

# Winkelruimte

Te huur



**Winkelcentrum Woensel 242**

Eindhoven

---

**VIEW**  
bedrijfsmakelaars

# Kenmerken

TOTALE OPPERVLAKTE  
**269 m<sup>2</sup>**

BTW BELAST  
**Ja**

BOUWJAAR  
**2006**

BESCHIKBAAR  
**Q1 2025**

TOEPASBAARHEID  
**Detailhandel/ dienstverlening/  
horeca**



# Omschrijving

Deze commerciële ruimte bevindt zich op de begane grond van Shoppingmall WoensXL te Eindhoven. De totale verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) bedraagt 243 m<sup>2</sup>, inclusief een aparte ruimte voor sanitaire voorzieningen, technische faciliteiten, magazijn en een pantry van 27 m<sup>2</sup>.

Dankzij de gunstige ligging op de hoofdtoegang van het winkelcentrum, profiteert de winkelruimte van een grote hoeveelheid voetverkeer. Het pand is ideaal geschikt voor detailhandel, horeca, of dienstverlenende bedrijven. De ruime indeling biedt flexibiliteit in het gebruik en maakt het mogelijk om de ruimte aan te passen aan specifieke bedrijfsbehoeften.

Daarnaast biedt Shoppingmall WoensXL een breed scala aan voorzieningen, waaronder verschillende winkelketens, eetgelegenheden en recreatiemogelijkheden, wat zorgt voor een constante toestroom van bezoekers. De bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als eigen vervoer is uitstekend, en er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

## Locatie

Het winkelcentrum ligt schuin tegenover het Catharinaziekenhuis en telt in totaal meer dan 160 winkels. Daarmee is Shoppingmall WoensXL het grootste wijk-winkelcentrum buiten de Randstad. Zowel de attentiewaarde vanuit de kruising van de Veldmaarschalk Montgomerylaan en de Winston Churchillaan en de bereikbaarheid vanuit het HOV busstation zijn uitmuntend. De passagiers die gebruik maken van de HOV-lijn lopen vanaf het HOV-station langs de winkel-/horecaruimte het winkelcentrum binnen.

Het object wordt casco opgeleverd maar is reeds voorzien van een entree met dubbele automatische toegangsdeuren, toilet, pantry, meterkast, aansluitingen voor de nutsvoorzieningen en een gladde afsmeervloer. De winkel-/horecaruimte heeft de mogelijkheid om een extra pui te realiseren met entree aan de zuidzijde.

Aanvaarding: Q1 2025

Huurprijs: € 4.500,- per maand exclusief BTW

Servicekosten: ca. € 235,- per maand exclusief BTW

Promotiebijdrage: ca. € 150,- per maand exclusief BTW

## OMGEVINGSFACTOREN

Shoppingmall WoensXL is gelegen in het noorden van Eindhoven.

Een jaar of tien geleden is via een gefaseerde renovatie en nieuwbouwontwikkelingen het gehele winkelcentrum vernieuwd.

Shoppingmall WoensXL communiceert naar buiten toe als “stad naast de deur”. In het winkelcentrum vormen de hoog modische branche, de persoonlijke verzorging, schoenen en modeaccessoires het hart van het winkelcentrum. Er zijn een groot aantal landelijke winkelketens gevestigd, waardoor het winkelcentrum een regionale aantrekkingskracht heeft op consumenten.



Op dit moment zijn o.a de navolgende winkels aanwezig: HEMA, C&A, H&M, Blokker, Etos, D-reizen, Albert Heijn XL, Jumbo, Lidl, Kruidvat, Douglas, ANWB, WE, ICI Paris XL, Mc-Donalds, KFC, Subway, Bakker Bart, etc. Rondom het winkelcentrum zijn ruime (laag tarief betaalde) parkeermogelijkheden aanwezig.

#### CONDITIES

- Huurprijs € 4.500,-- per maand, te vermeerderen met de geldende BTW;
- De servicekosten bedragen ca. € 235,-- excl. BTW per maand;
- De promotiekosten bedragen ca. € 150,-- excl. BTW per maand;
- Jaarlijkse indexering van de huurprijs op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS;
- Huurbetaling dient te geschieden per maand vooruit;
- Huurperiode, bij voorkeur voor 5 jaar met aansluitend een optieperiode van 5 jaar ;
- Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd ;
- Ten behoeve van de zekerheidstelling zal er een bankgarantie of waarborgsom worden verlangd ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten, promotiekosten en BTW;
- De huurovereenkomst wordt opgesteld op basis van het standaardmodel ROZ, aangevuld met een aantal door verhuurder opgestelde bepalingen.

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!

#### Exoneratieclausule

De informatie, tekeningen, foto's en beschrijvingen in deze brochure dienen uitsluitend ter algemene informatieverstrekking en zijn met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie, waaronder maar niet beperkt tot prijzen, plattegronden, afmetingen en afwerkingen, is onder voorbehoud van wijzigingen en eventuele typefouten.

De verkoper en/of makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige directe of indirecte schade die voortvloeit uit het gebruik van de informatie in deze brochure of andere gecommuniceerde gegevens met betrekking tot het project, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid. Wij adviseren potentiële kopers om de verstrekte gegevens zelf te verifiëren en/of advies in te winnen van een onafhankelijke deskundige.

Aan het bezichtigen van dit object, de in de brochure genoemde prijzen en informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

















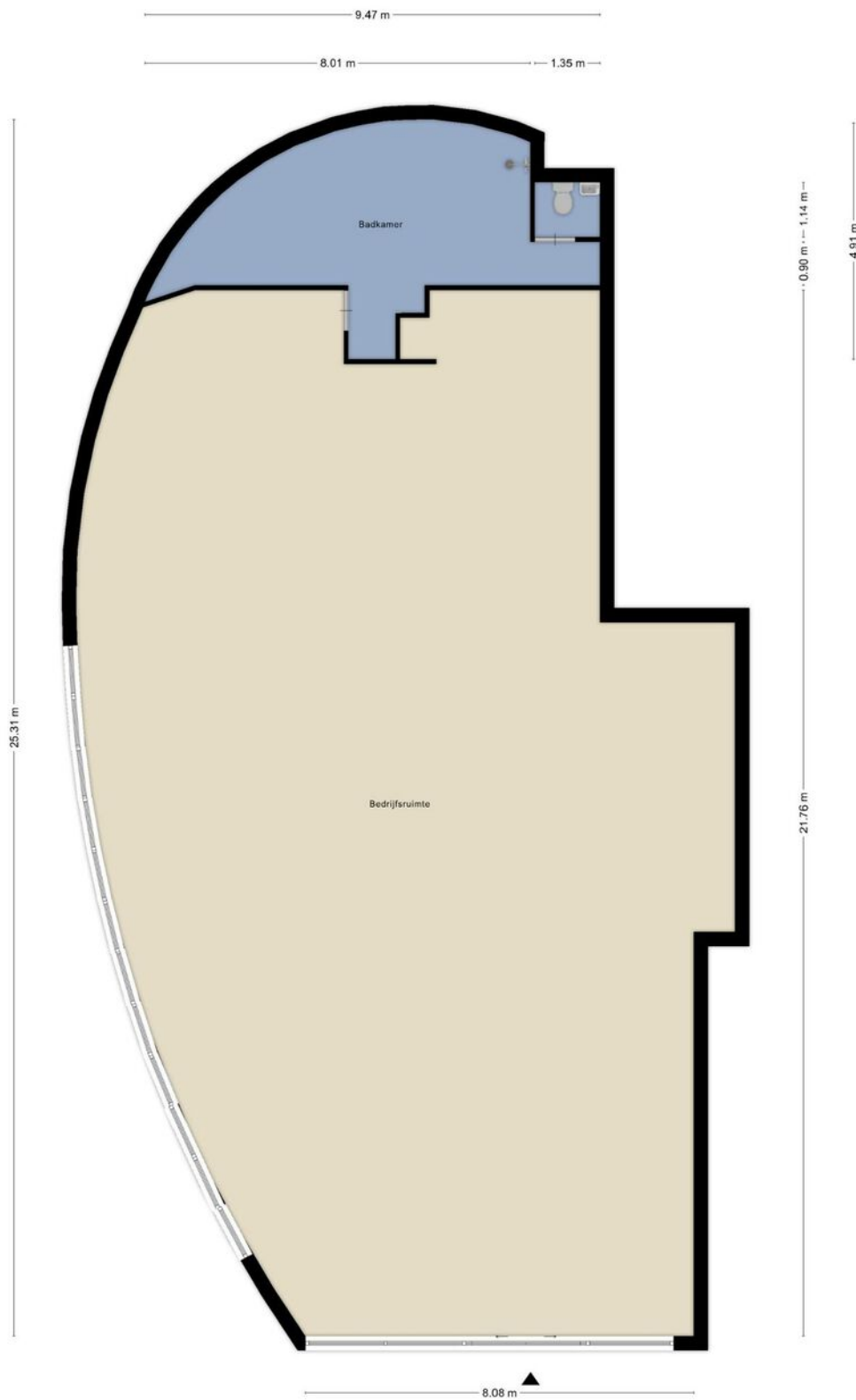








# Plattegrond



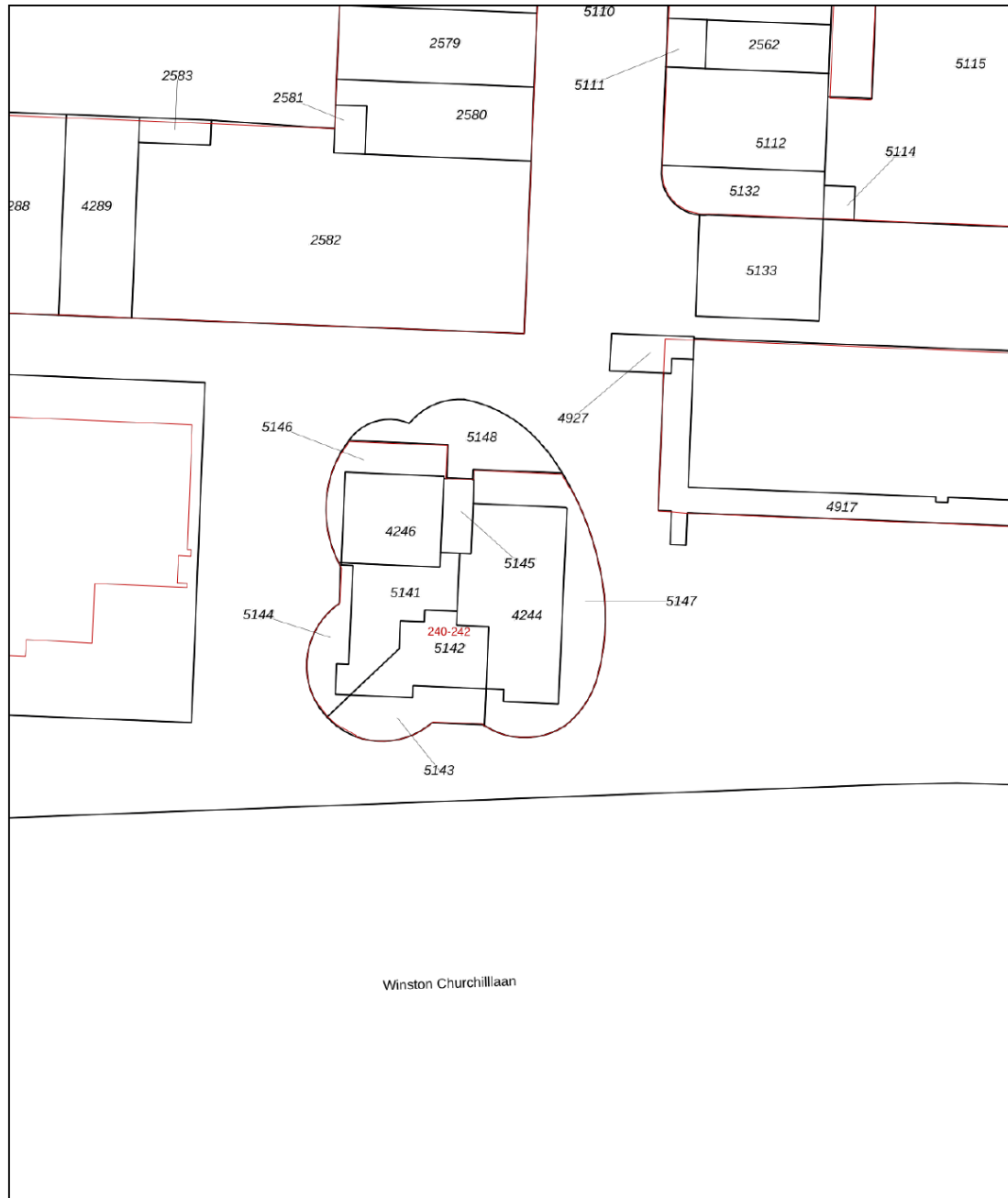
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl




# Kadastrale kaart

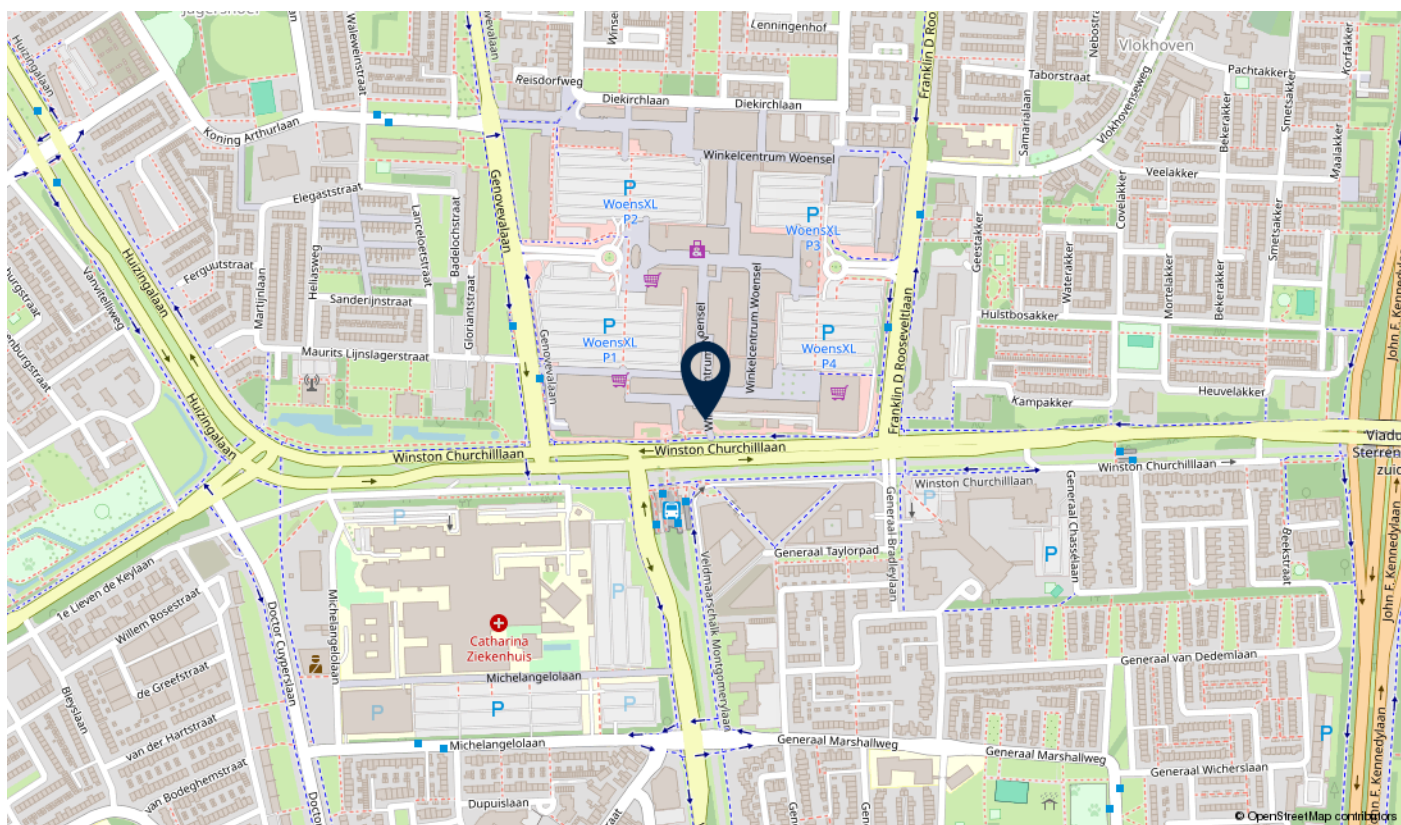
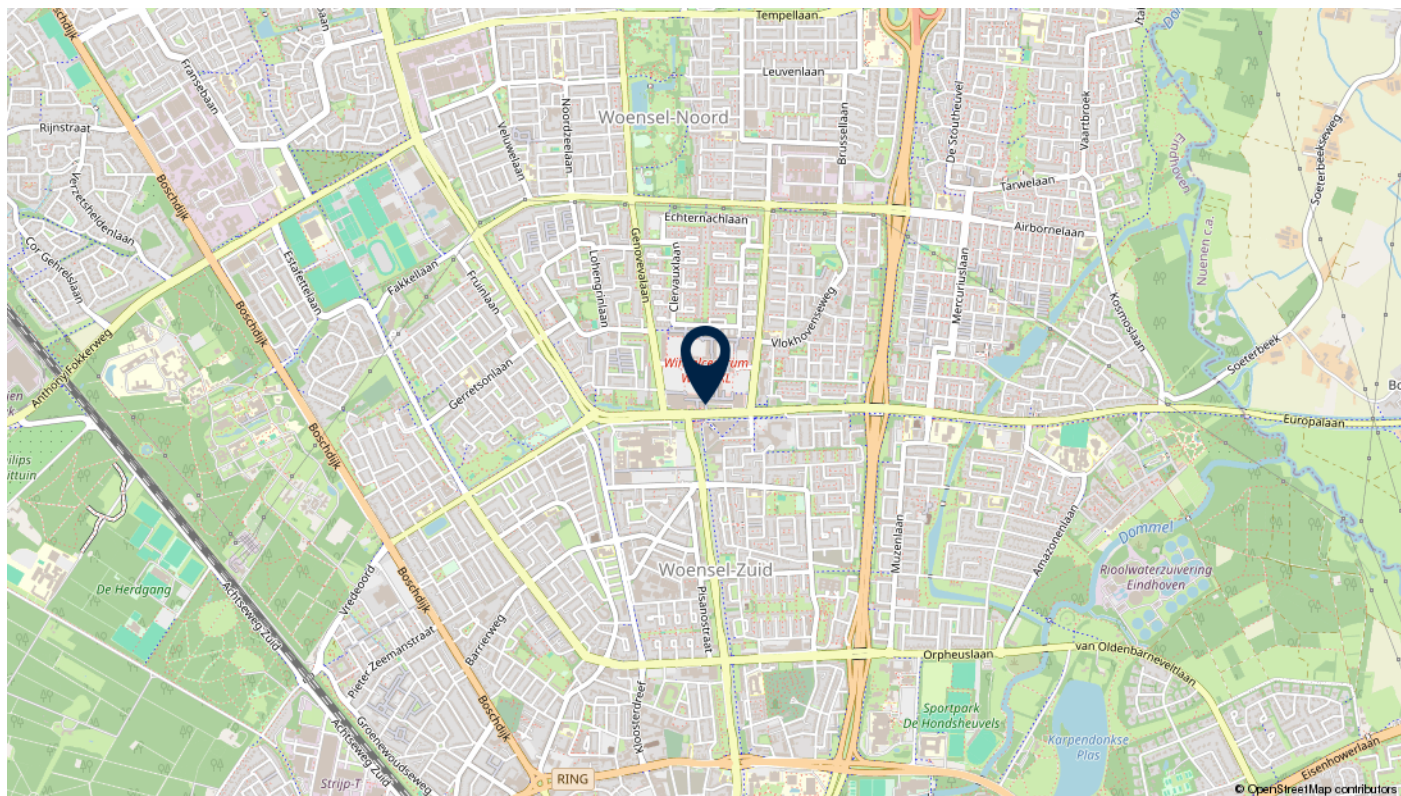
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie L Perceel 4244</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

# Locatie





# Vertrouwde gezichten

Ons team gaat graag voor u aan de slag!



**Frank van Uffelen**  
Beëdigd NVM makelaar



**Roel Manders**  
Beëdigd NVM makelaar



**Gerben van der Lee**  
Beëdigd NVM makelaar



**Dennis van Buggenum**  
Beëdigd NVM makelaar



**Hellen van de Weijdeven**  
Secretaresse



**Marlie van Gils**  
Secretaresse





# Bekijk dit pand online!

[view-bedrijfsmakelaars.nl](http://view-bedrijfsmakelaars.nl)



**Scan deze code  
en bekijk dit pand  
op je mobiel!**





# interesse

in dit object?



**VIEW**  
bedrijfsmakelaars