



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



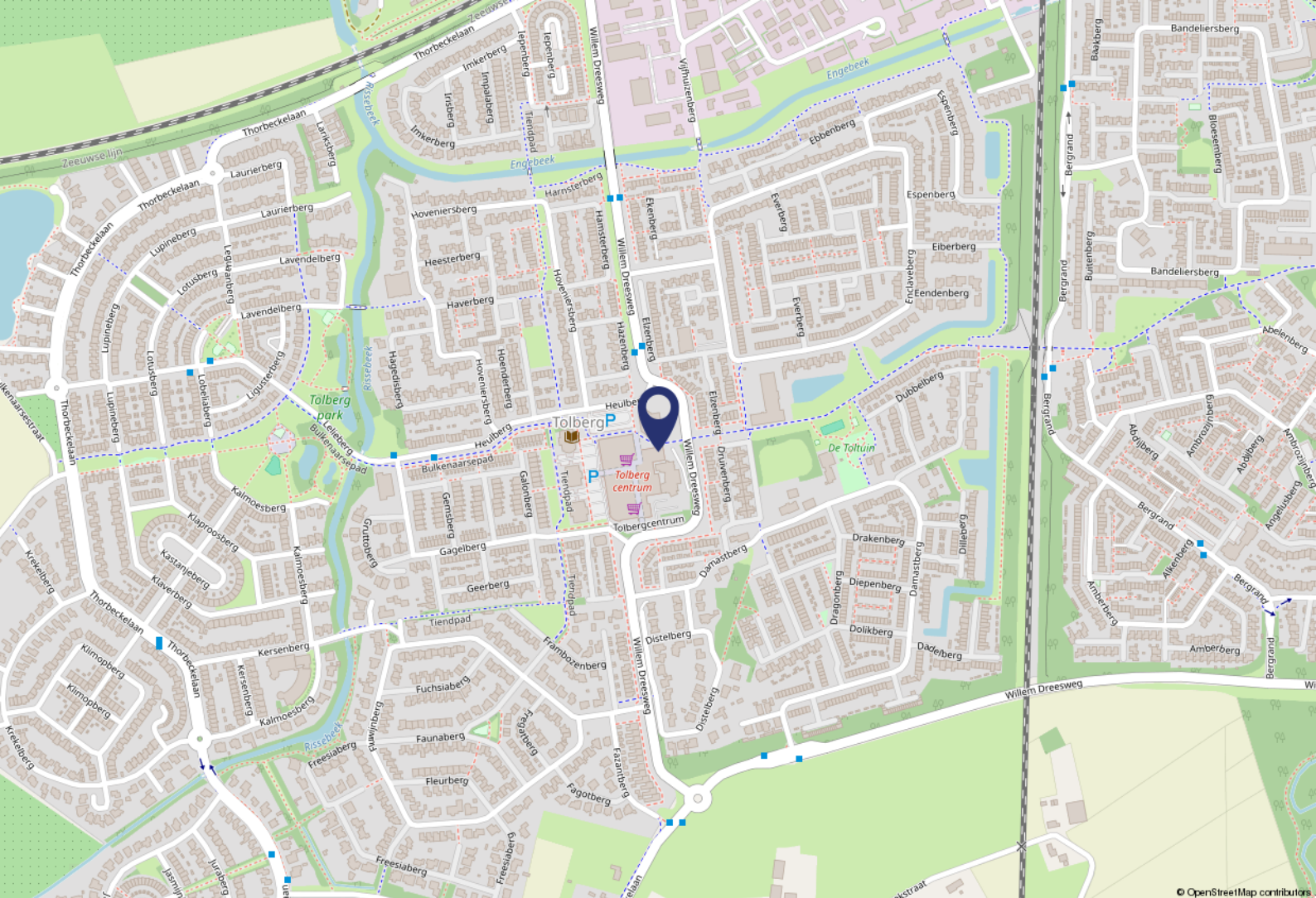
Te huur - winkelruimte van ca. 65 m²

Tolbergcentrum 140
4708 HK Roosendaal





Winkelcentrum Tolberg is gericht op de dagelijkse boodschappen en biedt momenteel onderdak aan twee full-service supermarkten (Albert Heijn en PLUS), een drogisterij (Kruidvat), een slijterij (Gall & Gall), een bakkerij met lunchroom, een ambachtelijke slager, een kaas- en delicatessenzaak, een kapsalon, een damesmodezaak, een bloemist, een kantoorvakhandel, een dierenspecialzaak en een cafetaria. In de periode 2021-2024 is het winkelcentrum volledig gerenoveerd én uitgebreid tot circa 6.350 m². Hierdoor is ruimte ontstaan om diverse ontbrekende branches aan het winkelaanbod toe te voegen. Op basis van recente tellingen bedraagt het geschatte aantal passantenbewegingen per week circa 58.000. Ofwel: ruim 3.000.000 per jaar! (bron: Locatus, maart 2024).



Omgevingsfactoren

Het winkelcentrum is gelegen in de gelijknamige woonwijk Tolberg, aan de zuidwestkant van Roosendaal. Rondom het winkelcentrum liggen veel belangrijke wijkvoorzieningen, zoals een wijkgebouw, een basisschool, een gemeentelijke gymzaal, een huisartspraktijk, een paramedisch dienstencentrum, een apotheek, een tandartsencentrum, een dierenkliniek en een bibliotheek. Samen vormen deze voorzieningen het bruisende wijkcentrum van Tolberg.

Bereikbaarheid

- Auto: het winkelcentrum ligt centraal in de wijk Tolberg, op een goede zichtlocatie aan de belangrijkste ontsluitingsroute van de wijk.
- Fiets: via een fijnmazig net van fietspaden is het winkelcentrum optimaal bereikbaar.
- Openbaar vervoer: de stadsbus (lijn 1) stopt viermaal per uur op loopafstand van het winkelcentrum.

Parkeren

Het winkelcentrum wordt aan drie zijden omgeven door parkeergelegenheid (circa 280 parkeerplaatsen) waar gratis en onbeperkt mag worden geparkeerd. Ook is rondom het winkelcentrum volop gelegenheid voor het stallen van fietsen.



Objectgegevens

GEZOCHT

Wij zoeken échte ondernemers die met hun zaak graag iets moois aan winkelcentrum Tolberg willen toevoegen. Diverse franchiseformules zijn bovendien op zoek naar enthousiaste franchisenemers om in Tolberg een eigen zaak te starten. Grijp jij die kans met twee handen aan?

Indeling

Voor verhuur is de volgende commerciële ruimte beschikbaar:

Tolbergcentrum 140

- Vloeroppervlakte: 65 m²
- Gevelbreedte: 5,70 meter
- Situering: tegenover PLUS en naast Kruidvat

Maatstaat conform NEN 2580 is aanwezig.

Opleveringsniveau

De winkelunit wordt casco opgeleverd, voorzien van een nieuwe pui en aansluitingen tot in de meterkast.

Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan 'Tolberg' hebben alle objecten de bestemming 'Gemengd-4' (detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen). Informatie over gebruiksmogelijkheden en voorschriften zijn verkrijgbaar bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

Huurgegevens

Huurprijs

Huurprijs op aanvraag.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 7,00 per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

De promotiebijdrage bedraagt € 9,00 per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren.

Aanvaarding

In overleg (op korte termijn mogelijk).

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten en promotiebijdrage, te vermeerderen met BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

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).

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

Winkelcentrum Tolberg

Verhuurd

124	De Rooy Brood & Banket
126	De Kaasgraaf
130	Peet's Bloemenshop
132	Cafetaria Tolberg
142	Kruidvat
146	Josh's women-accessoires
148	Slagerij Antens
152	Kantoorboekhandel Tolberg met servicepunt
160	Albert Heijn met servicepunt
166	Gali & Gali
172	PLUS Van Dorsten met servicepunt
174	Trend Hairstylers Tolberg
176	Discus Vonk Dierverders
178	Mool Optiek

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars
(076) 514 74 54 / bog@vandersande.nl

Be Retail Vastgoedadvies
(06) 45 45 00 34 / info@be-retail.nl

WP Retail Invest
(020) 714 77 80 / info@wpri.nl
Roderik Lüschen
(06) 29 41 92 85 / roderik@wpri.nl













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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars