



Spoormakers Makelaardij BV

De Kuilen 21

5292 NG Gemonde

073 - 2032633

info@spoormakersmakelaardij.nl

www.spoormakersmakelaardij.nl



TE HUUR

Vrijstaat 16

5611 AV | Eindhoven



Winkelruimte te huur.

WINKELRUIMTE

Op een uitstekende centrumlocatie in het hart van Eindhoven bieden wij deze representatieve en speels ingedeelde winkelruimte aan. De winkel is gelegen aan de populaire Vrijstraat, op slechts circa 50 meter van de Demer, de drukste en meest commerciële winkelstraat van Eindhoven.

De Vrijstraat is ook de verbindingsstraat met het winkelgebied de Bergen en Emma District. In de directe omgeving zijn diverse bekende retailers gevestigd, waaronder Van Arendonk schoenen, Purdey, Livera, Eddy's, Costes, juwelier Schaap & Citroen, Douwe Egberts en Henri Bloem.

Begane grond
circa 148 m²



Entresolvloer
circa 90 m²



Totale oppervlakte
circa 513 m²



Eerste verdieping
circa 100 m²



Magazijn-/kelderruimte
circa 175 m²



Frontbreedte
circa 8 m



Projectinformatie

De Vrijstraat maakt onderdeel uit van een levendig en druk bezocht winkelgebied met een sterke mix van landelijke winkelketens, lokale speciaalzaken en diverse horecagelegenheden. Daarnaast bevinden zich in de binnenstad diverse culturele voorzieningen, waaronder theaters en een bioscoop, wat zorgt voor een continue stroom bezoekers gedurende de hele week.

Het aangeboden object bestaat uit winkelruimte verdeeld over meerdere verdiepingen (met een totaaloppervlakte van ca. 513 m² bvo), wat zorgt voor een speels karakter en diverse gebruiksmogelijkheden.

De bereikbaarheid van het gebied is uitstekend. In het centrum van Eindhoven zijn diverse parkeergarages aanwezig, meerdere fietsenstallingen en goede openbaarvervoerverbindingen vanaf zowel bushaltes als station Eindhoven Centraal, gelegen op enkele minuten loopafstand. De meeste winkels in het centrum zijn 7 dagen per week geopend.

Kortom, een representatieve en ruimtelijk ingedeelde winkelruimte op een centrale en uitstekend bereikbare locatie, midden in het commerciële hart van Eindhoven.



LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object aan de Vrijstraat 16 is gelegen in het centrum van Eindhoven, op slechts enkele minuten lopen van het Centraal Station. De bereikbaarheid per auto is goed dankzij de ligging nabij de rondweg en de verbindingswegennaar de snelwegen A2, A50 en A67, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Tilburg en Helmond snel te bereiken zijn. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend ontsloten: diverse buslijnen bevinden zich op loopafstand en NS-station Eindhoven Centraal ligt op korte afstand.

BESTEMMING

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het gebouw een "Centrum-1" bestemming. Binnen deze bestemming zijn detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca tot en met categorie 5 toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt leeg en bezemschoon (in huidige staat) opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Airconditioning
- CV-ketel
- Dubbele beglazing
- Glazen pui
- Goederenlift
- Heteluchtgordijn
- Luchtsysteem in de kelder
- Toiletruimte

Doch het object wordt uitsluitend casco verhuurd. Verdere afwerkingen kunnen in overleg met de eigenaar besproken worden.

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 130.000,- per jaar exclusief BTW.

Huurtermijn: 5 + 5 jaar.

Servicekosten: In overleg, het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Aanvaarding: In overleg.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie vindt voor het eerst 12 maanden na de ingangsdatum van de huur plaats en vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien de huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelastingvrijgestelde verhuur. In dat geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

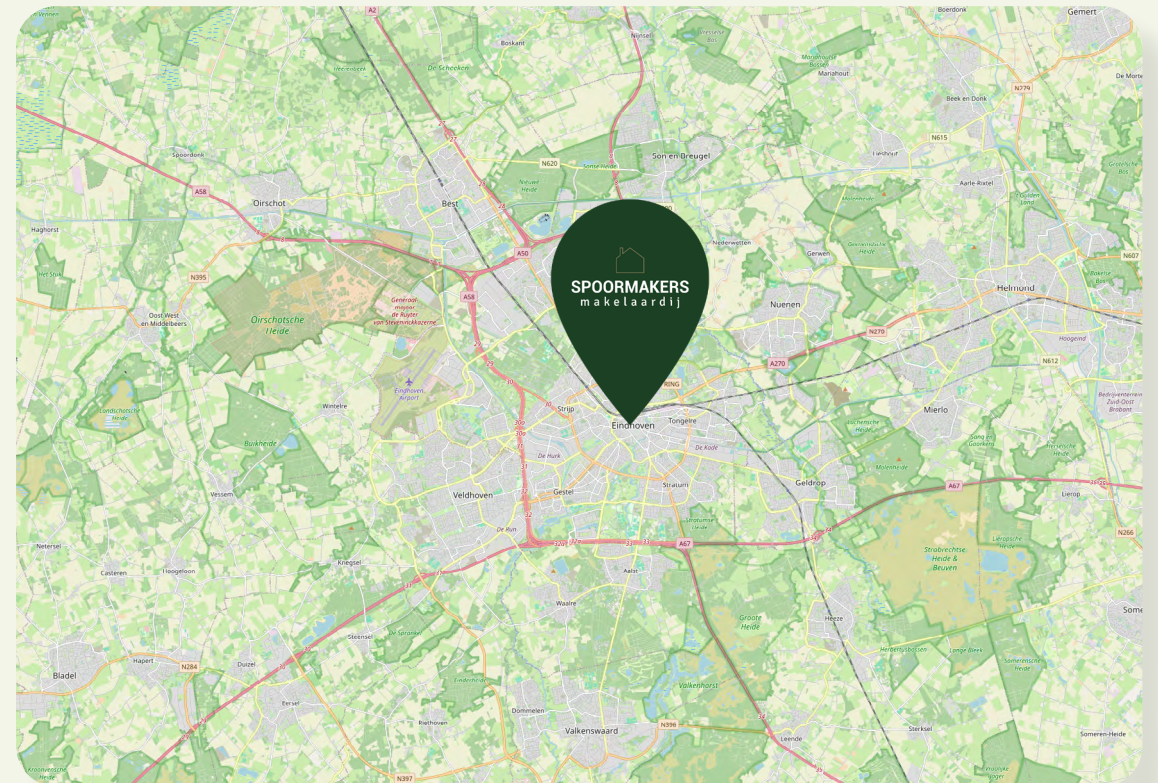
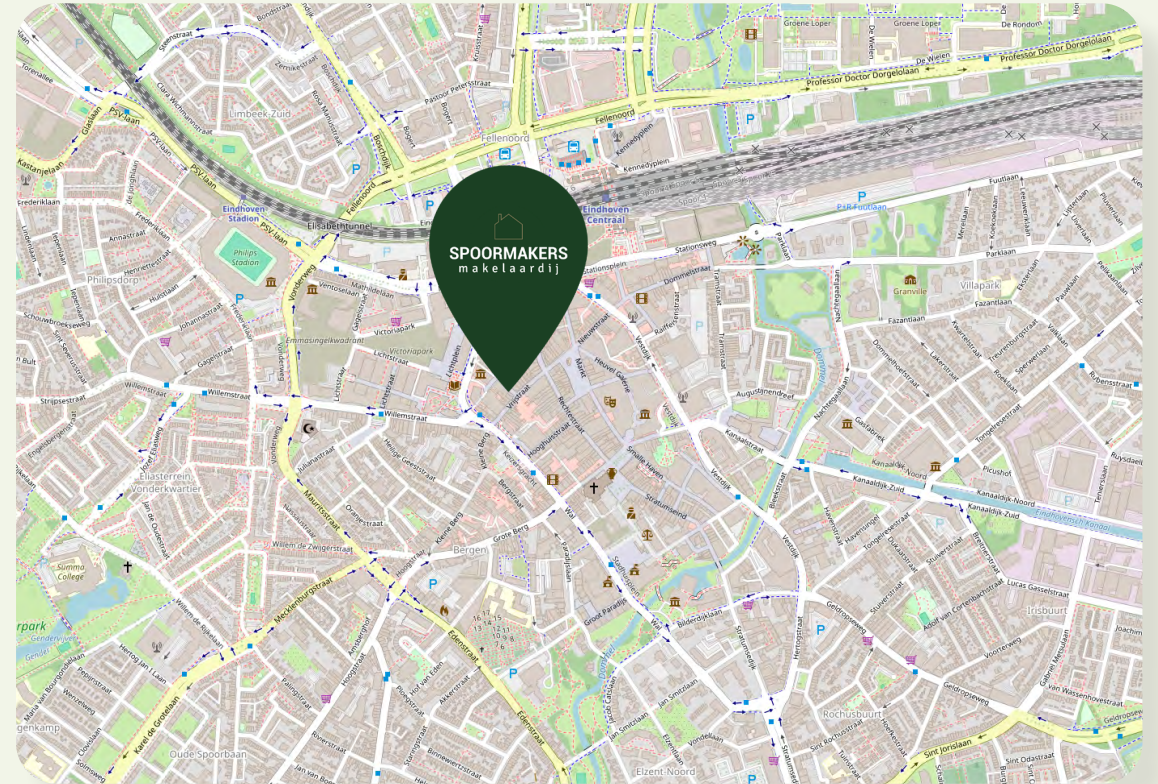
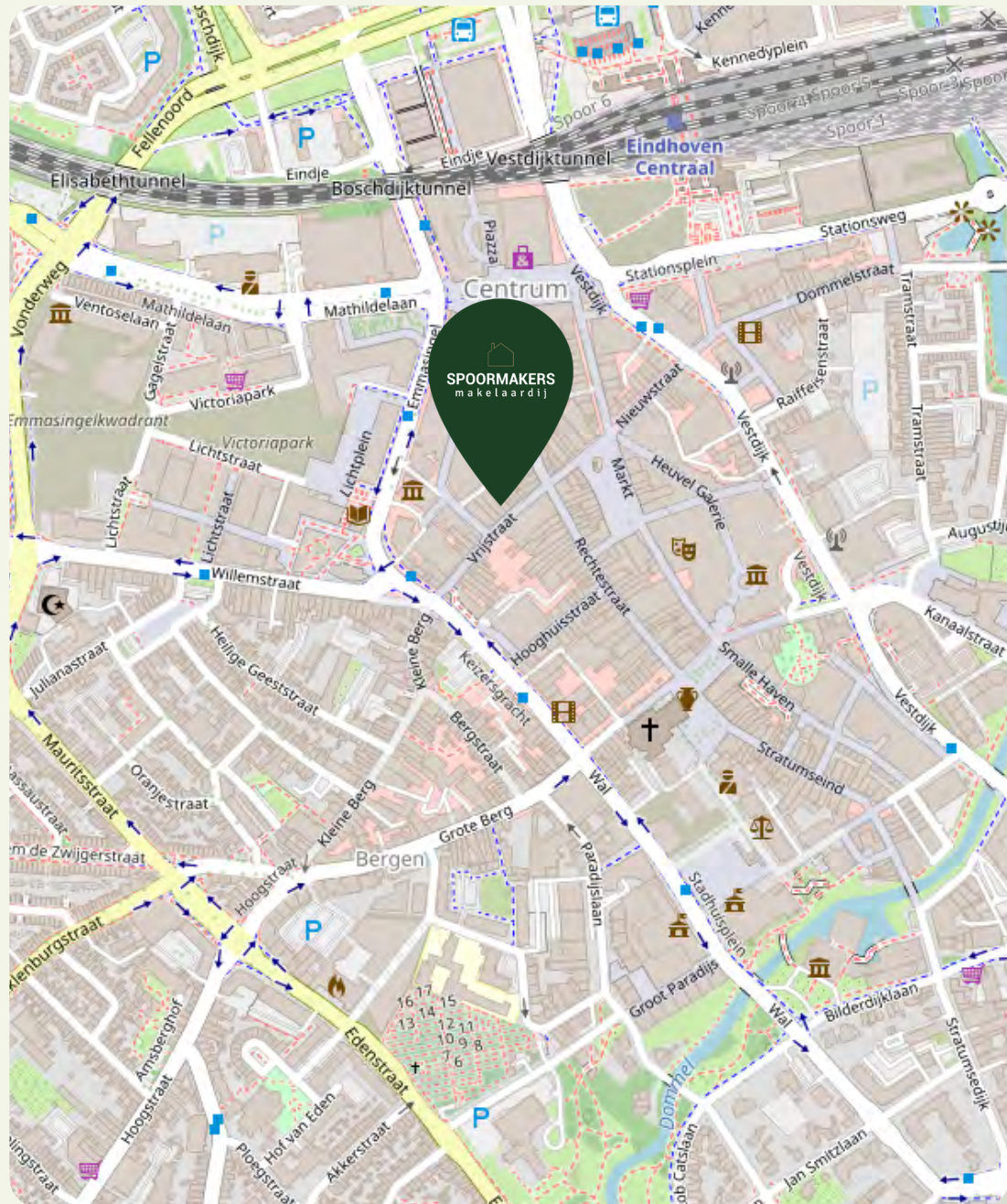
Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst op basis van het daadwerkelijke gebruik.

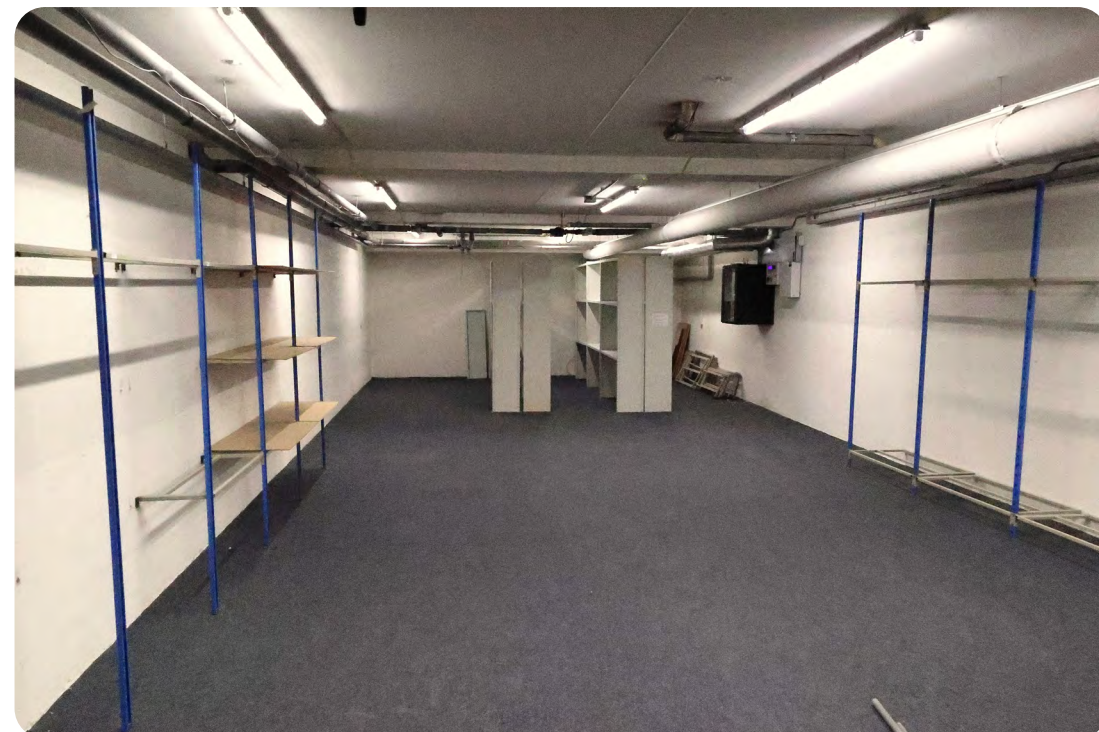
GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar. Overige voorwaarden en condities nader overeen tekomen.



LOCATIE OP DE KAART





WINKELRUIMTE



MAGAZIJN

VOORGAANDE INDELING WINKEL

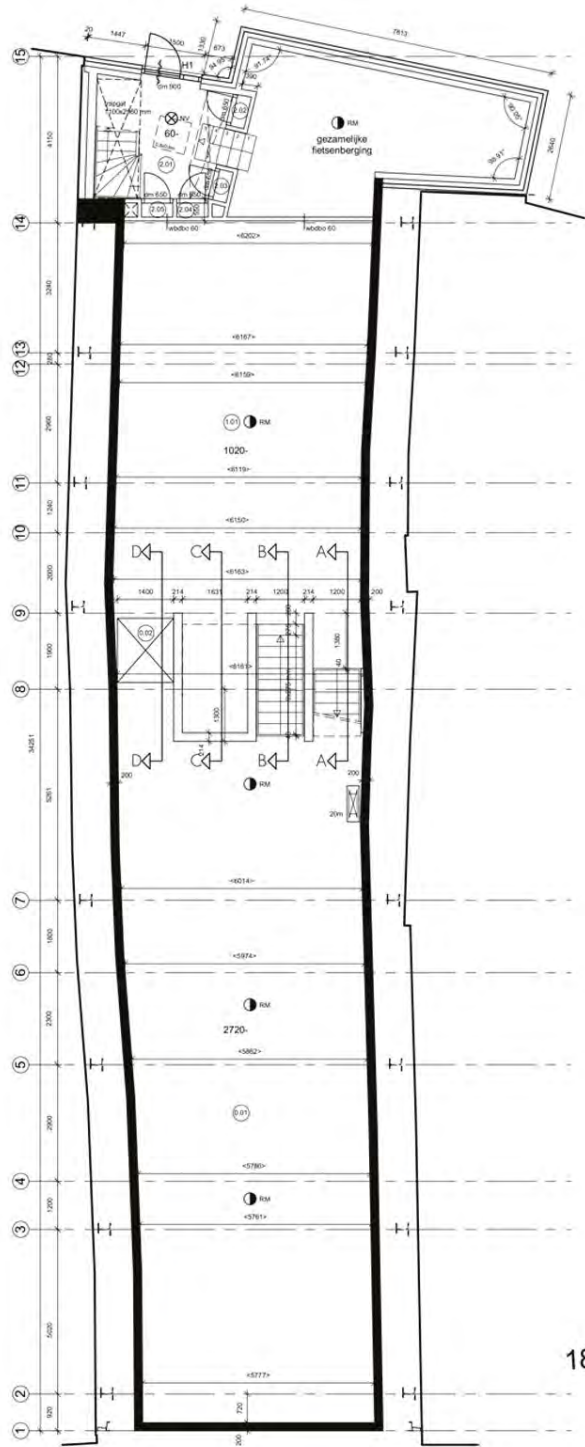
In het verleden was in dit pand een schoenenwinkel gevestigd. In de beelden is te zien hoe deze winkel destijds was ingericht en hoe de ruimte werd benut voor de presentatie van het assortiment.





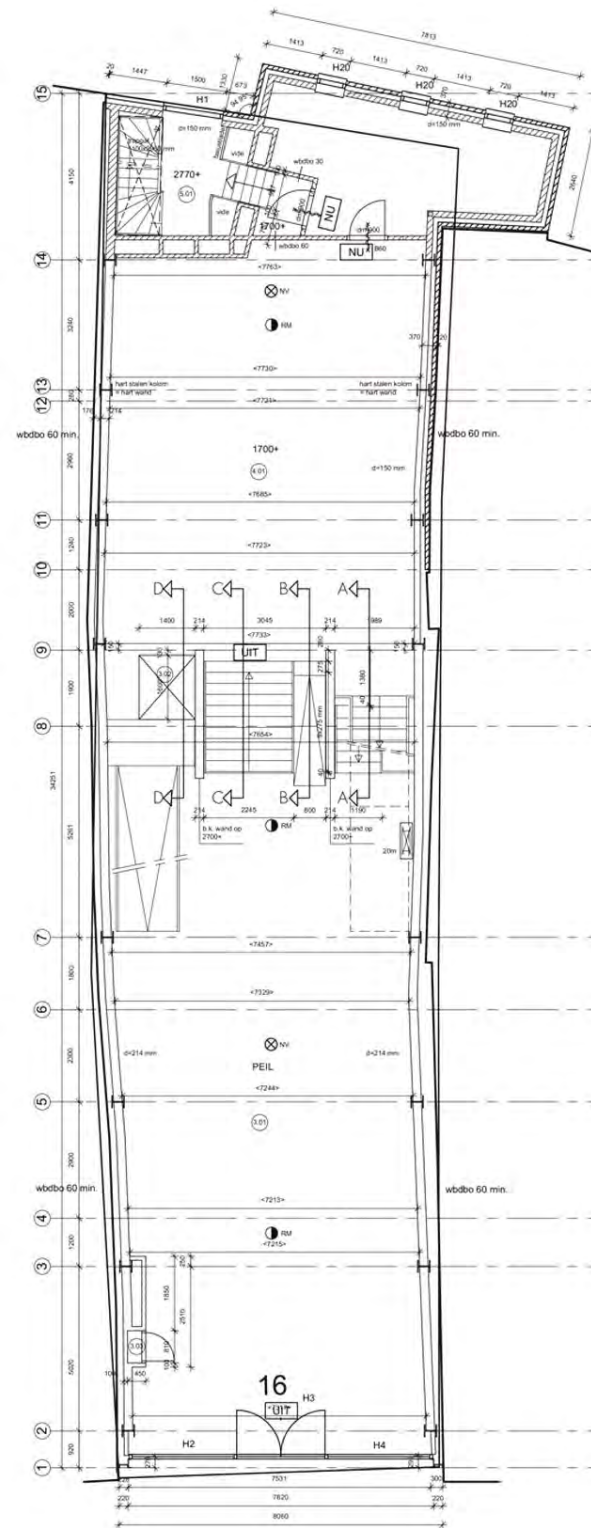
OMGEVING

BOUWTEKENINGEN

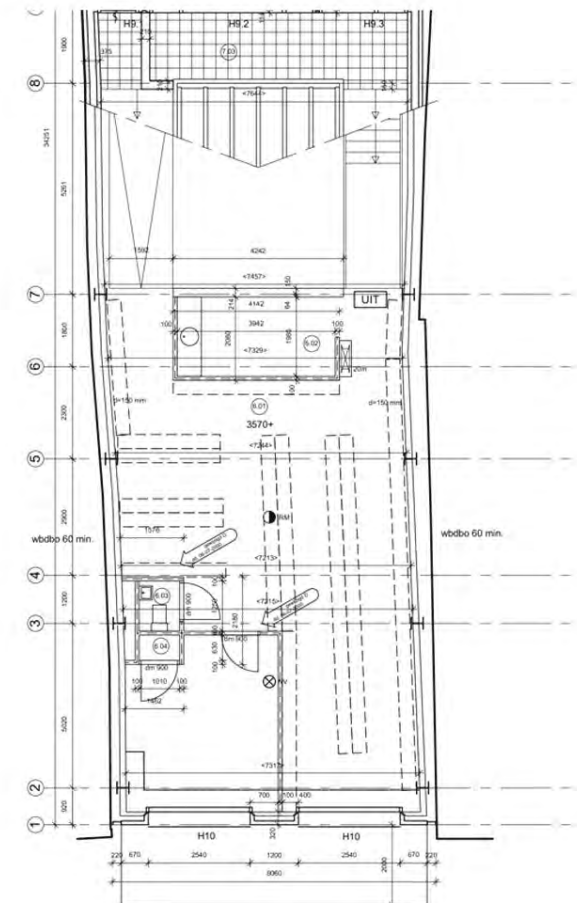


18

- plattgrond 2720- / 1020- / 60- -



- plattgrond PEIL / 1700+ / 2830+ -



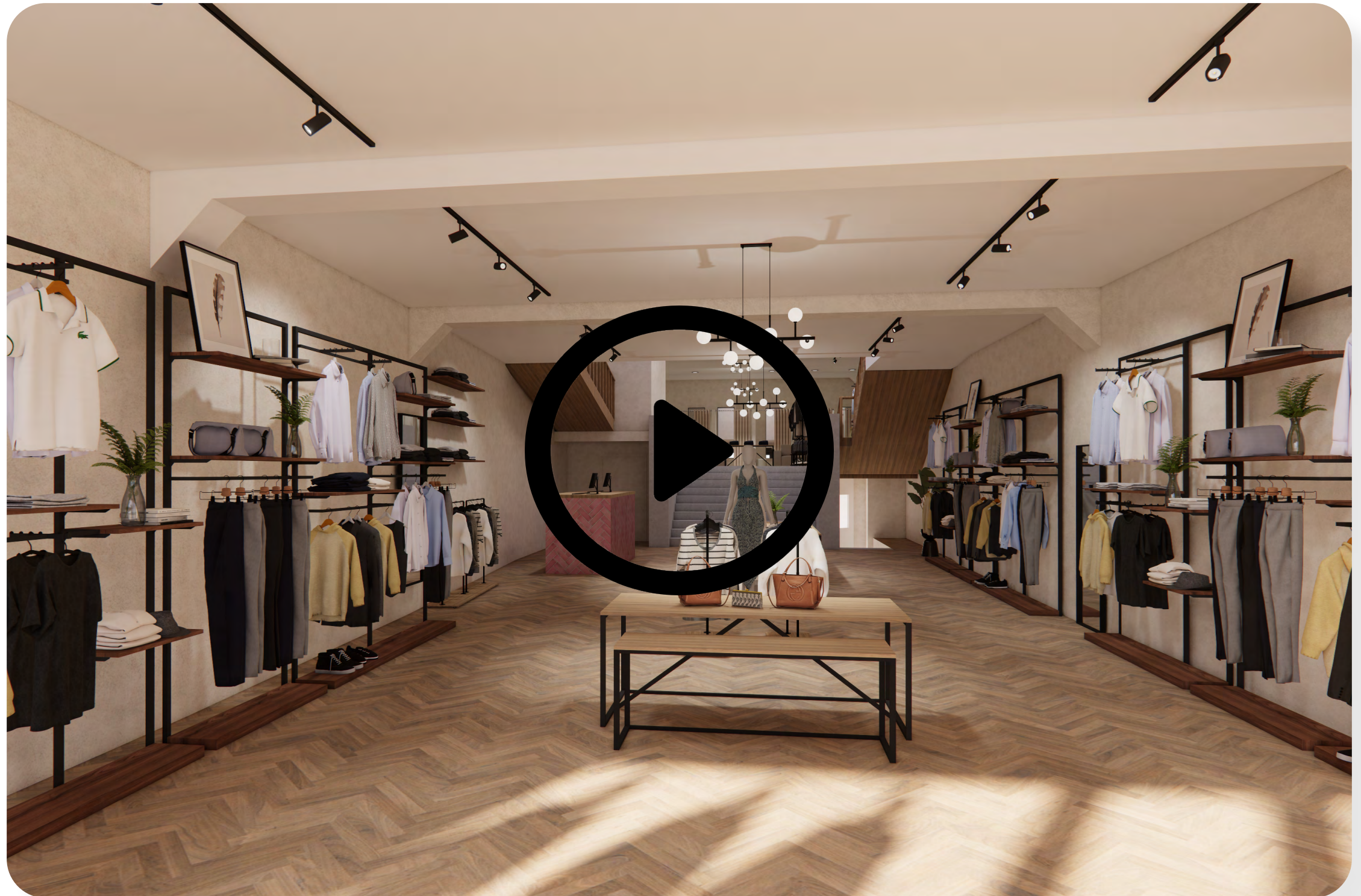
- plattgrond 2570+ / 5600+ -



SFEERIMPRESSIE



SFEERIMPRESSIE





SFEERIMPRESSIE



SFEERIMPRESSIE



PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

ONZE CONTACTGEGEVENS

Spoormakers Makelaardij BV
De Kuilen 21
5292 NG Gemonde
073-2032633
info@spoormakersmakelaardij.nl
www.spoormakersmakelaardij.nl

DISCLAIMER

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod.

De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.

Spoormakers Makelaardij B.V. is alleen gerechtigd tot het geven van rondleidingen en onderhandelingen. Alle juridische zaken lopen via de Online Bedrijfsmakelaar B.V.



HEB JE VRAGEN?
Bel gerust!



 073 - 2032633

 info@spoormakersmakelaardij.nl

 www.spoormakersmakelaardij.nl



Spoomakers Makelaardij BV
De Kuilen 21
5292 NG Gemonde

073 - 2032633
info@spoomakersmakelaardij.nl
www.spoomakersmakelaardij.nl

KvK 80011462
Iban NL87INGB0008587901
BTW nr. NL8611527884B01



BINNENKORT VAN JOU!?

Vrijstraat 16
5611 AV | Eindhoven