

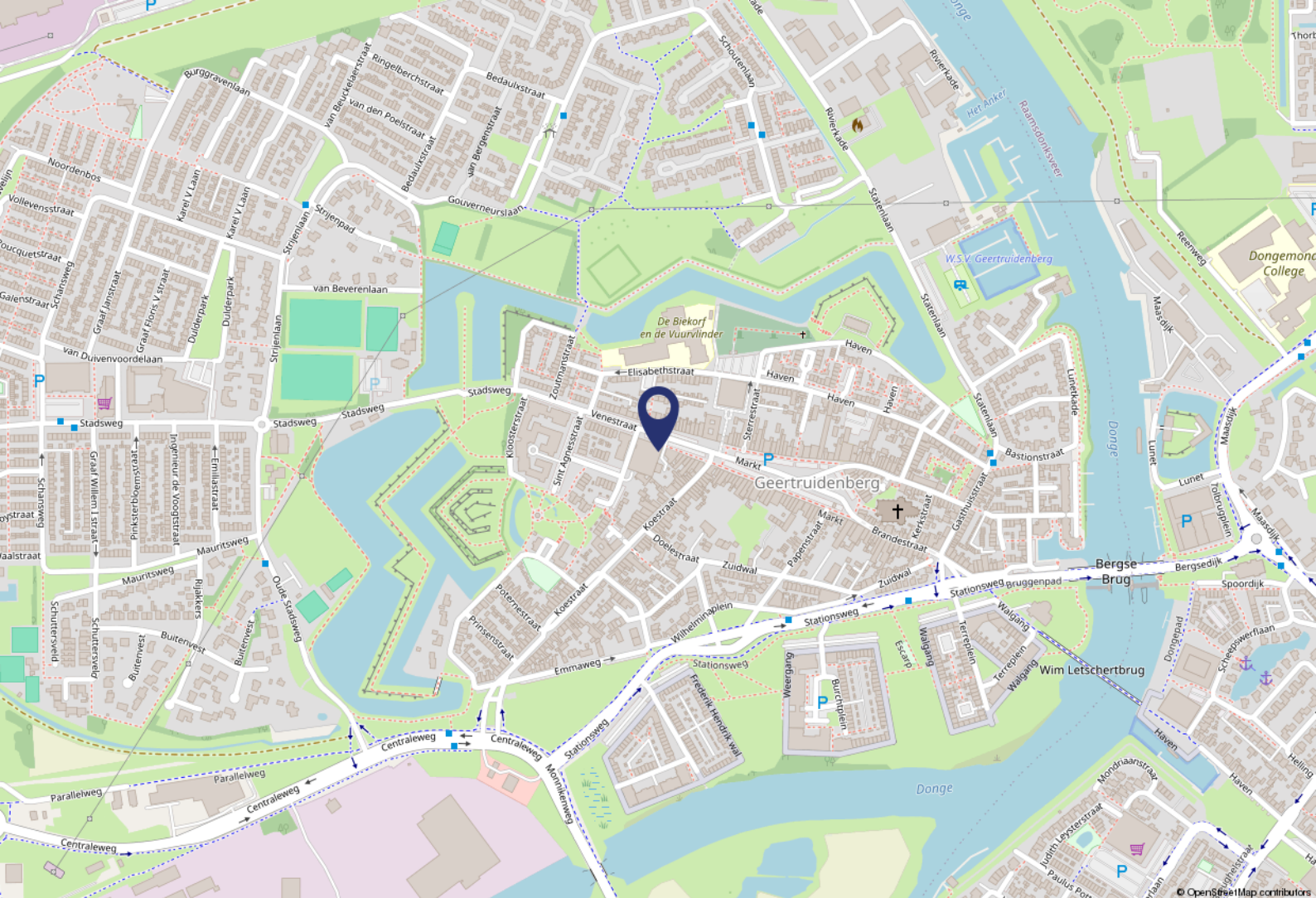


Te huur - kantoorruimte ca. 53 m²

Venestraat 18
4931 BP Geertruidenberg



Aan de Venestraat 18 wordt een maatschappelijke ruimte van ca. 53 m² aangeboden, gelegen in het historische centrum van Geertruidenberg. De locatie bevindt zich in een kleinschalige winkel- en voorzieningenstraat met een mix van lokale ondernemers, horeca en maatschappelijke functies. Dankzij de centrale ligging, goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden in de directe omgeving is de ruimte geschikt voor uiteenlopende publieksgerichte activiteiten en dienstverlening.



Omgevingsfactoren

Venestraat 18 ligt in het historische centrum van Geertruidenberg, gekenmerkt door kleinschalige winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Het gebied heeft een overzichtelijke passantenstroom vanuit de Markt en omliggende straten. In de directe omgeving is openbare parkeergelegenheid aanwezig en het straatbeeld bestaat uit een mix van wonen en detailhandel. Hierdoor vormt de locatie een geschikt vestigingspunt voor uiteenlopende commerciële activiteiten binnen het centrumgebied.

Bereikbaarheid

De locatie aan de Venestraat 18 ligt in het centrum van Geertruidenberg en is goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. Via de N629 en de A27 is het object binnen enkele minuten verbonden met de regio Breda, Oosterhout en Gorinchem. In de directe omgeving kan kosteloos worden geparkeerd. Binnen enkele minuten lopen bevinden zich meerdere bushaltes met verbindingen richting Oosterhout en Breda, waarmee de locatie ook per openbaar vervoer goed te bereiken is.

Parkeren

In de directe omgeving is voldoende onbetaalde parkeergelegenheid.

Objectgegevens

Indeling

De ruimte is toegankelijk via de voordeur aan de Venestraat. Het betreft een open kantoorruimte met een pantry en een aparte kantookamer. De ruimte wordt aangeboden voor een all-in huurprijs. Dit houdt in dat in de huurprijs de kosten voor gas, water en licht zijn inbegrepen. Dit is op basis van een 'fair-use' principe.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt ca. 53 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

- vloerafwerking;
- LED-verlichting;
- verwarming middels radiatoren;
- pantry en toilet.

Bestemmingsplan

Op basis van het huidige bestemmingsplan "Kom Geertruidenberg 20212" is het pand geschikt voor de enkelbestemming "Maatschappelijk". Dit impliceert dat het pand uitsluitend verhuurd kan worden ten behoeve van onder meer een medische of paramedische activiteit, dagbesteding etc. Een commerciële kantoorfunctie is ter plaatse niet toegestaan.

Energielabel

De kantoorruimte beschikt over een energielabel A++.



Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 10.500,-- per jaar, vrij van BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

In overleg, met een minimum van drie 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/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

BTW

Er is geen BTW van toepassing.

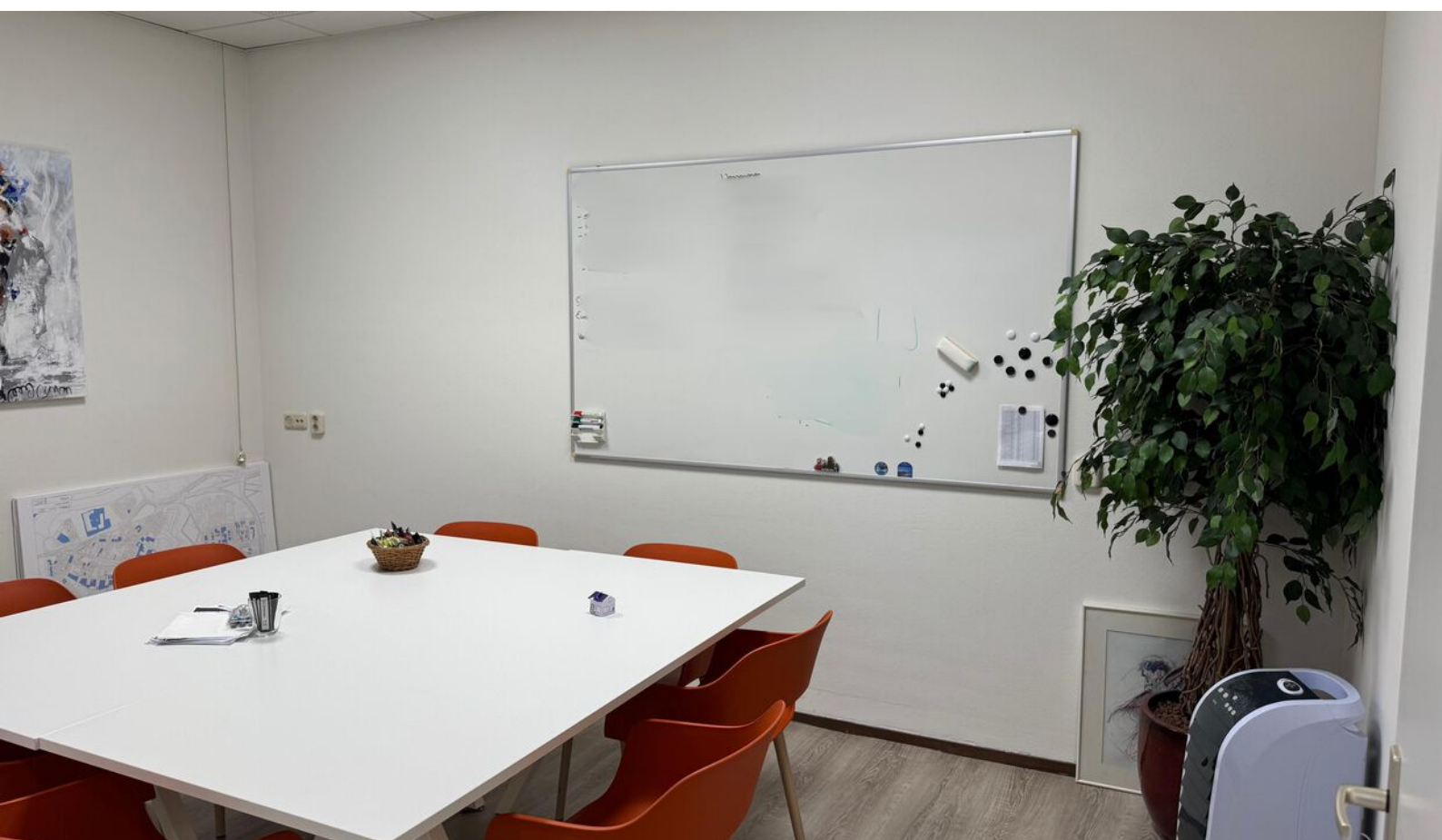
Overige bepalingen

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.

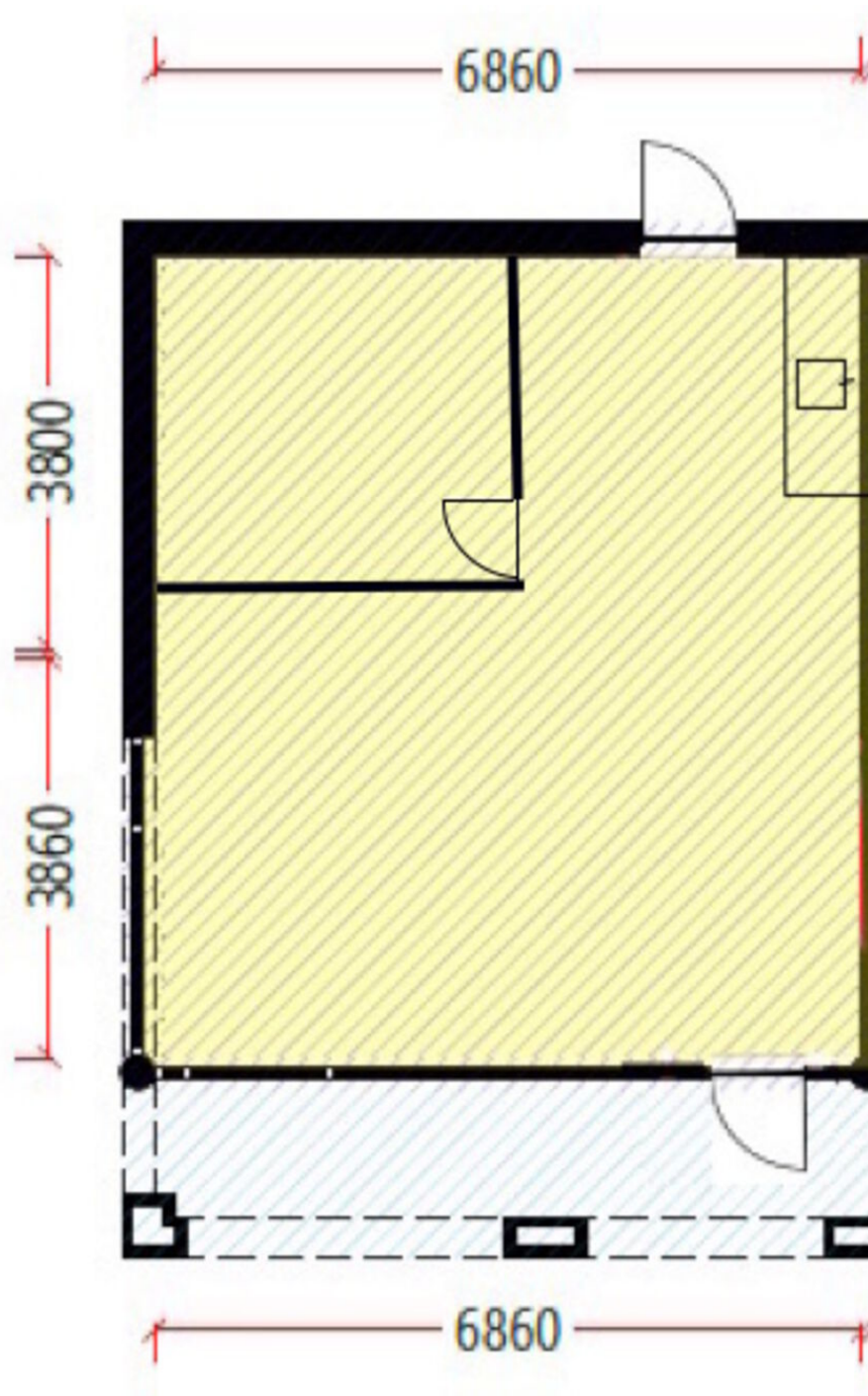
De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.







Plattegrond





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars