

TE HUUR

Hoofdstraat 2A-4A, Raamsdonksveer



Kantoorruimte van ca. 150 m² gelegen in het hart van
het lokale winkel- en dienstverleningsgebied

€ 1.500,- (vrij van BTW)



StaalMakelaars

Situering

De kantoorruimte is gelegen aan de Hoofdstraat 2A-4A te Raamsdonksveer (op de eerste verdieping), de belangrijkste winkel- en dienstverleningsstraat in het centrum van Raamsdonksveer. De Hoofdstraat kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van detailhandel, horeca en dienstverlening, afgewisseld met karakteristieke panden die samen zorgen voor een levendige en aantrekkelijke winkelomgeving.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse lokale ondernemers en landelijke formules, waaronder winkels, horecagelegenheden en voorzieningen die dagelijks veel publiek trekken (o.a. Hema, Blokker, Kruidvat, Zeeman, Trekpleister, Albert Heijn en DA). De locatie profiteert van een constante passantenstroom en een goed voorzieningenniveau binnen het centrum.

Raamsdonksveer beschikt over een sterk regionaal verzorgingsgebied en is gunstig gesitueerd nabij de A27 en A59, met uitstekende verbindingen richting Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch. Daarnaast zijn er goede openbaar vervoerverbindingen met omliggende kernen.

De combinatie van de centrale ligging, het gemengde karakter van de Hoofdstraat en de goede bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder geschikt voor detailhandel, dienstverlening of een representatieve commerciële invulling.



StaalMakelaars

Situering

Parkeren is goed geregeld: in de nabije omgeving bevinden zich diverse gratis openbare parkeerterreinen en langspaarkeervoorzieningen, waardoor de bereikbaarheid voor bezoekers uitstekend is.



StaalMakelaars

Situering



StaalMakelaars

Situering



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimte:

- Oppervlakte ca. 150 m²
- Kamerindeling
- Systeemplafond met geïntegreerde led-verlichting
- Laminaat als vloerafwerking
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Verwarmd middels radiatoren
- Pantry
- Toilet
- Airconditioning (behoort niet tot het gehuurde, maar er mag wel gebruik van worden gemaakt)



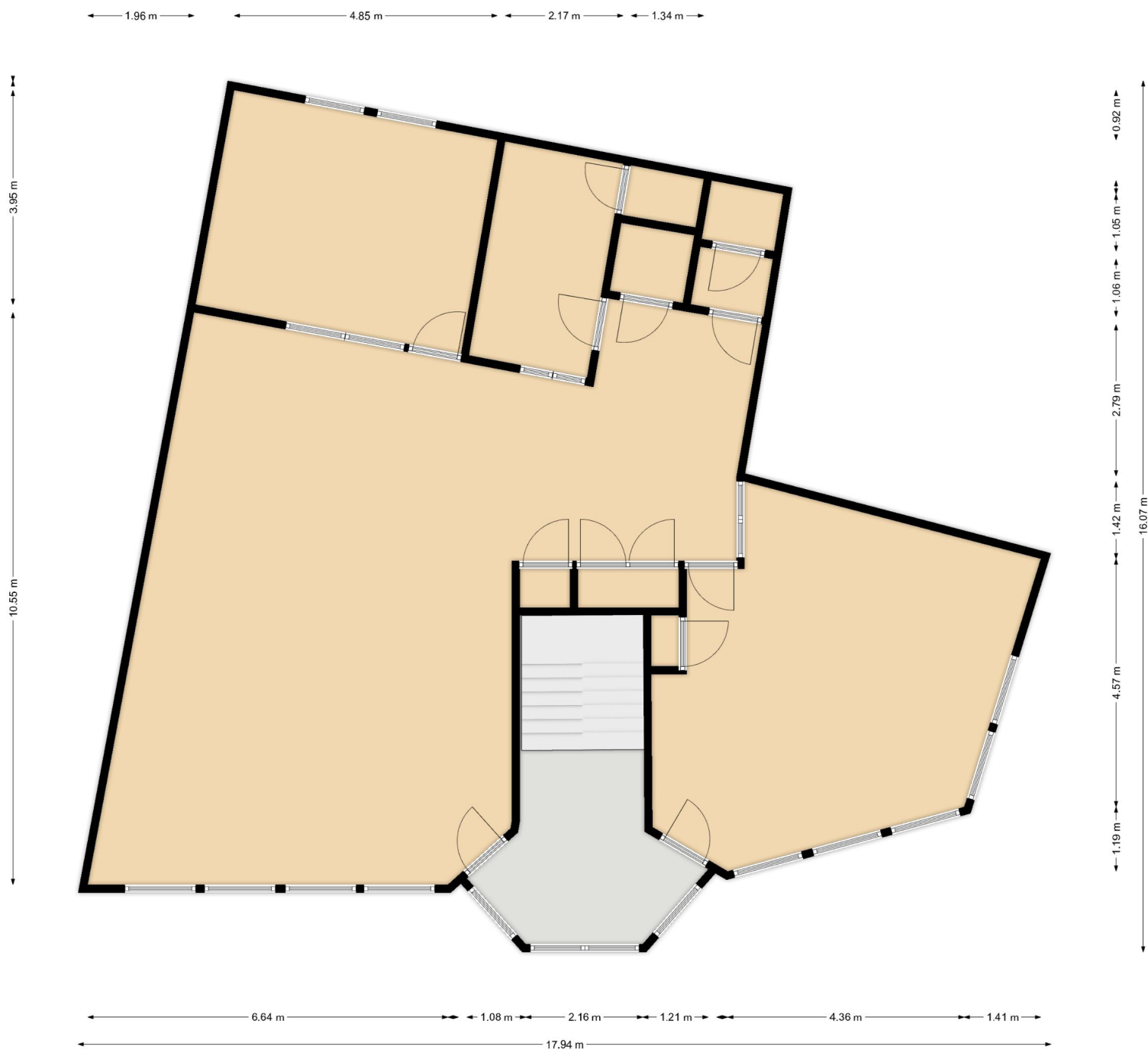
StaalMakelaars

Opleveringsniveau algemeen

- Bouwjaar 1986
- Metselwerk spouwmuren (geïsoleerd)
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel A



Plattegrond

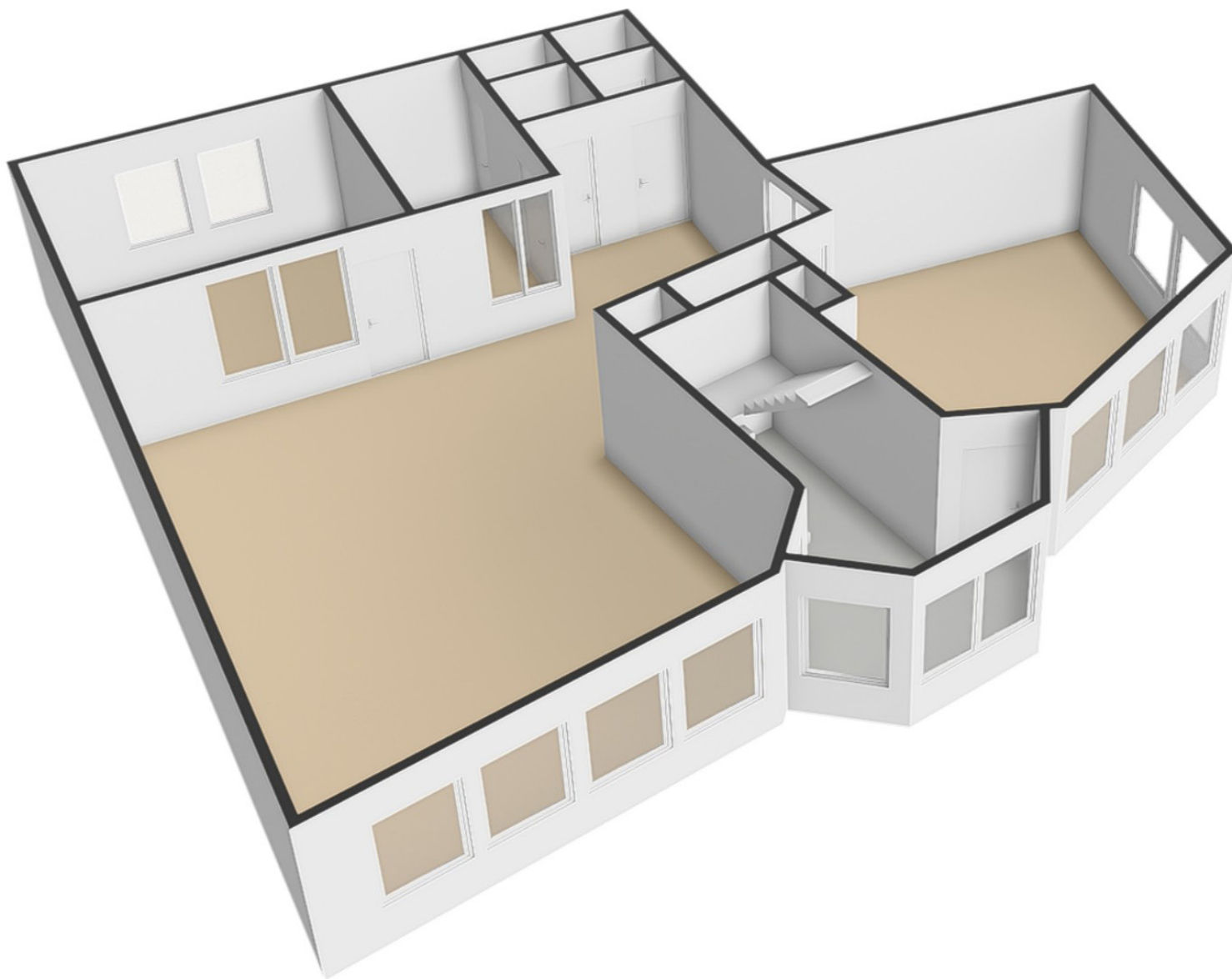


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



StaalMakelaars

3D impressie

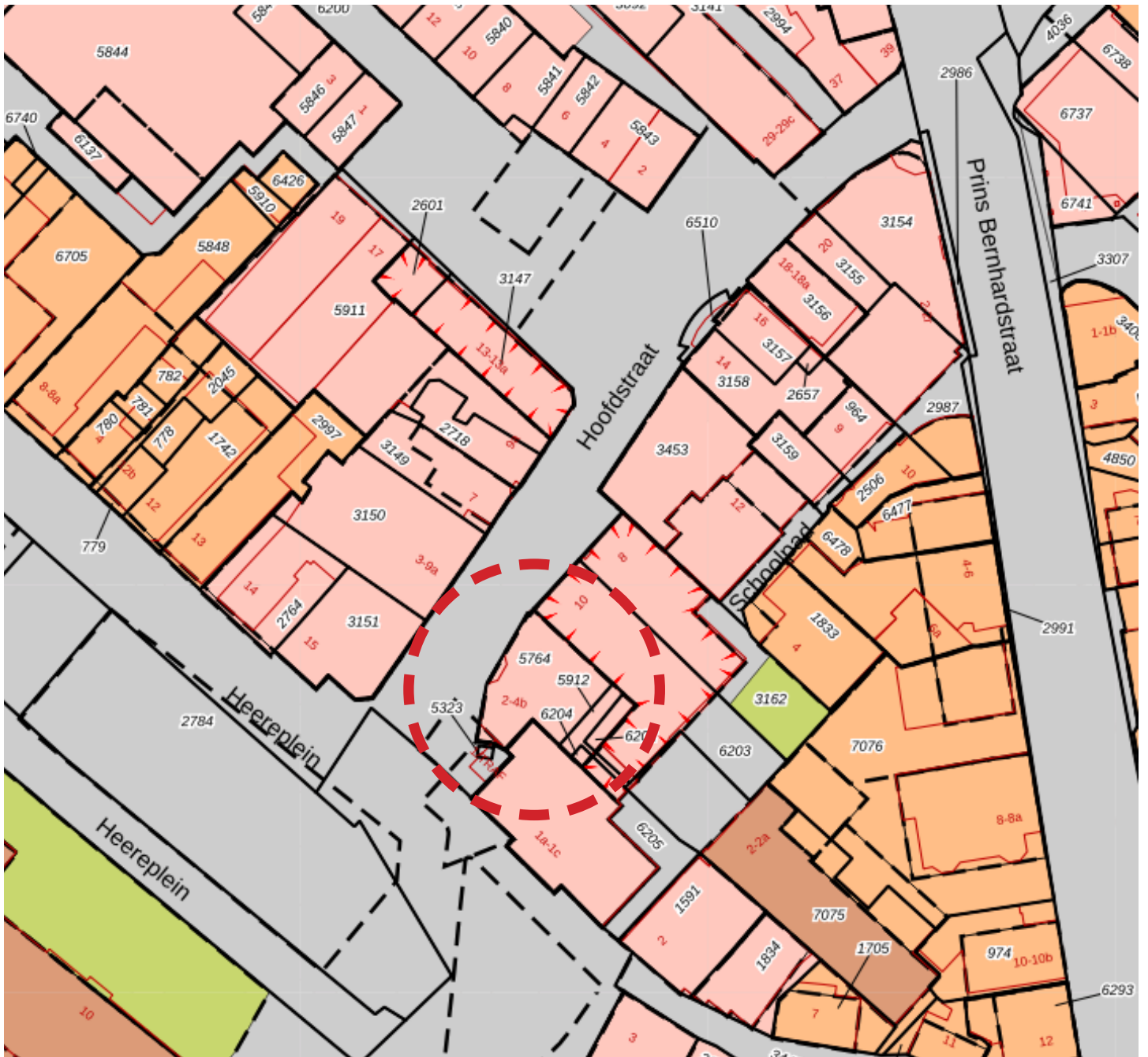


Aan de 3D impressie kunnen geen rechten worden ontleend



StaalMakelaars

Bestemmingsplankaart



Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Geertruidenberg "Centrum Raamsdonksveer" met de bestemming "Centrum" en kan gebruikt worden als kantoorruimte.



Kadastrale kaart



Raamsdonk H 5764
(gedeeltelijk)



StaalMakelaars

Te huur: € 1.500,- (vrij van BTW)

Servicekosten

De kosten van gas, water, elektra en riool- en reinigingsrechten zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

- Een waarborgsom zal gesteld worden ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief 21% BTW en servicekosten; **of**;
- Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Bijzonderheden

- Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren;
- Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.

Oplevering: Per direct.

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

