



Moerwijk 22A – WC Hoge Vucht
Breda

TE HUUR

WINKELRUIMTE



INLEIDING

In het goed bezochte en volledig overdekte Winkelcentrum Hoge Vucht in Breda is deze representatieve winkelunit beschikbaar. Met circa 3,8 miljoen bezoekers per jaar, een gevarieerd winkelaanbod en ruime gratis parkeergelegenheid biedt dit levendige wijkwinkelcentrum uitstekende kansen voor ondernemers die zich willen vestigen op een goed bereikbare en populaire locatie. In 2024 is het winkelcentrum volledig gerenoveerd waardoor het een moderne en up-to-date uitstraling heeft. Bij de renovatie is tevens fors geïnvesteerd in de verduurzaming van het winkelcentrum.



CIRCA 94 M² VVO



GRATIS PARKEREN



UITGEBREID WINKELAANBOD



RUIM 50 WINKELS

///ACTION

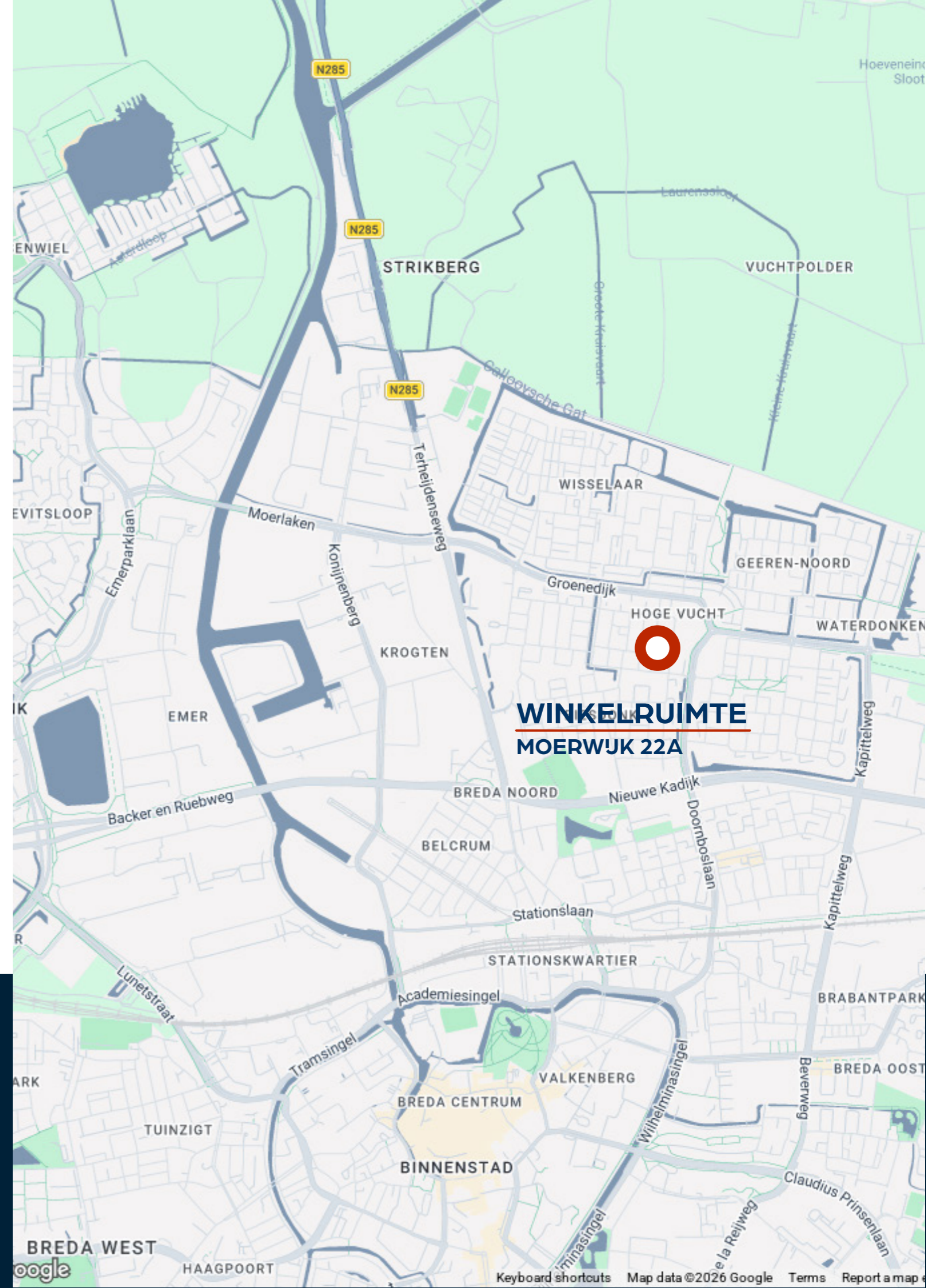


HEMA

JUMBO

LOCATIE

De beschikbare winkelunit is gelegen in het volledig overdekte Winkelcentrum Hoge Vucht, één van de grootste en meest complete wijkwinkelcentra van Breda. Het winkelcentrum vervult een belangrijke buurt- en wijkfunctie en bedient daarnaast een omvangrijk en verzorgingsgebied in Breda-Noord en daarbuiten. Met circa 3,8 miljoen bezoekers per jaar kent Hoge Vucht een sterke groeiende bezoekersstroom. Het winkelcentrum biedt een gevarieerd en complementair winkelaanbod, met een mix van sterke landelijke formules, lokale specialzaken en diverse versaanbieders. Deze combinatie zorgt voor dagelijkse bezoekersstromen en een evenwichtige spreiding van publiek gedurende de week. Door de aanwezigheid van meerdere sterke Retail formules en dagelijkse voorzieningen fungeert het centrum als vaste boodschappenlocatie voor de omliggende woonwijken. Dit resulteert in een hoge bezoekfrequentie en vormt een solide basis voor ondernemers die zich willen vestigen in een dynamische, maar overzichtelijke retailomgeving. Winkelcentrum Hoge Vucht is volledig overdekt, wat zorgt voor een comfortabel en aantrekkelijk winkelklimaat gedurende het gehele jaar. Daarnaast beschikt het centrum over ruime, gratis parkeergelegenheid direct bij het winkelcentrum, wat de toegankelijkheid en het gebruiksgemak aanzienlijk vergroot. Ook per fiets en openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De binnenstad van Breda bevindt zich op circa 10 minuten rijden met de auto en is per fiets in ongeveer 15 minuten te bereiken. Daarnaast zorgen directe busverbindingen voor een goede aansluiting met het openbaar vervoer, waardoor de locatie zowel lokaal als stadsbreed uitstekend ontsloten is.





OBJECT

Het winkelcentrum beschikt over een compleet en gevarieerd winkelaanbod met sterke supermarktmix: Albert Heijn, Jumbo en Aldi. Daarnaast zijn landelijke formules vertegenwoordigd waaronder Kruidvat, Action, Zeeman en Van Haren. Deze worden aangevuld met een sterke aanwezigheid van lokale ondernemers. Met meer dan 50 winkels biedt het centrum een zeer compleet aanbod van dagelijkse voorzieningen, detailhandel en dienstverlening. Deze mix zorgt gedurende de gehele week voor een continue bezoekersstroom en een levendige dynamiek.



MOERWIJK 22A, UNIT 51

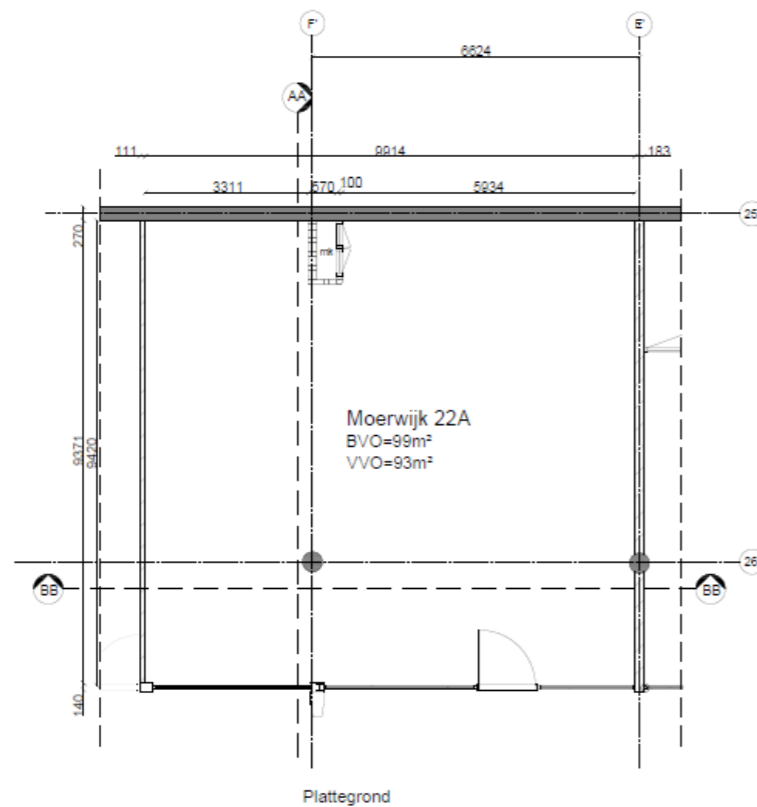
Metrage:	94,48 m ² vvo.
Frontbreedte:	circa 10 meter.
Huurprijs:	€ 35.000 per jaar.
Servicekosten:	€ 30,00 per m ² per jaar.
Promotiebijdrage:	€ 7,50 per m ² per jaar.

Alle bovengenoemde bedragen zijn te vermeerderen met BTW.

De servicekosten hebben betrekking op o.a. onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke ruimten.

De promotiebijdrage heeft betrekking op gezamenlijke marketing- en promotie-activiteiten van het winkelcentrum.

Huurtermijn:	vijf jaren + telkens vijf jaren.
Indexering:	jaarlijks.
Bankgarantie model ROZ:	ter grootte van een kwartaalverplichting.
Huurovereenkomst:	op basis van het ROZ 2022 model.
Aanvaarding:	in overleg.



IMPRESSIE



IMPRESSIE



IMPRESSIE



TOTAALOVERZICHT



WINKELS

1 Action	43 Handyman	11 Pets & Co Lobbes
32 Albert Heijn	28 Hair & Looks	4 Poeliershuis Schrauwen
55 Aldi	8 Hart van Moerwijk	37 Primera
50 Bakkershuys	9 HEMA	23 ProCoiffure
52 Baronie Tweewielers	21 Holland & Barrett	10 Scapino
25 BENU Apotheek	40 Houwen Juweliers	20 Servicekantoor
56 BlueSun	6 ICI Paris XL	29 Shoeby
13 Blokker	19 Intertoys	42 Telecom Lab
38 Bonita	22 Jamin	46 terStal
45 Brasserie Edmiral	53 Jumbo	16 The Stone
48 Byoux One	47 Jones & Jones	54 Toko King Breda
24 Capadocia Market	35 Kaatje Jans	5 Trekpleister
17 CIGO	15 Kruidvat	36 TUI
31 De Koopman	18 Livera	49 vanHaren
57 Domino's	12 Loving Nails & Spa	3 Vistrend
14 Eye Wish	27 Multivlaai	2 Zeeman
26 Friet & IJssalon	39 Ollie's Lederwaren & Koffers	
41 Gall & Gall	7 Pearle Opticiens	



UW RSP MAKELAAR



MAX VERGOUWEN

Retailmakelaar

- 06-36488659
- m.vergouwen@rspmakelaars.nl



MARK VAN ZWAM

Retailmakelaar en vennoot

- 06-55802654
- m.v.zwam@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS