

Colliers



TOMMY  HILFIGER



PURDEY

PURDEY



Ridderstraat 17
Breda

Omschrijving

Breda heeft ongeveer 186.000 inwoners en 90.000 huishoudens. Het aantal huishoudens stijgt volgens de prognose van het CBS sterk, meer dan de landelijke ontwikkeling. Door vergrijzing neemt het aantal inwoners minder snel toe.

In 2023 was het gemiddeld inkomen €29.500 per inwoner in de gemeente Breda. Dat is 6,1% hoger dan het landelijk gemiddelde van €27.800. Daardoor zijn de potentiële bestedingen in de winkels in Breda hoger dan gemiddeld.

De Ridderstraat 17 is een historisch, opvallend winkelpand dat zich kenmerkt door zijn karakteristieke gevel en historische uitstraling. De winkelruimte is gelegen in een levendige omgeving in het hart van Breda, op slechts een steenworp afstand van de Markt. Nabij gelegen retailers zijn onder andere Fabienne Chapot, Levi's, PANDORA, NIKKIE, Footlocker en Siebel.

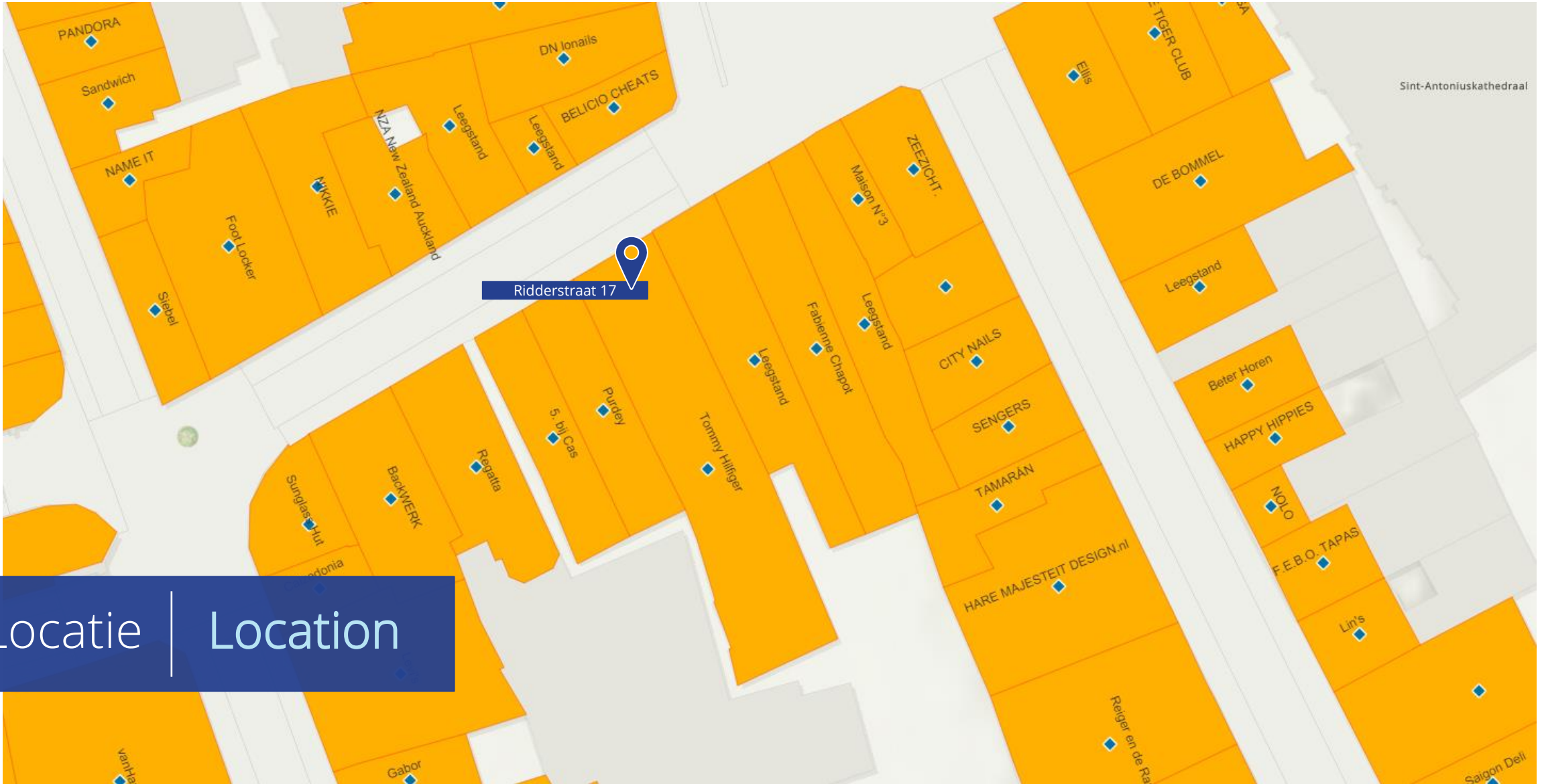
Description

Breda has about 186,000 inhabitants and 90,000 households. According to the CBS forecast, the number of households is rising sharply, more than the national trend. Due to an ageing population, the number of inhabitants is increasing more slowly.

In 2023, the average income was €29,500 per inhabitant in the municipality of Breda. That is 6.1% higher than the national average of €27,800. As a result, potential spending in shops in Breda is higher than average.

Ridderstraat 17 is a historic, striking retail property characterised by its distinctive façade and historic appearance. The retail space is located in a lively area in the heart of Breda, just a stone's throw from the Markt. Nearby retailers include Fabienne Chapot, Levi's, PANDORA, NIKKIE, Footlocker and Siebel.



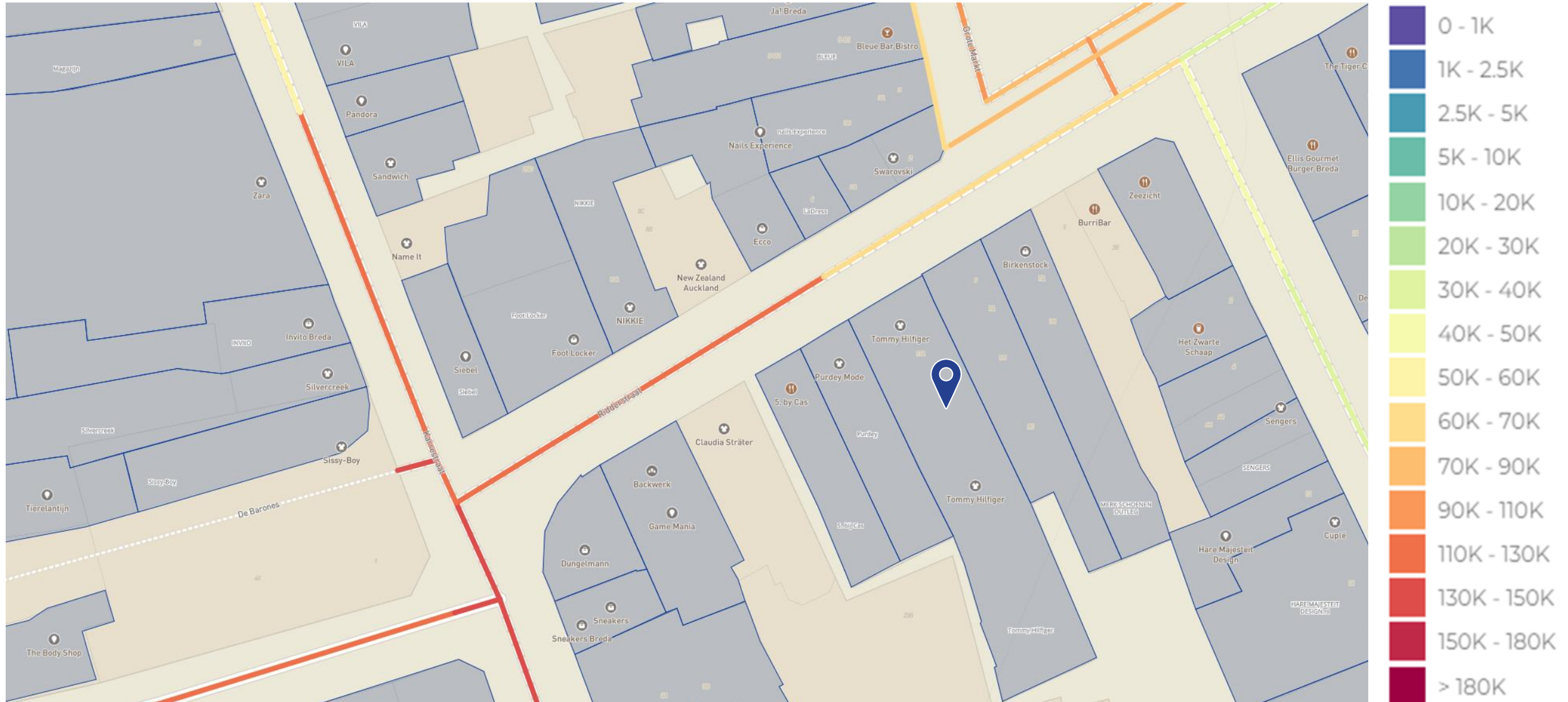


Ridderstraat 17

Locatie | Location

Passanten stroom – Ridderstraat 17

Street footfall – monthly basis



Winkelruimte

Retail space

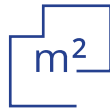
Oppervlakte

Begane grond ca. 295,46 m² B.V.O.

Eerste etage ca. 173,64 m² B.V.O.

Tweede etage ca 57,80 m² B.V.O

Zolder ca. 48,69 m² B.V.O.



Surface

Approx. 295.56 sqm on the ground floor

Approx. 173.64 sqm on the first floor

Approx. 57.,80 sqm on the second floor

Approx. 48.69 sqm on third floor

Frontbreedte

8 meter



Façade

8 meters

Ingangsdatum

1 februari 2025



Start date

February 1st, 2025

Winkelruimte

Retail space

Huurprijs

€ 240.000,- per jaar exclusief btw.



Annual rent

€240,000 per year excluding VAT.

Huurbetaling

Per maand.



Payment

Monthly.

Huurtermijn

5+5 jaar en vervolgens telkens 5 jaar.



Lease period

5+5 years with extension periods of 5 years.

Huurvoorwaarden & -condities

Rental terms and conditions



Bestemming

Winkelruimte conform art 7:290 BW.

Opzegtermijn

12 maanden.

Indexering

Jaarlijks, volgens het maandindexcijfer consumentenindex (Alle huishoudens, 2015 =100) gepubliceerd door CBS.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst is gebaseerd op het ROZ 2012 model inclusief de Algemene Bepalingen en overige voorwaarden.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie van drie maanden huur vermeerderd met btw.

Opleveringsniveau

Casco, tenzij partijen anders overeen komen.

Bijzonderheden

Huurder dient te voldoen aan de voorwaarden uit de Tenant Fit Out Guide (duurzaamheidsbepalingen).

Designated use

Retail space (in accordance with article 7:290 of the Dutch Civil Code).

Notice period

12 months in advance.

Indexation

Annually, based on the monthly price index according to the consumer price index (all households, 2015=100) published by Statistics Netherlands (CBS).

Lease agreement

The lease contract is based on the common ROZ 2012 model including the General Provisions and other conditions to be discussed.

Security

A bank guarantee of three months rent to be increased with VAT.

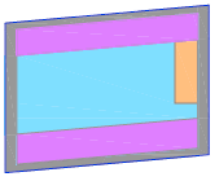
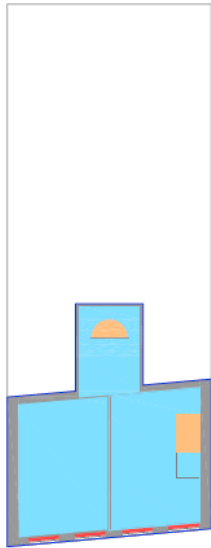
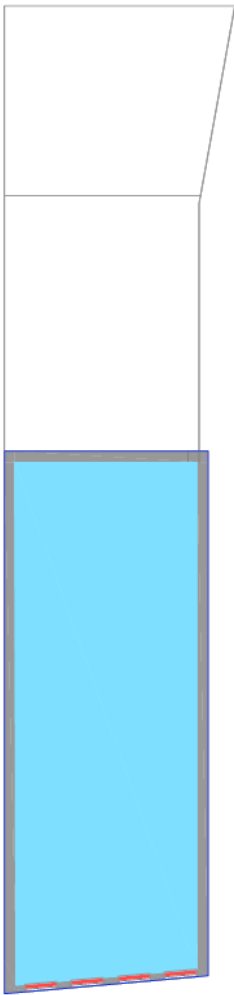
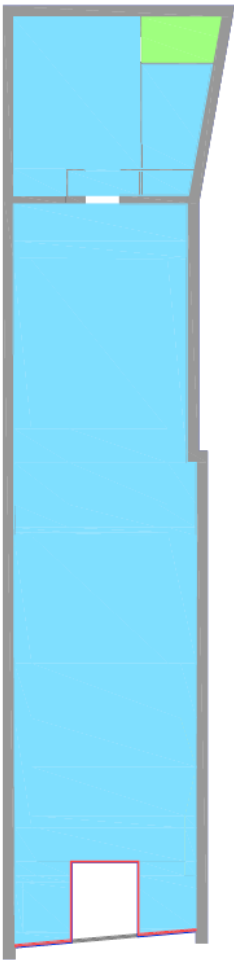
State of delivery

Hull, unless parties agree otherwise.

Details

Tenant to comply with the conditions outlined in the Tenant Fit Out Guide (sustainability regulations).

Plattegrond / Floorplan







Contact



Bart van der Meer

Associate Director Agency

Bart.vanderMeer@colliers.com

+31 6 11 70 73 55



Raquel van Schoonhoven

Advisor Agency

Raquel.vanSchoonhoven@colliers.com

+31 6 82 63 26 47

Over Colliers

Colliers is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI). We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van complexe vastgoedvraagstukken en het versnellen van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. In 2025 zijn we een klimaatneutrale organisatie.

We verbinden wereldwijde marktontwikkelingen en data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerdere en huurders van vastgoed. Hierdoor begrijpen wij de sector van morgen en kunnen wij toekomstgericht advies geven.

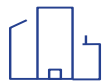
Deze inzichten helpen ons om waarde toe te voegen aan alle fases in de vastgoedcyclus en langdurige klantrelaties op te bouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook later relevant en duurzaam blijven.

Zo geven we samen vorm aan de toekomst van vastgoed.

In Nederland werken we met 310 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. Een partij die hen de juiste kansen laat zien in de vastgoedsectoren:



Hotels



Kantoren



Kerken



Logistiek



Horeca



Winkels



Woningen



Zorg

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

About Colliers

Colliers International is a listed real estate advisor (NASDAQ, TSX: CIGI). We believe in making society a better place by playing an active role in solving complex real estate issues and accelerating the sustainability shift in the built environment. In 2025 we are a climate neutral company.

Connecting global market developments, data and the world of occupiers, tenants and investors, ensures that we understand what tomorrow's real estate sector looks like. This allows us to give our clients future-proof advice.

By using these insights, we can add value to the different stages in the real estate cycle and build long-lasting relationships. We offer creative real estate solutions that are not only attractive today but also relevant and sustainable later.

Together we shape the future of real estate

In the Netherlands our 310 professionals think differently and share the best ideas in a culture of entrepreneurship. Our clients can count on a reliable partner that gives sound advice and shows the right opportunities in the real estate sectors:



Hotels



Offices



Religious buildings



Logistics



Food & Beverage



Retail



Residential



Healthcare

Of course we are affiliated with the most important organizations in our field such as the Dutch register of real estate surveyors, the Royal Institution of Chartered Surveyors, Vastgoedcert and the Dutch Brokers Association