



Te huur - Maatschappelijke ruimte ca. 540 m²

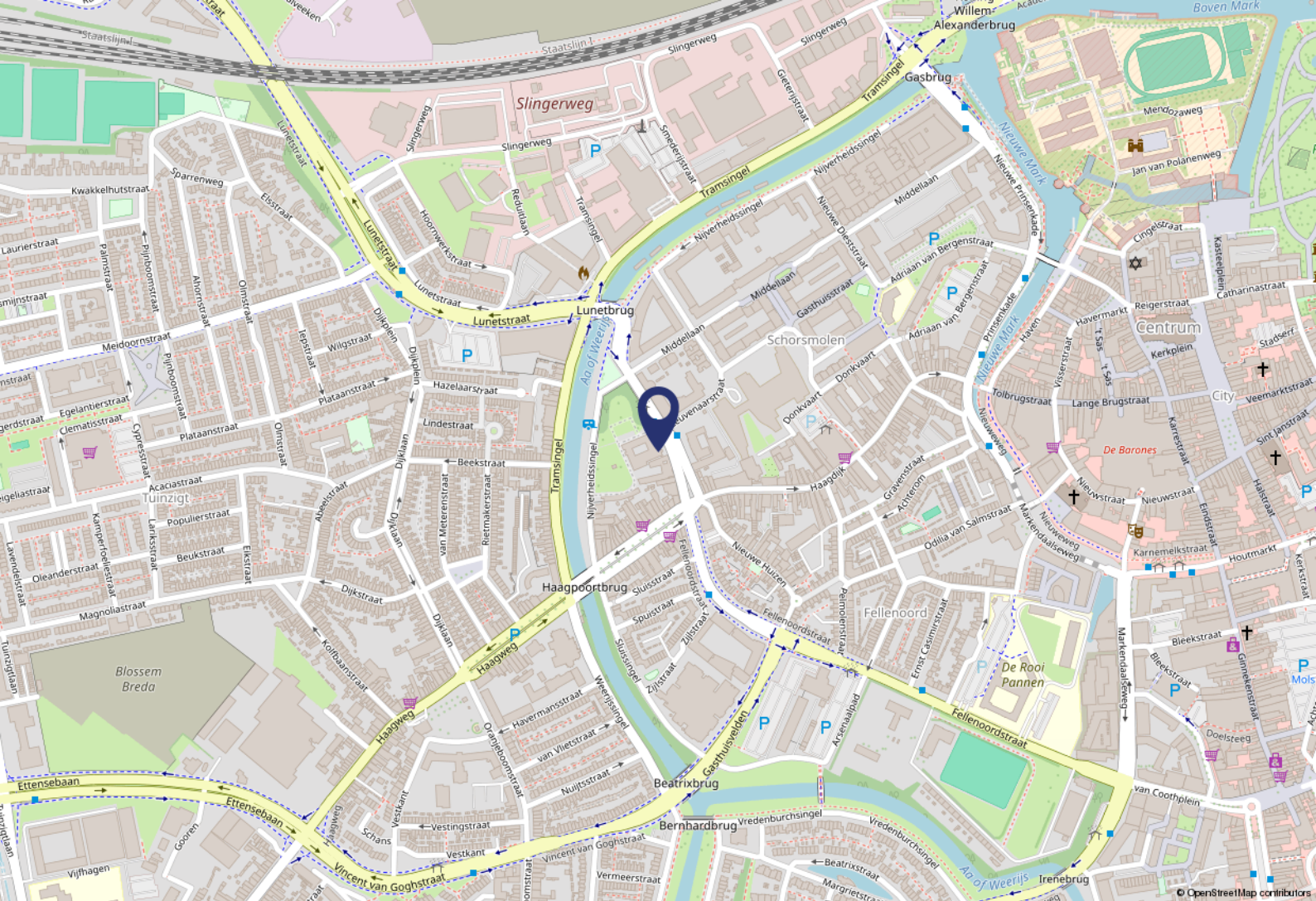
Schorsmolenstraat 11
4811 VN Breda



Naast het voormalige klooster in het centrum van Breda komt een bijzondere ruimte beschikbaar voor verhuur. Het betreft de voormalige kapel met een aantal achtergelegen ruimtes. Het pand is in het verleden gebouwd als kapel en kenmerkt zich door een zeer hoog plafond en glas in lood ramen.

Het pand is gelegen binnen het Singelgebied van Breda en daardoor uitstekend bereikbaar. Op dit moment zijn er concrete plannen voor het klooster. Aan de achterzijde van het pand is een tuin met monumentale status gelegen.

Eigenaren van het complex zijn op zoek naar een passende invulling. Op dit moment heeft het pand een maatschappelijke bestemming.



Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen aan de westzijde van het centrum, binnen het Singelgebied. De omgeving kenmerkt zich door een mix van wonen, winkels, horeca en maatschappelijke voorzieningen.

Bereikbaarheid

Het pand is zeer goed bereikbaar. Middels diverse uitvalswegen, waaronder de Lunetstraat, zijn de snelwegen goed bereikbaar. In de directe omgeving zijn enkele bushaltes gelegen en ook het station ligt binnen redelijke afstand.

Parkeren

In de directe omgeving zijn diverse parkeerterreinen gelegen. In overleg met verhuurder kunnen eventueel enkele parkeerplaatsen worden aangeboden.





Objectgegevens

Indeling

Het pand bestaat uit een grote kerkzaal, met een kleine verdieping, bereikbaar middels een trap ontsloten vanuit de kerkzaal. Aan de achterzijde van het pand zijn een drietal ruimtes gelegen die ingezet kunnen worden als ondersteunende ruimtes ten behoeve van de kerkzaal. In deze ruimtes zijn op dit moment een pantry en toilet gelegen.

Middels een gang aan de oostzijde van het pand is de kerk bereikbaar via een zij-ingang.

Oppervlakte

De ruimte die wordt aangeboden heeft een BVO van ca. 540 m². Deze oppervlakte is niet middels een meetstaat vastgesteld en hier kunnen niet direct rechten aan worden ontleend. Deze meters zijn verdeeld over de navolgende ruimtes:

- Kerkzaal: ca. 356 m²
- Secundaire ruimtes: ca. 155 m²
- Balkon: ca. 29 m²

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in huidige staat. Onder meer betekent dat de navolgende voorzieningen aanwezig zijn:

- steenachtige vloeren;
- stucplafonds;
- diverse wandafwerkingen;
- CV met radiatoren;
- deels glas-in-lood ramen;
- eenvoudige pantry;
- badkamer met douche, toilet en vaste wastafel.

De meeste kerkelijke zaken zijn uit het pand verdwenen. De aanwezige zaken dienen met respect gehandhaafd te blijven.

In overleg met verhuurder is het mogelijk aanpassingen te doen aan de binnenzijde van het gebouw.

Bestemmingsplan

Het pand heeft de bestemming "maatschappelijke voorzieningen". Dit betekent dat het mag worden gebruikt voor onder meer de navolgende zaken:

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid (medisch en paramedisch), cultuur, religie, verenigingsleven, onderwijs, openbare orde en veiligheid, openbaar bestuur, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang en peuterspeelzalen en daarmee gelijk te stellen bedrijven of instellingen.

Voor afwijkende bestemmingen is het aan te bevelen contact op te nemen met de gemeente Breda.

Energie label

Het pand beschikt niet over een energielabel.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 67.500,-- per jaar, exclusief BTW.

Servicekosten

De servicekosten worden nader bepaald.

Huurtermijn

Minimaal 5 jaar met verlengingsmogelijkheden.

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 + servicekosten, inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

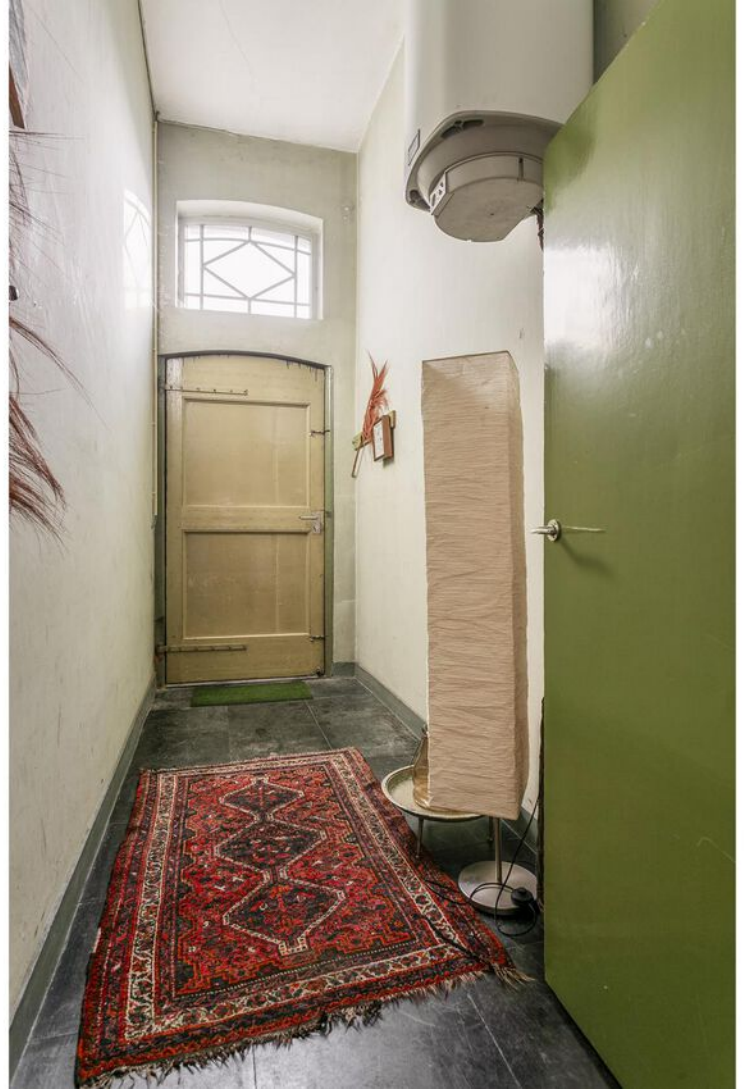
WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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