Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars




# Te huur - winkelruimte ca. 233 m²

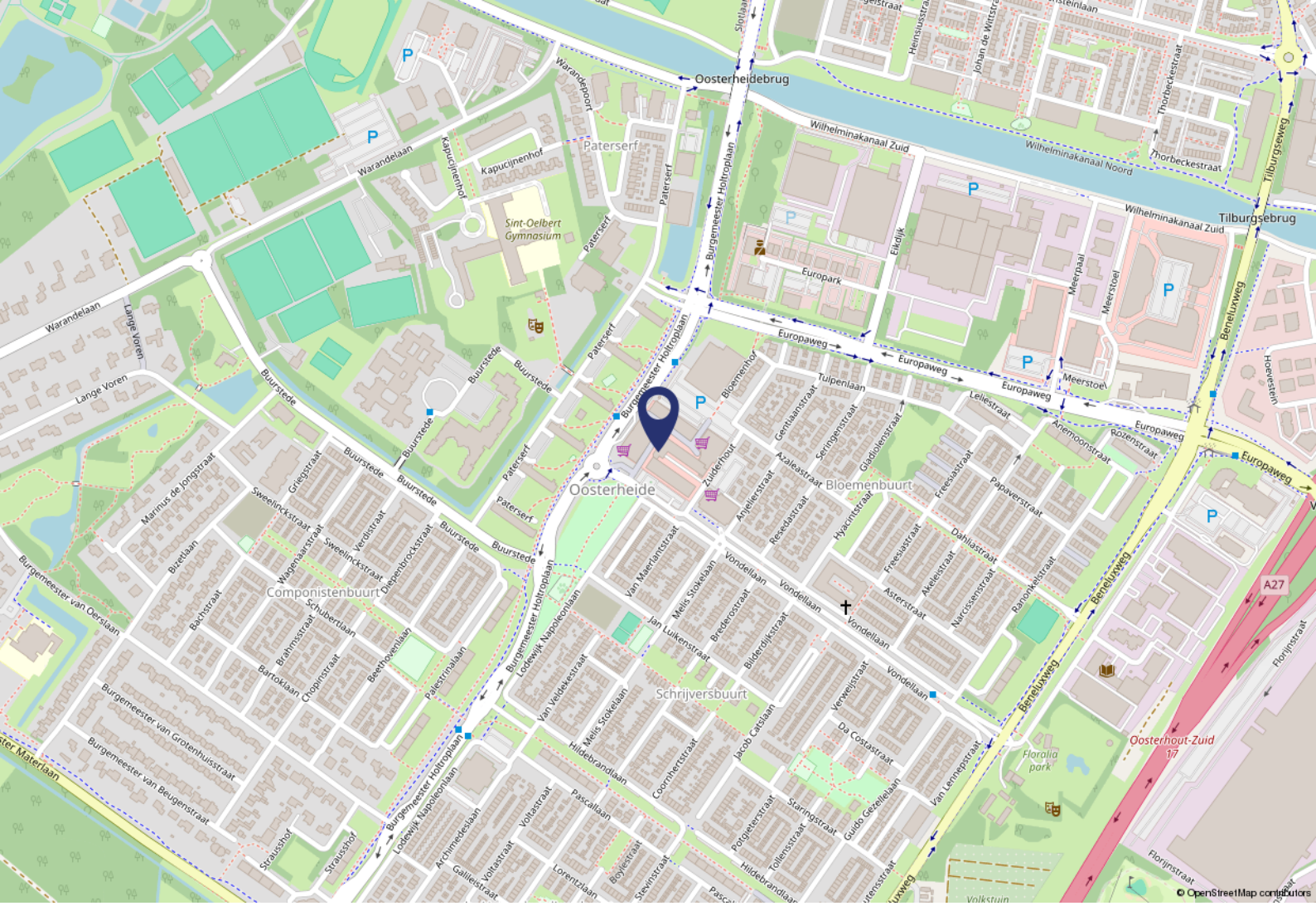
Zuiderhout 10
4904 AS Oosterhout

NVM Business · RICS · vastgoedcert · funda in business




Winkelcentrum Zuiderhout is gericht op de dagelijkse boodschappen en biedt momenteel onderdak aan drie full-service supermarkten (Albert Heijn, Jumbo en Lidl), een drogisterij (Kruidvat), een modezaak (Jola), een slijterij (Gall & Gall), een bakkerij, een fietsenmaker, een kaas- en delicatessenzaak, een opticien, een kapsalon, een toko en een cafetaria.

In de komende periode zal het winkelcentrum worden gerenoveerd. Hierbij krijgt het winkelcentrum een representatieve en moderne uitstraling. Op basis van recente tellingen omvangt het verzorgingsgebied ca. 17.845 inwoners. Binnen een straal van 5 minuten rijden wonen 25.495 inwoners.




## Omgevingsfactoren

Het winkelcentrum is gelegen in de woonwijk Oosterheide, aan de zuidkant van Oosterhout. Rondom het winkelcentrum liggen veel belangrijke wijkvoorzieningen, zoals een bibliotheek, een basisschool, een huisartspraktijk, een paramedisch dienstencentrum, een apotheek en een tandartsencentrum. Samen vormen deze voorzieningen het bruisende wijkcentrum van Oosterheide.

## Bereikbaarheid

Auto: het winkelcentrum ligt centraal in de wijk Oosterheide, 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: lijn 370 (richting Geertruidenberg), lijn 371 (richting Breda en Dongen), lijn 372 (richting Oosterhout en Breda Station).

## Parkeren

Het winkelcentrum wordt aan twee 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**
Voor verhuur is de volgende commerciële ruimte beschikbaar:
Zuiderhout 10
- Vloeroppervlakte: ca. 233 m²
- Gevelbreedte: ca. 18 meter
- Situering: tegenover Jumbo en naast Jola

Maatstaat conform NEN 2580 is aanwezig.

Reclamevoering is toegestaan, zowel aan de Holtroplaan als aan de binnenzijde van het winkelcentrum.

**Opleveringsniveau**
Het pand wordt in casco staat verhuurd. Alle aanwezige voorzieningen worden om niet ter beschikking gesteld aan huurder.

**Bestemmingsplan**
Volgens het bestemmingsplan 'Oosterhout-Zuid 2017' 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 ruimtelijke plannen.

**Energielabel**
Het pand beschikt over energielabel D.





# Huurgegevens

**Huurprijs**
De huurprijs bedraagt € 50.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten en winkeliersbijdrage**
De servicekosten bedragen € 48,55 per maand, te vermeerderen met BTW.
De winkeliersbijdrage bedraagt € 68,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

**Huurtermijn**
5 jaar met telkenmale 5 verlengingsjaren.

**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 (2025 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Zekerheidsstelling**
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en winkeliersbijdrage 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.










TE HUUR
Zuiderhout


Kruidvat
Jola
Jola


JUMBO



# Plattegrond









**De renovatiewerkzaamheden zullen naar verwachting medio mei aanvangen, de benodigde vergunning is reeds verleend.**






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

DYNAMIS **Van der Sande VanOpstal**
Bedrijfsmakelaars