



Te huur - winkelruimte in units vanaf 154 m²

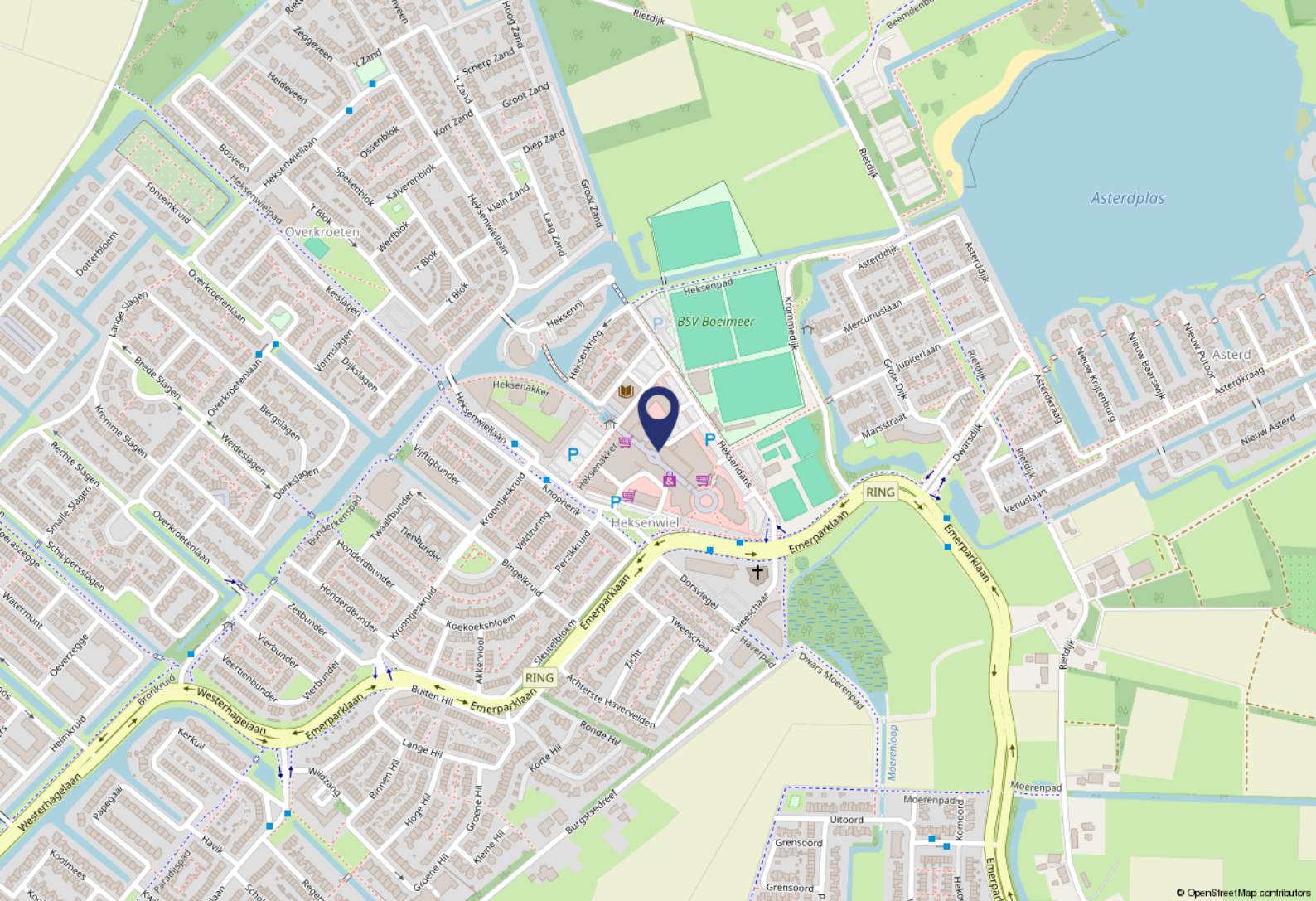
Heksenwaag 17-19
4823 JT Breda



Winkelcentrum Heksenwiel is dé bestemming voor dagelijkse boodschappen én meer. Het winkelcentrum biedt onderdak aan drie full-service supermarkten: Albert Heijn, JUMBO en ALDI. Daarnaast vind je er een breed scala aan speciaalzaken en dienstverleners, waaronder Kruidvat, Primera, Hema, Alexanderhoeve (kaas & noten), slijterij, kapsalon, damesmodezaak, een bloemist, en diverse andere ondernemers.

Omgevingsfactoren

Het winkelcentrum "Heksenwiel" is een winkelcentrum gelegen tussen de Asterd en Heksenwiel in de wijk "Haagse Beemden" in Breda Noord-West. Met ca. 30.000 inwoners en ruim 10.000 woningen vormt zij verreweg de grootste wijk in Breda en vooral bewoners van de omliggende wijken maken veel gebruik van het winkelcentrum. Er zijn ca. vijftig winkels met onder andere drie supermarkten (Albert Heijn, Aldi en Jumbo). Op elke woensdag is er een weekmarkt. Het winkelcentrum kent een lokale functie als locatie voor activiteiten zoals een braderie, maar ook tijdens evenementen zoals carnaval, Koningsdag en de intocht van Sinterklaas speelt het een centrale rol.



Bereikbaarheid

- Auto: het winkelcentrum ligt centraal in de wijk Haagse Beemden, 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 2, 6 en 12) stopt viermaal per uur op loopafstand van het winkelcentrum.

Parkeren

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

Objectgegevens

Indeling

Het winkelcentrum is in drie gedeeltes ingedeeld:

In de binnenring van de Heksenwaag bevindt zich een diversiteit van bedrijven. Het grootste gedeelte van de binnenring bestaat uit retail-ondernemers.

In het middengedeelte van de Heksenwaag zitten voornamelijk landelijke ketens en foodgerelateerde bedrijven gevestigd. De buitenzijde van het winkelcentrum heeft de grootste diversiteit aan bedrijven.

Voor verhuur zijn de volgende commerciële ruimtes beschikbaar:

Heksenwaag 35

- Vloeroppervlakte: 154 m²
- Gevelbreedte: 21 meter
- Situering: naast Kruidvat en Jumbo, tegenover Pearle en aan het plein.
- Energielabel B
- Huurprijs € 2.500,-- per maand, excl. BTW

Heksenwaag 17 - 19

- Vloeroppervlakte: 162 m²
- Gevelbreedte: ca. 11 meter
- Situering: naast Alexander Hoeve en aan de hoofdpassage.
- Energielabel A
- Huurprijs € 2.500,-- per maand, excl. BTW

Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau verschilt per unit, in de basis worden de units casco opgeleverd.

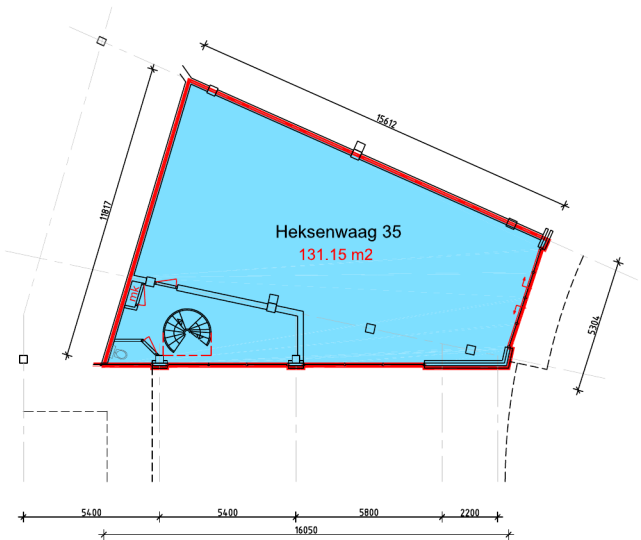
Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan 'Haagse Beemden' hebben alle objecten de bestemming 'Centrum' (detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen). Informatie over gebruiksmogelijkheden en voorschriften zijn verkrijgbaar bij de gemeente of via de website van het omgevingsloket.



Heksenwaag 35

Plattegrond Heksenwaag 35



Begane grond



Tekening- en informatiemanagement
Elektronische weg 2, 2628 XG Delft
Postbus 5094, 2000 GB Delft
T +31 (0) 90 04 500
W www.rps.nl



metoetificaat
NEN 2580

Project:
Hexenwaag 35 te Breda

Opdrachtgever:
Sectie 5

Omschrijving:
Visualisatie huurder(s) NEN 2580

Certificaat- en projectnummer:
SKG/KOB 011525 01 NL - 18-00755

MC nummer: Mc191263_450

Projectleider: FZ

Auteur: AB

Fase: DEFINITIEF

Verdieping: begane grond

Bouwlaag: 00

Formaat: A3

Schaal: 1:150

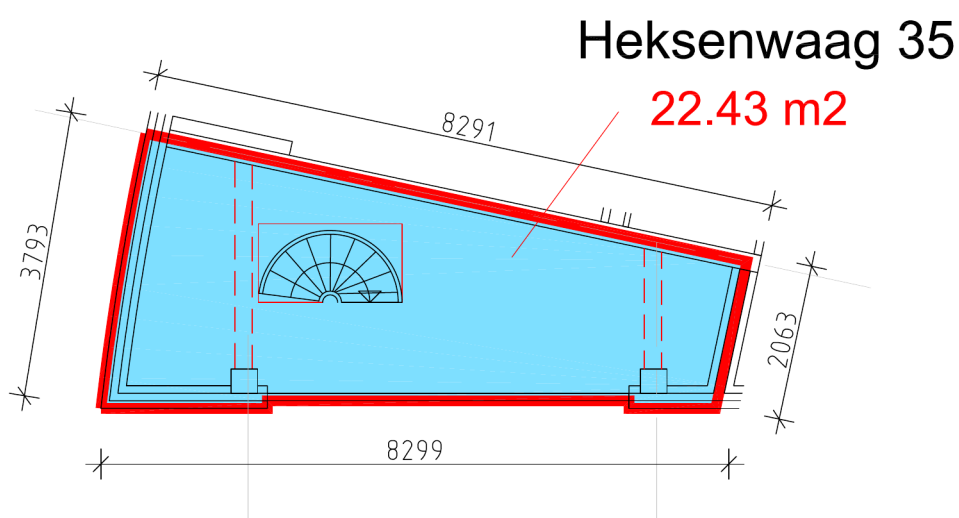
Tekening: Meetrapport

Datum: 18-11-2019

Blad: 01

Tekening: Mc191263_450_00

Plattegrond Heksenwaag 35



Project:	Heksenwaag 35 te Breda
Opdrachtgever:	Sectie 5
Ontwerper:	Visualisatie huurder(s) NEN 2580
Certificaat- en projectnummer:	SKG/KOB 011525 01 NL - 18-00755

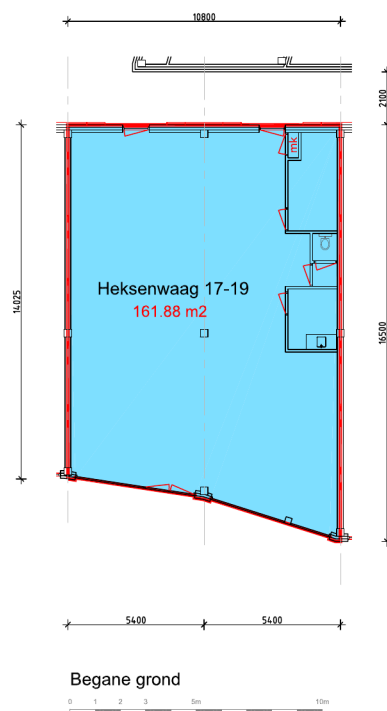
MC nummer:	Mc191263_450	Formaat:	A3
Projectleider:	FZ	Schaal:	1:50
Auteur:	AB	Tekening:	Meetrapport
Fase:	DEFINITIEF	Datum:	19-11-2019
Verdieping:	1e verdieping	Blad:	02
Bladzijde:	01	Tekening:	Mc191263_450_01

Indien de grote zorgvuldigheid waarmee RPS advies- en ingenieursbureaus bij deze tekening heeft samengewerkt, kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.



Heksenwaag 17-19

Plattegrond Heksenwaag 17-19



Project:	Heksenwaag 17-19 te Breda
Opdrachtgever:	Sectie 5
Omschrijving:	Visualisatie huurder(s) NEN 2580
Certificaat- en projectnummer:	SKG/KOB.011525.01.NL - 18-00755

MC nummer:	Mc191263_450	Formaat:	A3
Projectleider:	FZ	Schaal:	1:150
Auteur:	AB	Tekening:	Meetrapport
Fase:	DEFINITIEF	Datum:	18-11-2019
Verdieping:	begane grond	Blad:	01
Bladzijde:	00	Tekening:	Mc191263_450_00

NEN Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee RPS advies en ingenieursbureaus bij deze tekening heeft samengewerkt, kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.

Huurgegevens

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 12,50 per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

De bijdrage voor de winkeliersvereniging bedraagt € 10,50 per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg, met 5 jaar als uitgangspunt.

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 + promotiekosten, inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

TekstDe 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.





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars