

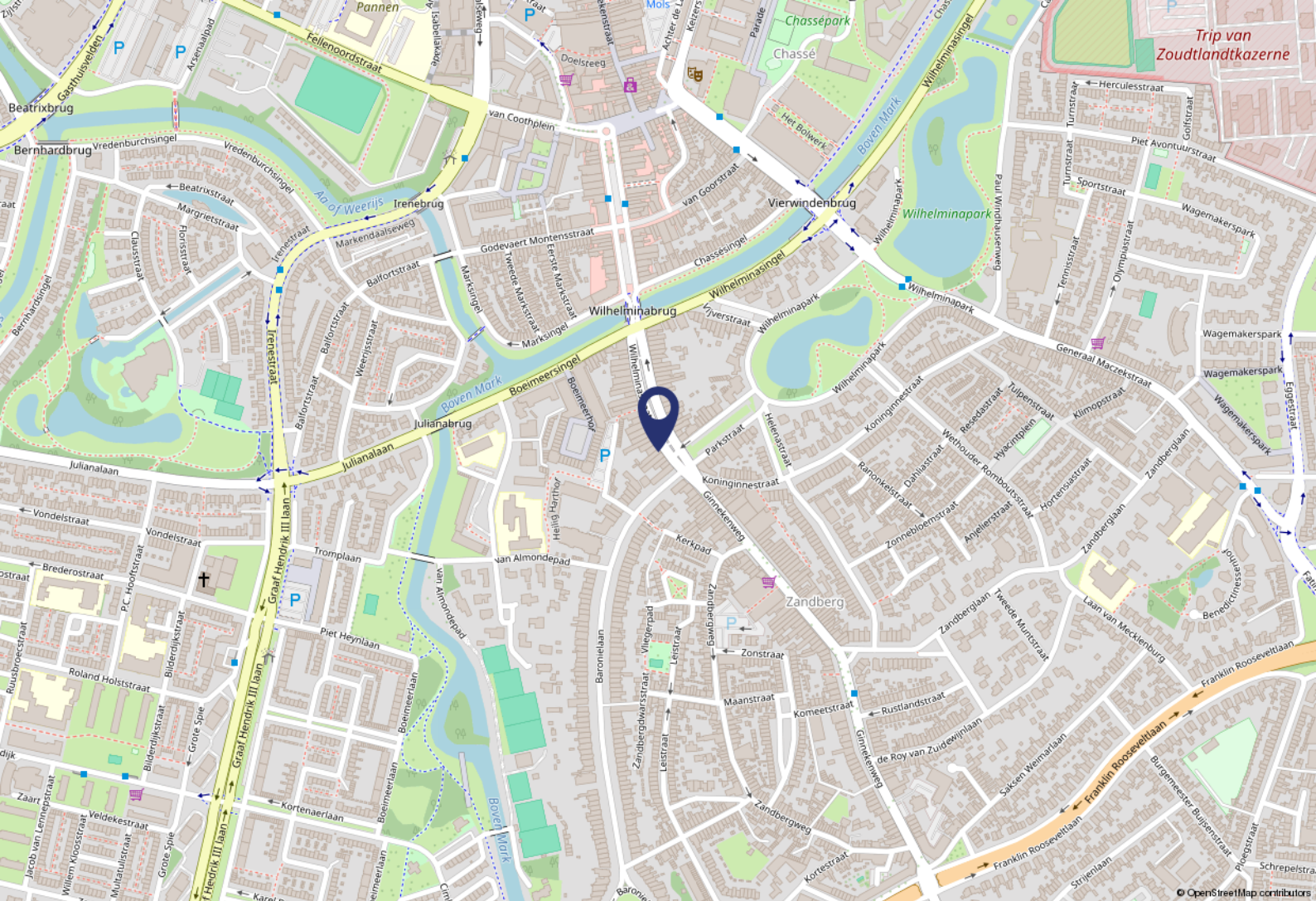


Te huur - commerciële ruimte ca. 190 m<sup>2</sup>

Wilhelminastraat 44  
4818 SH Breda



De Wilhelminastraat is dé high-end winkelstraat van Breda en maakt onderdeel uit van het winkelgebied "Oranje-Zuid". De straat kenmerkt zich door de aanwezigheid van winkels in het midden en hoge segment op het gebied van mode, lifestyle, woninginrichting en dagelijkse luxe goederen.



### Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen aan de kruising van de Wilhelminastraat, de Parkstraat, de Ginnekenweg en de Baronielaan. Door de ligging aan dit drukke kruispunt kent het pand een hoge attentie- en zichtwaarde.

### Bereikbaarheid

De Wilhelminastraat vormt de verbinding tussen de Nieuwe Ginnekenstraat en de Ginnekenweg, net ten zuiden van het stadscentrum van Breda. Het pand is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. In de directe omgeving is een bushalte gelegen en het station bevindt zich op slechts 1,7 km afstand.

### Parkeren

Er zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig in de nabije omgeving. In de straat zijn voldoende mogelijkheden voor betaald parkeren. Ondernemers kunnen in de omgeving eventueel een vergunning van de gemeente aanvragen.

# Objectgegevens

In 2022 heeft er een grote brand plaatsgevonden en is het pand grotendeels verloren gegaan. In 2024 is het pand opnieuw gebouwd. Nu is de begane grond beschikbaar voor verhuur.

## Indeling

De winkelruimte van ca. 130 m<sup>2</sup> ligt op maaiveld. Achter deze ruimte is een tweede deel van ca. 60 m<sup>2</sup> beschikbaar, dit deel ligt ca. 1,2 meter verdiept ten opzichte van de voorgelegen ruimte.

## Opleveringsniveau

De winkel wordt na oplevering in een casco staat aangeboden, onder meer voorzien van:

- meterkast met aansluitingen;
- brandwerend constructieplafond;
- wanden voorzien van een voorzetwand (niet gestukadoord);
- geïsoleerde betonvloer voorzien van een cementdekvloer;
- nieuwe toiletgroep;
- aansluitpunten pantry.

## Bestemmingsplan

Volgens bestemmingsplan "Zandberg" heeft het pand als aangeduide bestemming "Gemengd -1". Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid zoals onder andere 'detailhandel', 'Dienstverlening', '(para)Medische voorzieningen' en 'Horeca 1'.

## Energie label

Nog niet bekend, wordt opgemaakt na inbouw van het interieur van een huurder.



# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 70.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing, het pand beschikt over eigen aansluitingen.

## Huurtermijn

5+5 jaar.

## 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 inclusief BTW.

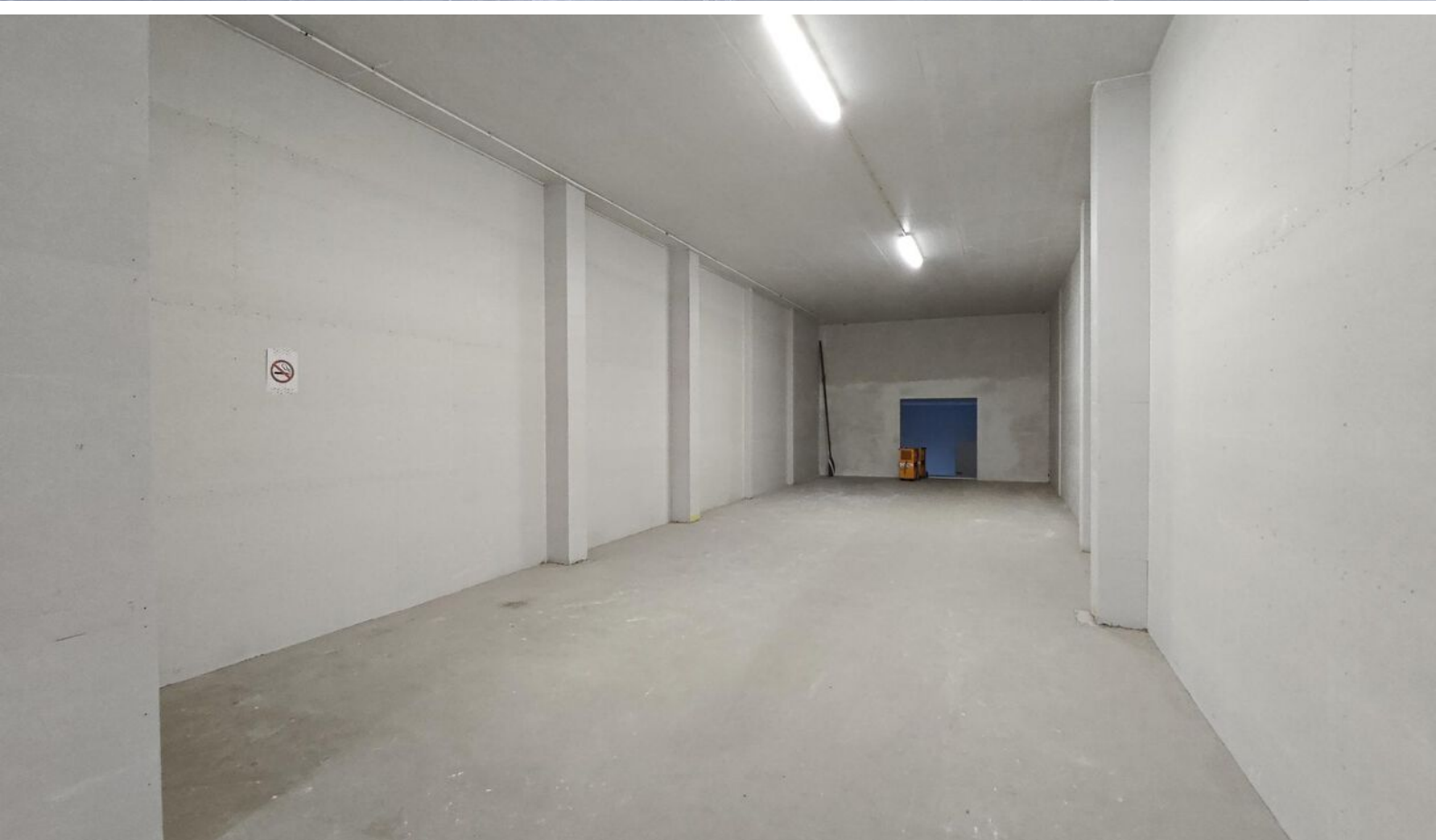
## BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

## Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

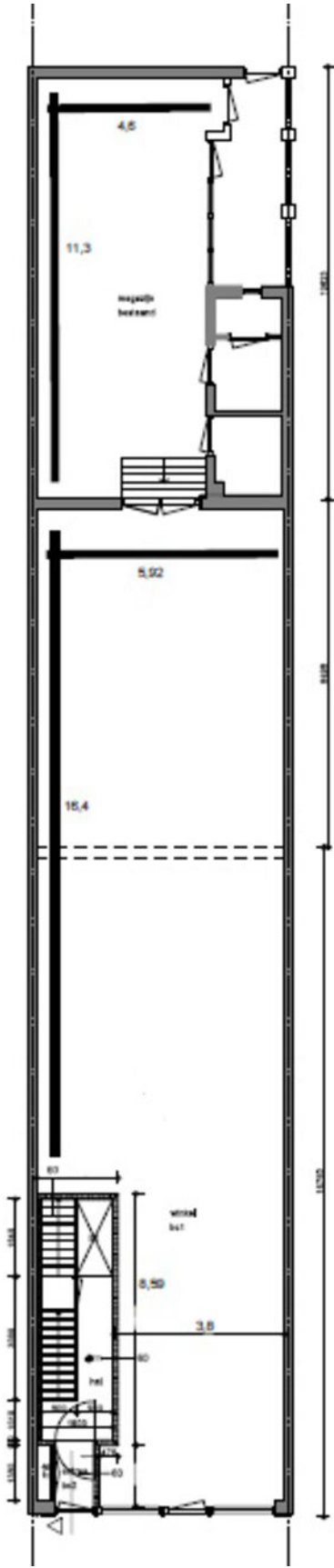
Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.







# Plattegrond





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



DYNAMIS

**Van der Sande VanOpstal**  
Bedrijfsmakelaars