



**SAMEN HALEN WE
MEER UIT UW VERMOGEN**

INVESTMENT MEMORANDUM

**Sniederslaan 18–18a
Bladel**



INLEIDING

Deze winkelruimte met zelfstandige woonruimte is gelegen aan de Sniederslaan te Bladel en mogen wij u namens eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 380 M² WINKELRUIMTE OP DE BEGANE GROND



CIRCA 170 M² BOVENWONING VERDEELD OVER TWEE BOUWLAGEN



OP A1 LOCATIE



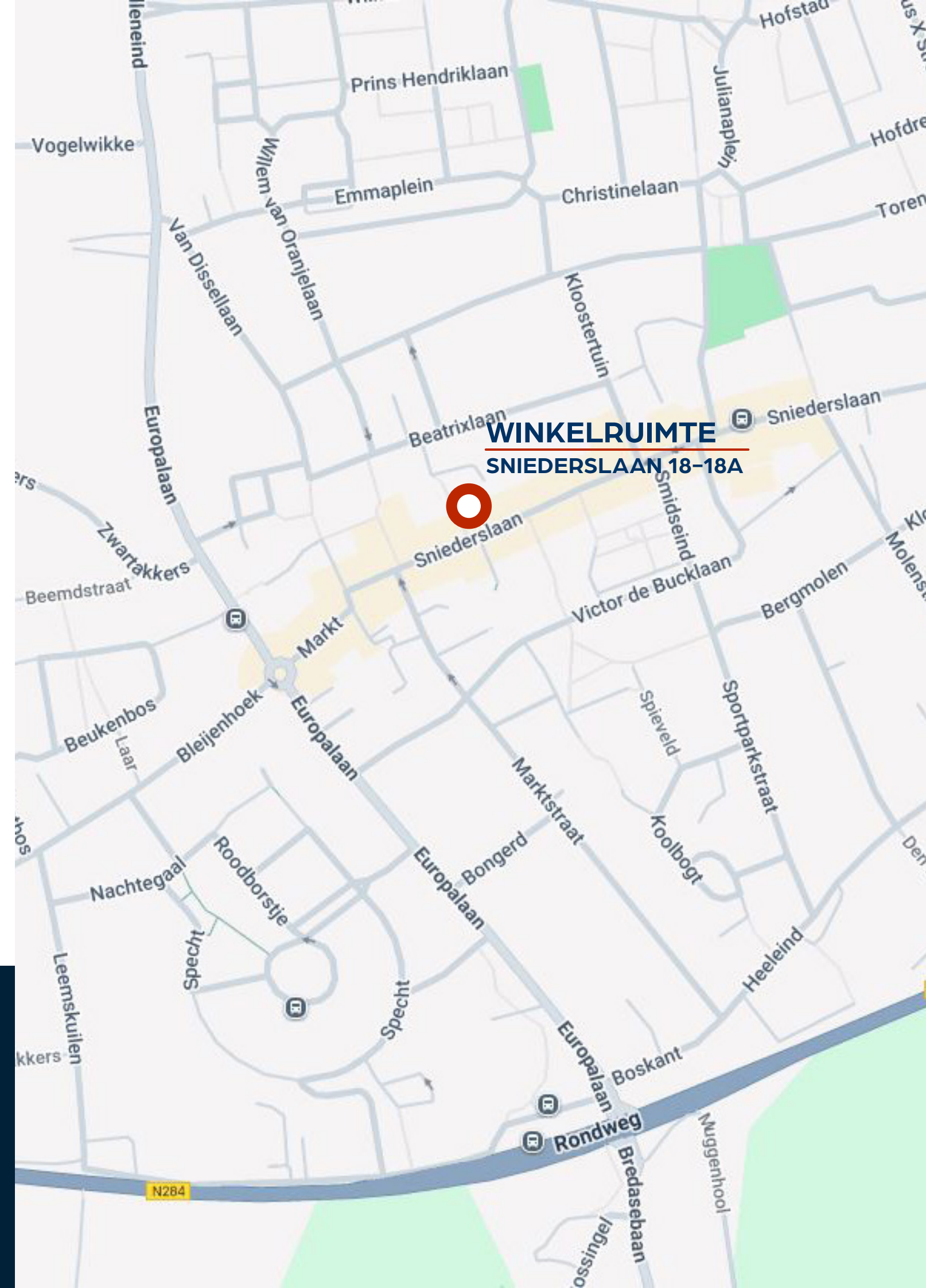
LOCATIE

Het object is gelegen midden op de Sniederslaan; de drukke A1 winkelstraat van de gemeente Bladel. In de directe omgeving zijn onder andere filialen van AH supermarkt, Jumbo, Kruidvat, Hema, Wibra, Zeeman, Ter Stal Fashion en Durlinger Schoenen gevestigd. De Sniederslaan vormt de rechtstreekse verbinding tussen de Markt, waar vele horecaformules zijn gevestigd en vele evenementen in samenwerking met het gemeenschapscentrum (Bruis) worden georganiseerd, en de Sniederspassage met onder andere de AH supermarkt. De loopstromen die hierdoor ontstaan zorgen voor structureel geen of zeer beperkte leegstand in het kernwinkelgebied van Bladel. De gemeente Bladel heeft circa 21.000 inwoners en vervult een regiofunctie.

PARKEREN

Aan de Sniederslaan is een aantal gratis langspaarkeerplaatsen en voor de kerk zijn meerdere parkeerplaatsen aanwezig. Ook is er mogelijkheid tot parkeren bij de AH, Jumbo en op de Markt. Het gratis parkeren wordt gereguleerd door middel van een blauwe zone.

Aan de achterzijde van het perceel is een privé parkeerplaats aanwezig, te bereiken via de Beatrixlaan.





OBJECT

Begane grond

Op de begane grond is, ter grootte van circa 380 m² bvo, al jarenlang een filiaal van Van de Ven Mode gevestigd. De winkelruimte met een breed front heeft aan de achterzijde de mogelijkheid tot bevoorradingsruimte. Van de Ven mode biedt betaalbare kleding aan voor het gehele gezin en heeft circa 20 vestigingen, met name in Noord-Brabant en Zuid-Holland.

Verdieping

Op de verdieping is een ruime bovenwoning over twee lagen gesitueerd, ter grootte van 2 x 85 m², met eigen nutsaansluitingen. De woning is in 2020 voor een groot deel gerenoveerd. De woning beschikt over een eigen voordeur en vluchttrap aan de achterzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich de woonkamer en keuken, alsmede een extra kamer en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een mooi en ruim buitenterras met serre. Onder de kap op de tweede verdieping bevindt zich de zeer ruime slaapkamer.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Bladel
Sectie	G
Nummer	4725
Grootte	640 m ²

EIGENAARSLASTEN

2024	nr. 18	nr. 18a
OZB	€ 52,22	€ 60,80
Rioolrechten	€ 521,00	€ 238,00
Afvalstoffenheffing	betalen de huurders	



HUURGEGEVENS

Sniederslaan 18

Huurder : Van de Ven mode
Ingangsdatum : 1 mei 2014
Expiratiedatum : 30 april 2029
Verlenging : telkenmale 5 verlengingsjaren
Huidige jaarhuur: : € 42.076,00 vrij van BTW

Sniederslaan 18a

Huurder : particulier
Ingangsdatum : 1 mei 2020
Looptijd : onbepaalde tijd
Huidige jaarhuur: : € 12.828,00





KOOPGEGEVENS

Koopprijs

€ 890.000 k.k.

BTW

Niet van toepassing.

Zekerheidsstelling

10% van de overeen gekomen koopsom, onder te brengen bij de instrumenterend notaris.

Oplevering

Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich momenteel bevindt ('as-is'), met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken.

Transportdatum

In overleg te bepalen.

Voorbehoud

Verkoper verkoopt het object onder het voorbehoud van gunning.

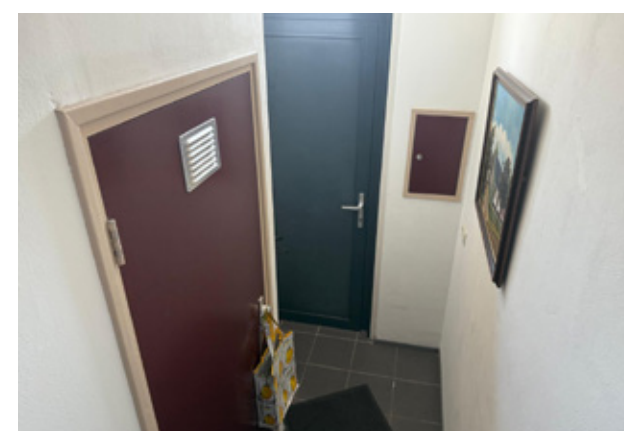
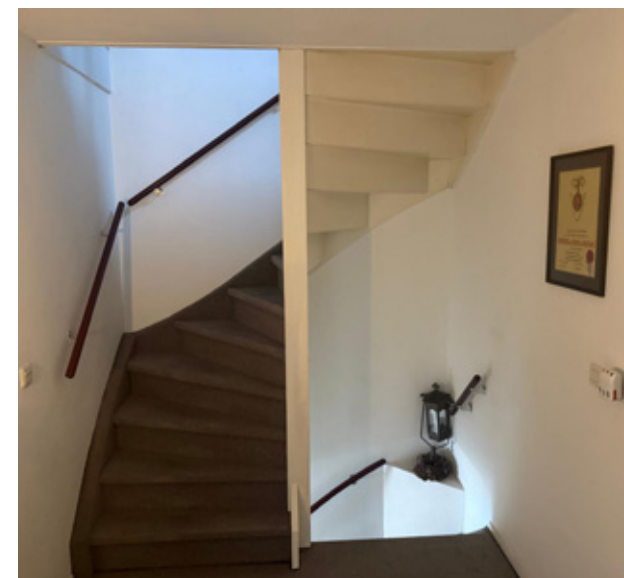
Overige informatie

Verkrijgbaar na prijsovereenstemming via ons kantoor.

Koopovereenkomst

Koper dient zijn notaris, direct na overeenstemming, opdracht te geven tot het opstellen van de koopovereenkomst, dan wel akte van levering.

IMPRESSIE





UW RSP MAKELAAR



RONALD BORRENBERGS

Retailmakelaar en vennoot

- 06-29064087
- r.borrenbergs@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS