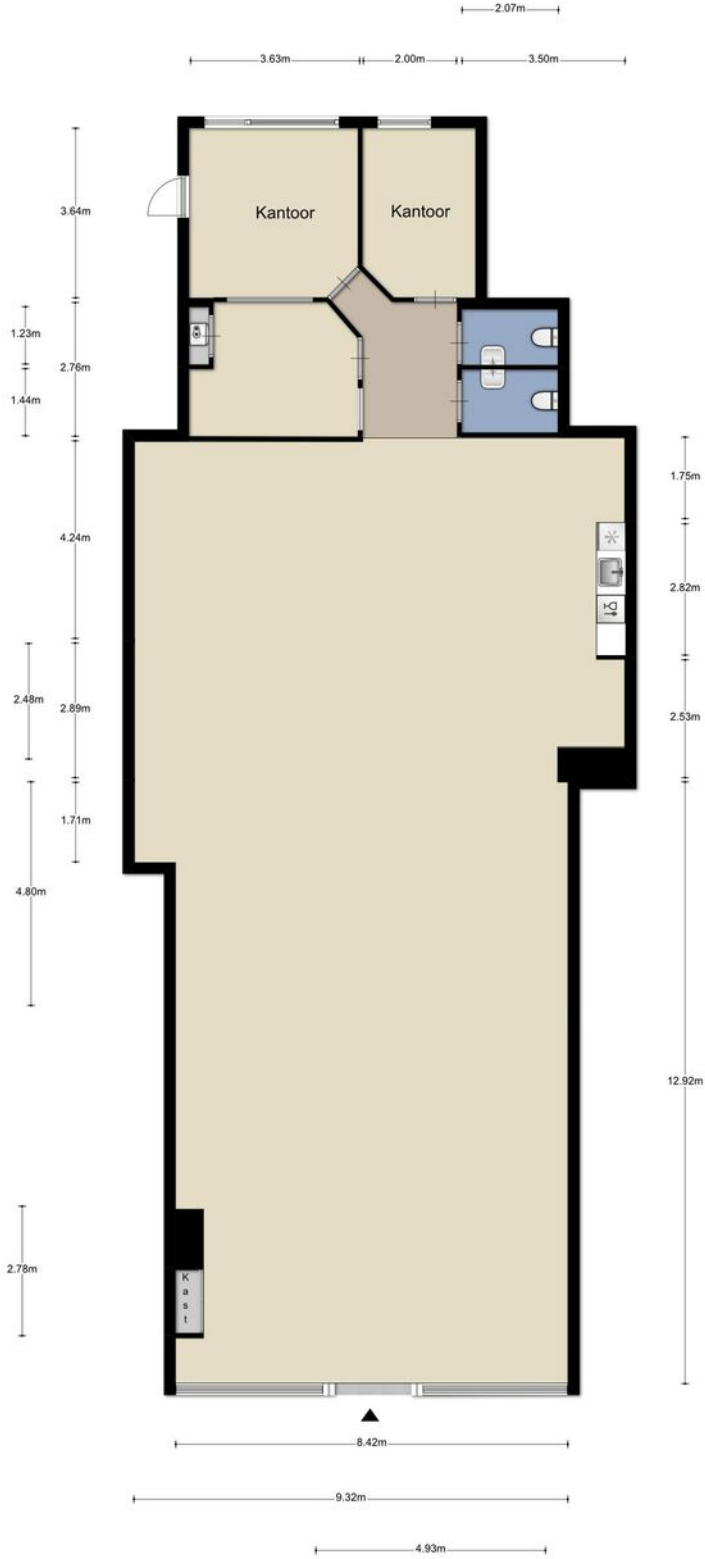
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag van 3 maanden huur inclusief BTW.

## **OMZETBELASTING**

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.



# Plattegrond (indicatief)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber www.zibber.nl





















# 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.

## Met welke dienst kunnen wij u helpen?

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder particuliere beleggers, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten (logistieke) bedrijfsruimte, kantoren, winkels en beleggingspanden.

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

 Taxaties

## EQ Real Estate

Lage Mosten 49-63  
4822 NK Breda

076 205 51 41  
info@eqrealestate.nl  
eqrealestate.nl

**KVK:** 76083780

**BTW:** NL860501838B01

## Uw contactpersoon



Niek Dijkmans  
niek@eqrealestate.nl  
+31 (0) 647 61 90 88



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

