Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



Te huur - winkelruimte ca. 198 m²

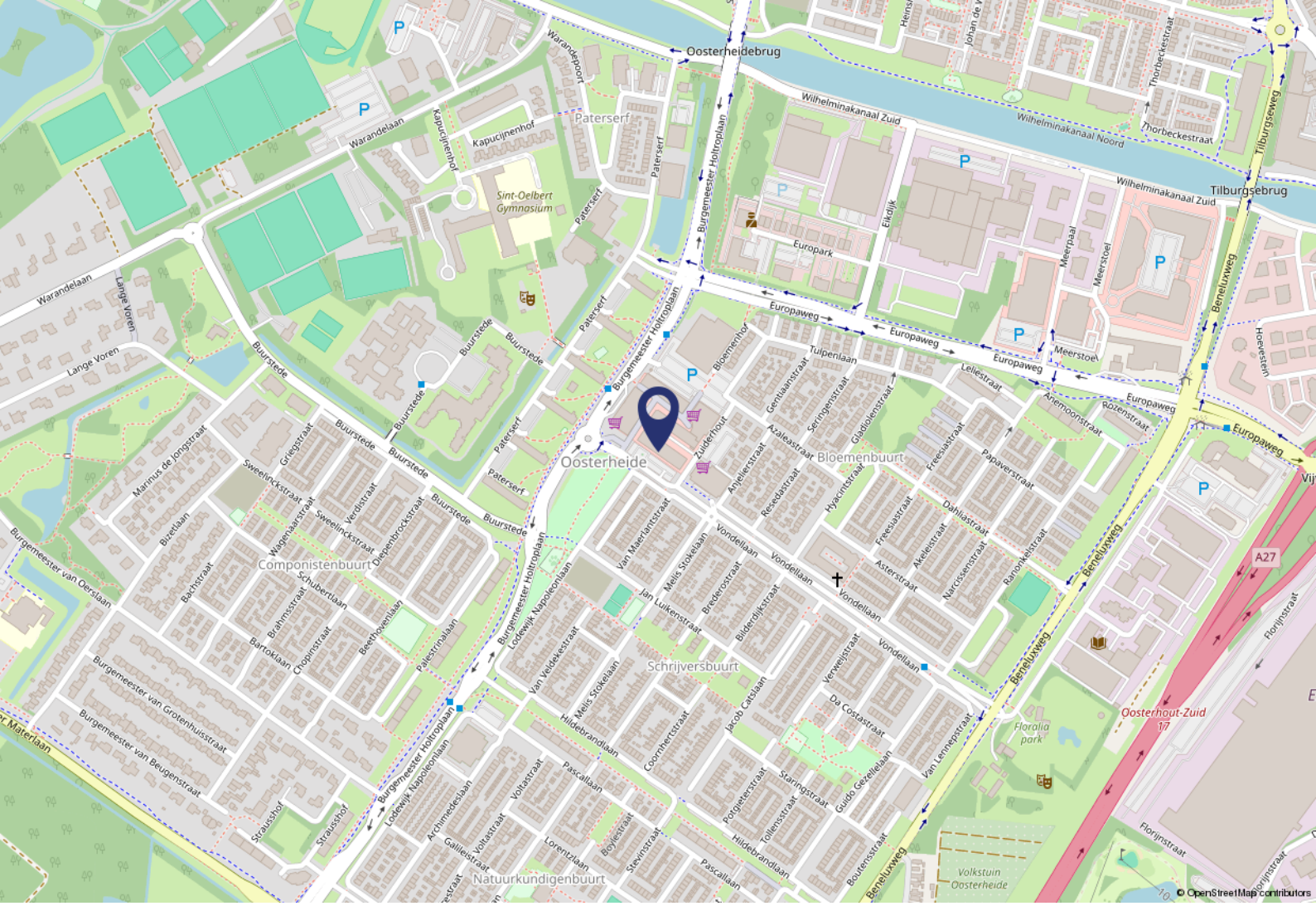
Zuiderhout 15-16
4904 AS Oosterhout

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 15-16
- Vloeroppervlakte: ca. 198 m²
- Gevelbreedte: ca. 12 meter
- Situering: tegenover Jola en naast Kruidvat

Meetstaat 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 A++.

Huurgegevens

Huurprijs
De huurprijs bedraagt € 40.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten en winkeliersbijdrage
De servicekosten bedragen € 41,25 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).

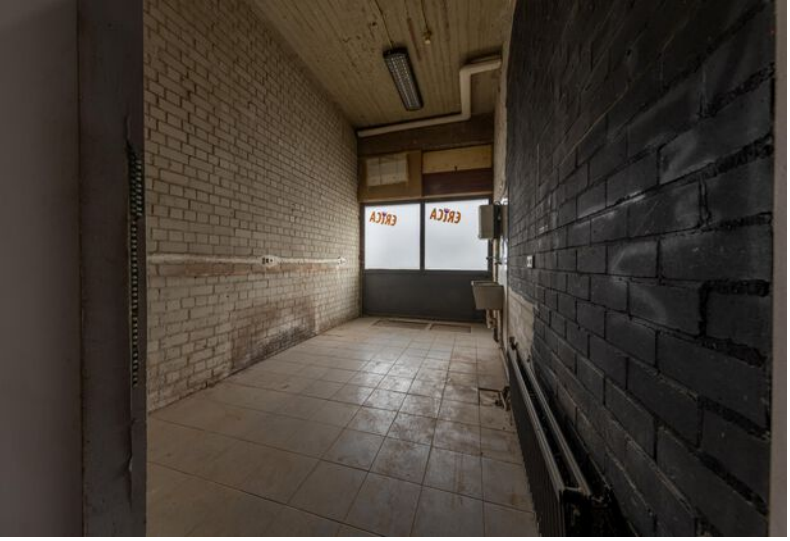
Zekerheidsstelling
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en winkeliersbijdrage inclusief BTW.

BTW
Er wordt voor BTW geopteerd.

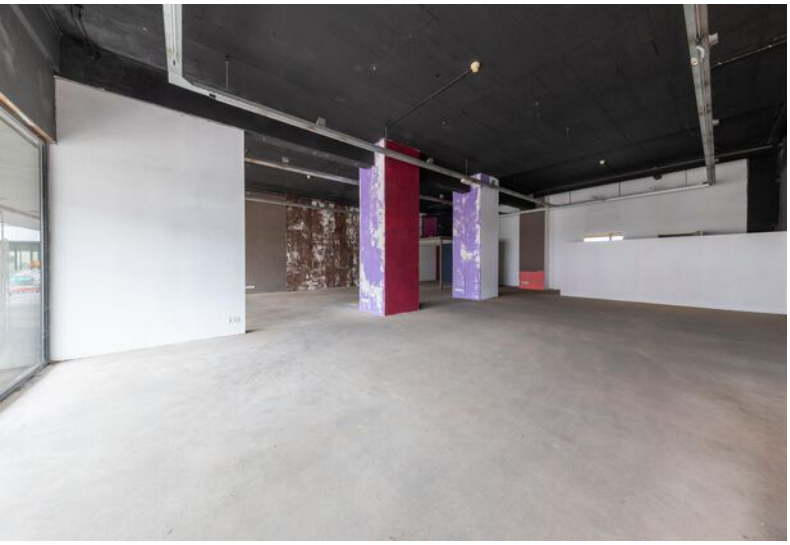
WWFT
Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

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.












ERICA


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