



- INVESTMENT MEMORANDUM -

Dorpstraat 25, Oisterwijk

Winkelruimte met te renoveren woonruimte,
gelegen in hartje centrum Oisterwijk.

OMDAT HET
HELDER KAN





Vrijblijvende **VERTROUWELIJKE** beleggings-informatie Dorpsstraat 25, 5061 HJ Oisterwijk.

S.E.& O.

Deze vrijblijvende VERTROUWELIJKE informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

ALGEMEEN

Winkelruimte (oorspronkelijk bouwjaar 1938) met te renoveren woonruimte (omgevingsvergunning verleend) gelegen in hartje centrum Oisterwijk. De winkel is verhuurd aan Shoeby, een Nederlandse winkelketen in mode. De bovenwoning is geheel gestript en staat leeg. Er is een omgevingsvergunning verleend voor de verbouw tot een appartementen in twee lagen. De bovenwoning heeft een separate opgang en heeft de mogelijkheid van een (royaal) dakterras.

LIGGING

De Dorpsstraat is het levendige hart van Oisterwijk, met een aantrekkelijke mix van winkels, horeca en lokale speciaalzaken. De straat is goed bereikbaar, centraal gelegen en voorzien van parkeermogelijkheden in de directe omgeving, waardoor het een populaire en zichtbare locatie is voor detailhandel en dienstverlening.

PARKEREN

Er is voldoende (betaalde parkeergelegenheid in de directe omgeving.

OPPERVLAKTE

De oppervlakten zijn niet gestaafd door een meting op basis van (b.v.) NEN 2580 en zijn een schatting. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid van het metrage.

Winkelruimte Begane grond ca. 334 m² VVO
Oppervlakte woning ca 147 m² GBO

VOORZIENINGEN

De winkel is door de huurder voorzien van alle noodzakelijk voorzieningen. De bovenwoning heeft thans geen voorzieningen (renovatie gereed)

BESTEMMING

Per 1-1-2024 is het nieuwe omgevingsplan van toepassing. Het nieuwe omgevingsplan vervangt alle bestemmingsplannen, milieubeheerplannen en andere ruimtelijke plannen. Het integreert verschillende regels voor bouwen, milieu en ruimte in één plan, waardoor procedures efficiënter worden. De oude bestemmingsplannen blijven geldig tot het moment dat het nieuwe omgevingsplan van kracht wordt en dienen uiterlijk 1-1-2032 vervangen te zijn. Binnen het omgevingsplan Oisterwijk zijn de bepalingen van (vm) bestemmingsplan "Centrum Oisterwijk" van toepassing. Het onderhavige perceel heeft de bestemming centrum-2 bedrijventerrein waarbij o.a. detailhandel en woning zijn toegestaan

HUUR

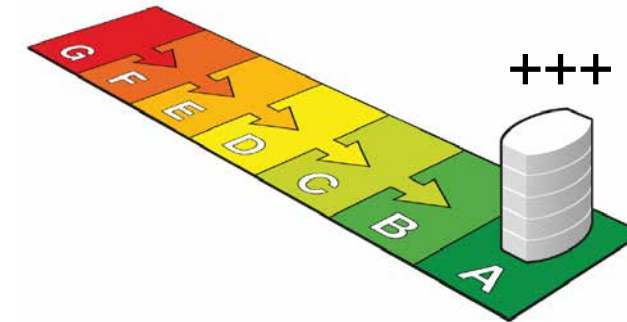
Huurder: Shoeby-Shop BV
Ingang: 1-7-2009
expiratie: 30 juni 2028
indexdatum: jaarlijks op 1 juli
velenging: steeds met 2 jaar;
Huur: € 71.440,44,- exclusief BTW per jaar (prijspeil 1 augustus 2025)

Dorpsstraat 25, Oisterwijk
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



ENERGIELABEL

Het gebouw heeft energielabel A+++
(geldig tot 21-4-2033)



OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

STAAT VAN OPLEVERING

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een onderzoek te doen naar de feiten en omstandigheden het verkochte betreffende. Verkoper verkoopt op basis van het "as is where is"-principe waarbij garanties vanuit verkoper niet verstrekt worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is where is"-principe, waaronder o.a. bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

KOOPSOM

De koopsom bedraagt € 1.495.000,- kosten koper

OVEREENKOMST

Koopakte volgens het NVM-model voor commercieel onroerend goed.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen binnen 4 weken na ondertekening koopovereenkomst.

NOTARIS

Nader door koper te bepalen.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.



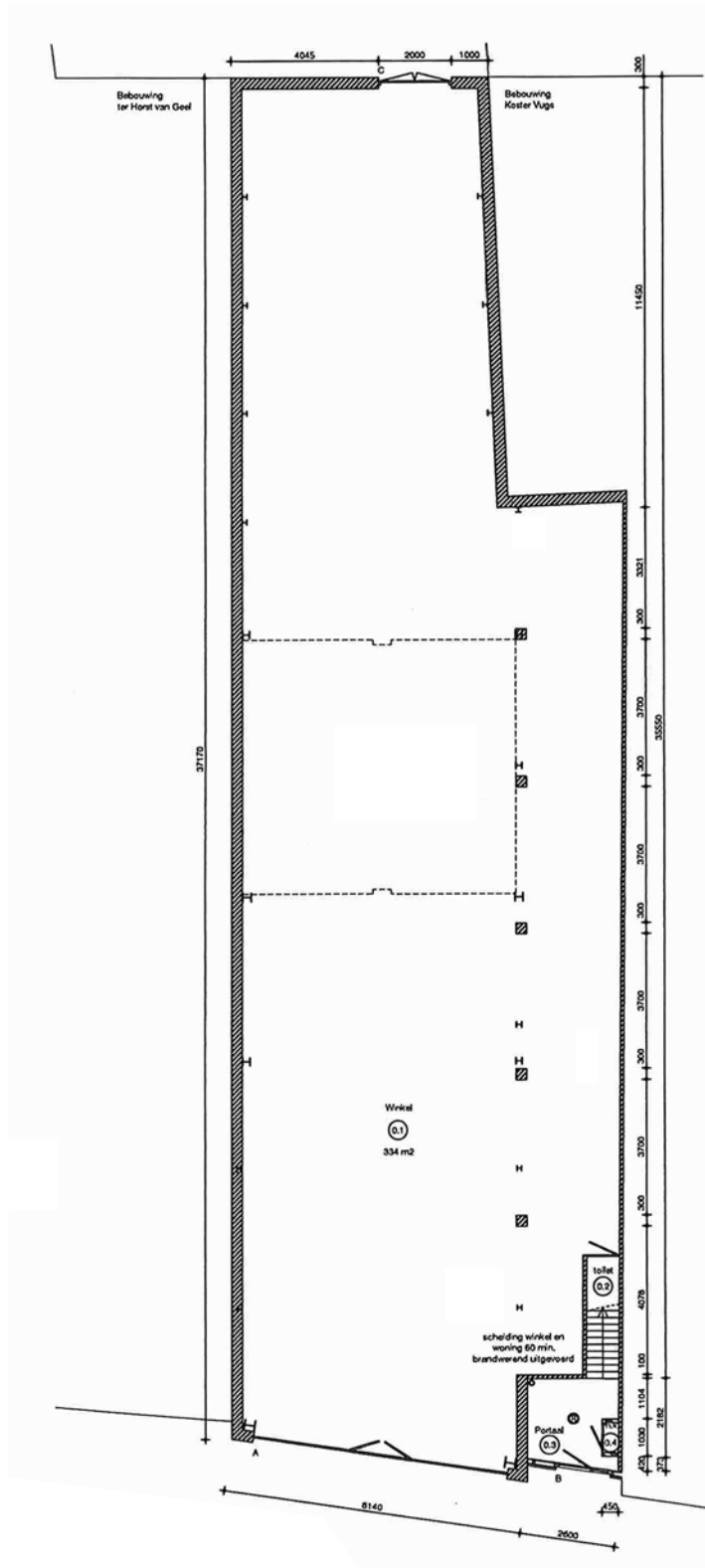
Kadaster



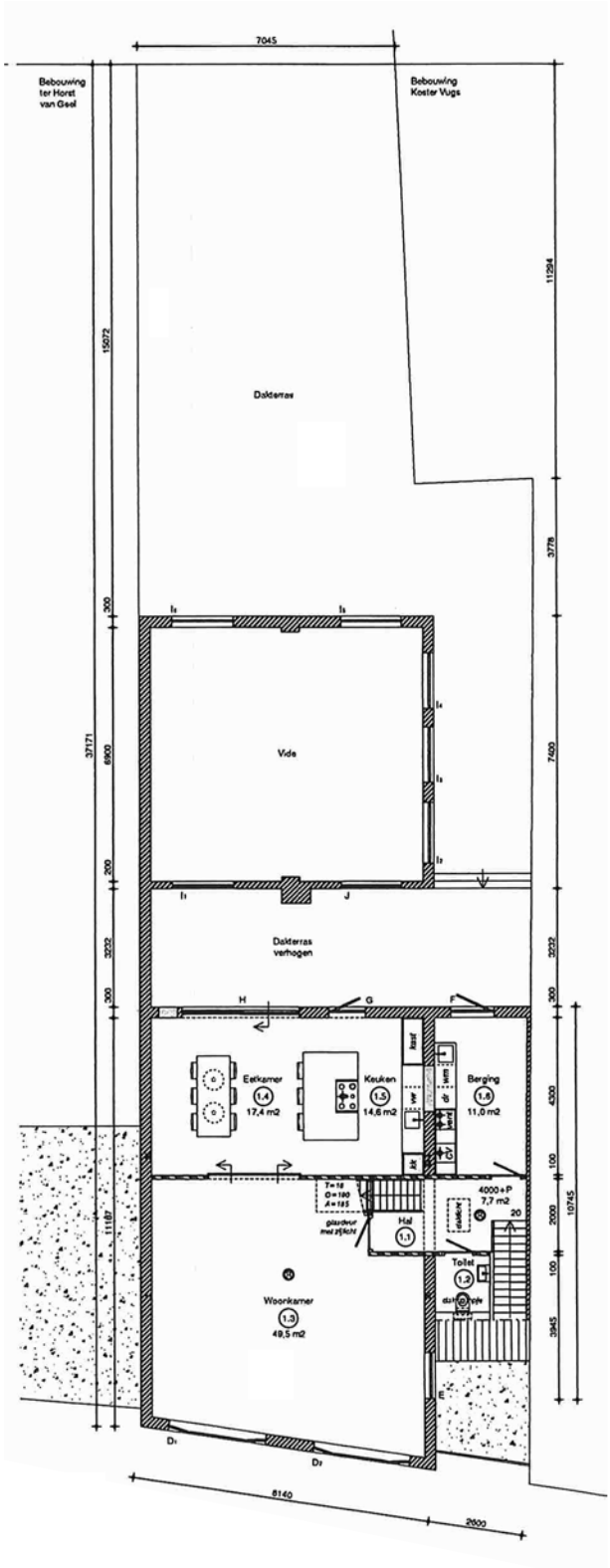
Kadastrale gemeente: Oisterwijk
Sectie: F
Nummer: 3377
Perceel: 527 m²

Dorpstraat 25, Oisterwijk
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Plattegrond Beg. gr.



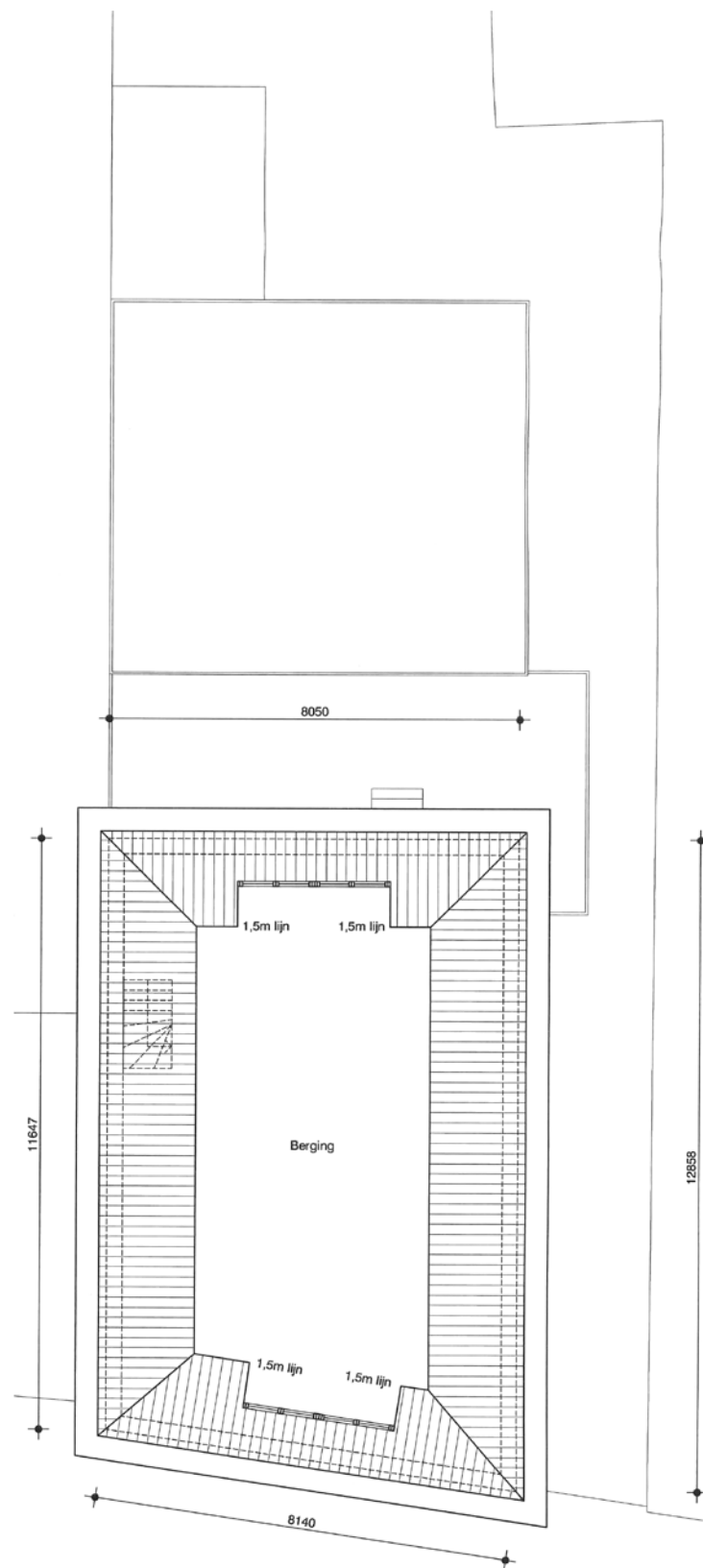
Plattegrond 1e Verd.



Dorpstraat 25, Oisterwijk

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.

Plattegrond
Zolder



Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geveerde bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registertaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

OMDAT HET
SECUUR KAN



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100
06 - 306 26 576
USHA@KLOTZ.NU



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER
SIOR

013 - 8 200 100
06 - 515 70 350
RENE@KLOTZ.NU



R. (RODY) LAMPER
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 827 83 964
RODY@KLOTZ.NU

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

