



Sint Teunislaan 68–68a
's-Hertogenbosch

TE HUUR

COMMERCIEËLE RUIMTE



INLEIDING

Deze commerciële ruimte is gelegen in het bekende wijkwinkelcentrum De Rompertpassage en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 359 M² OVER TWEE BOUWLAGEN



VELE INVULLINGEN MOGELIJK



GRATIS PARKEREN VOOR DE DEUR



LOCATIE

Deze commerciële ruimte is gelegen op een uitstekende zichtlocatie bij het overdekte winkelcentrum De Rompert. Het winkelcentrum ligt centraal tussen de woonwijken Orthen, Slagen en de Hambaken en is tevens goed bereikbaar voor de vele kantoren in de omgeving. Dankzij deze strategische ligging is het winkelcentrum in trek bij zowel buurtbewoners als bij kantoormedewerkers.

Het winkelcentrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, waaronder bekende supermarkten zoals Jumbo, Albert Heijn en Aldi, evenals andere winkels zoals Gall & Gall, Shoeby en Pearle Opticiens. Hierdoor is er een breed scala aan producten en diensten aanwezig, wat zorgt voor een constante stroom van bezoekers.

De te huur aangeboden ruimte is direct gesitueerd bij de westelijke ingang van De Rompertpassage.

PARKEREN

Rondom het winkelcentrum zijn ruim voldoende gratis parkeerplaatsen aanwezig. De Rompertpassage beschikt over drie verschillende entrees voor de bezoekers van het centrum. De passage is met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar vanwege de bushalte pal voor en tegenover het parkeerterrein.





OBJECT

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 359 m² en is verdeeld over twee bouwlagen. De begane grond is momenteel ingericht als commerciële ruimte met baliefunctie en een kleine opslag. De eerste verdieping is bereikbaar via een trap en een lift en biedt extra commerciële ruimte, een aparte opslagruimte, pantry en toiletruimte. De winkel beschikt over een royale vrije hoogte van 3,6 meter, wat bijdraagt aan een open en aantrekkelijke uitstraling.

Op het object rust de bestemming 'Centrum'; binnen deze bestemming vallen onder andere de volgende invullingen: detailhandel, dienstverlening, kantoren, bibliotheken (para)medische voorzieningen en praktijkruimtes, horecabedrijven tot en met categorie 3 van de staat van horeca-activiteiten en kleinschalige maatschappelijke voorzieningen zoals medische en (para) medische praktijkruimten.



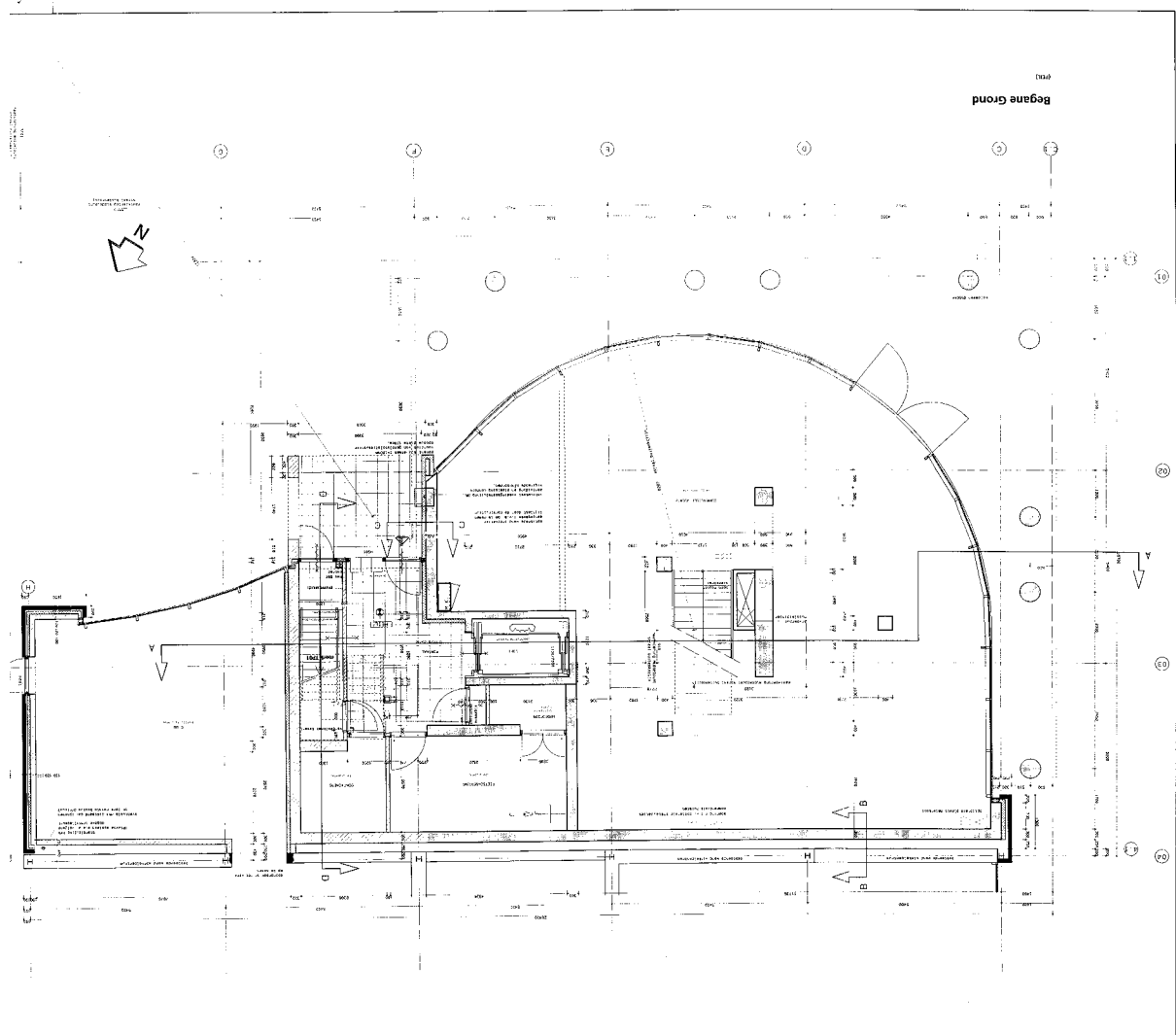
OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Verhuurd wordt het casco, te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, een aansluitpunt ten behoeve van een natte groep en bestaande energie tot aan de meterkast.

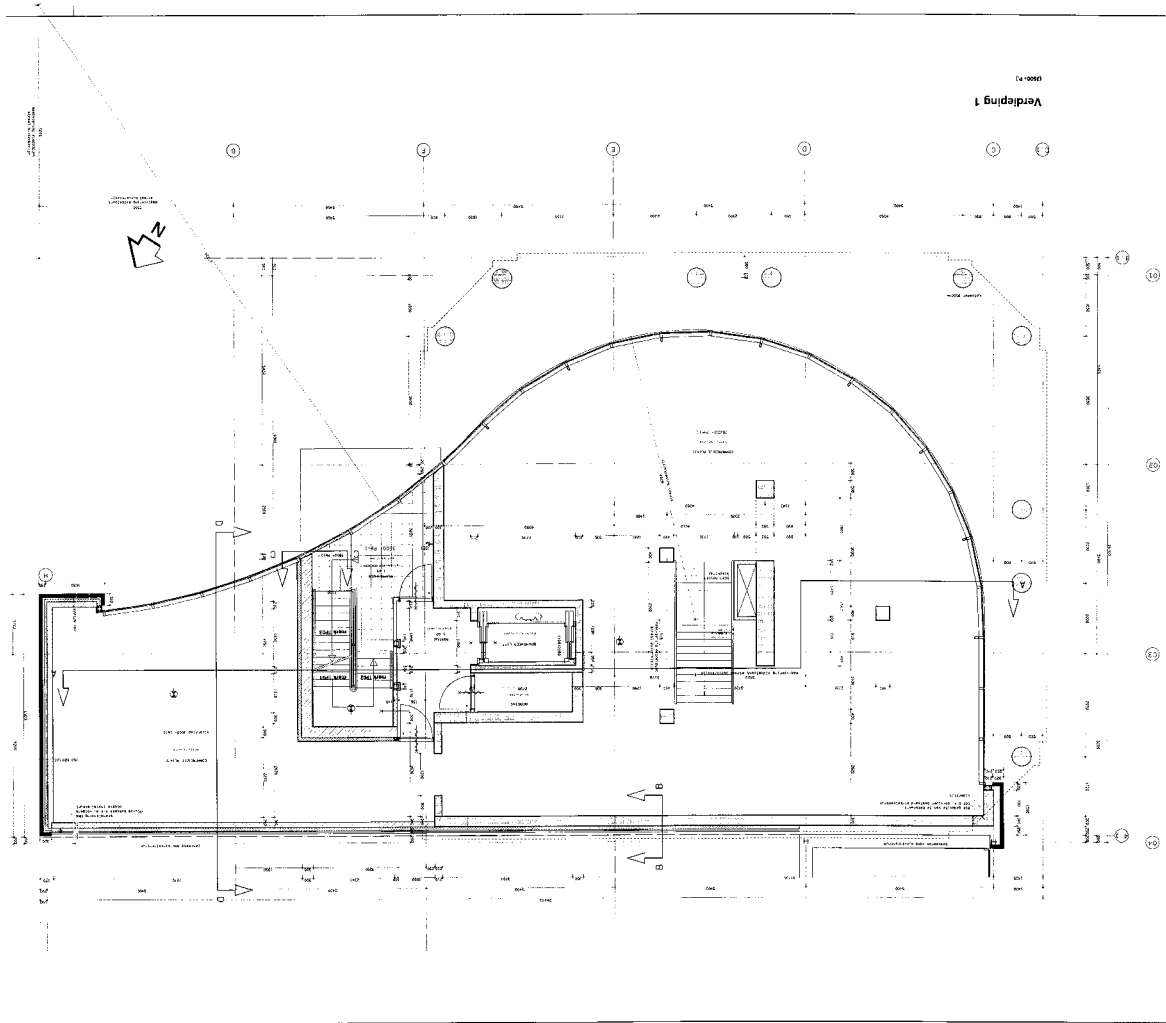


PLATTEGROND

BEGANE GROND



1^e VERDIEPING





HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 70.100 per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg.

IMPRESSIE





UW RSP MAKELAAR



MAX VERGOUWEN

Retailmakelaar

- 06-36488659
- m.vergouwen@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