

TE HUUR

Bogardeind 1 Geldrop



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

WELKOM BIJ KOLSTEREN BEDRIJFSHUISVESTING

WIE ZIJN WIJ

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is in 2012 opgericht door Corné Kolsteren (1968). Corné heeft als Register Makelaar ruim 30 jaar ervaring als bedrijfsmakelaar in Noord-Brabant en Limburg.

We kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven. Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. We zijn in staat om snel te schakelen, korte lijntjes te houden en op je persoonlijke wijze te woord te staan.

FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De focus van onze dienstverlening richt zich op de regio's Zuidoost-Brabant en Limburg. Als bedrijfsmakelaar bemiddelen wij voor jou in vraag en aanbod.

AANBOD BEDRIJFSPANDEN

Het aanbod varieert van kleine tot grote winkels, bedrijfs- en kantoorpanden. Zowel in klein als grootstedelijk gebied.

LEES MEER OP ONZE WEBSITE

www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl



SPECIALISTISCHE
FOCUS



KLEIN TEAM,
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREEREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

WIJ ZIJN ~~NIET~~ JOUW
~~STANDAARD~~
= meer dan een werkplek
BEDRIJFSMAKELAAR

OMSCHRIJVING

OPPERVLAKTE : circa 166 m²

HUURPRIJS : € 26.500,- per jaar
excl. BTW

RUIMTE

Op een uitstekende zichtlocatie op het Bogardeind 1 te Geldrop bevindt zich deze aantrekkelijke winkelruimte. Het object is prominent gelegen en vormt de verbinding tussen het winkelgebied in Geldrop en het schuin tegenovergelegen ziekenhuis. In de directe omgeving zijn verder gehuisvest onder ander Kruidvat (buurpand), Wibra, Hema, Pearl en anderen.

De ruimte maakt deel uit van een volledig nieuw gebouw, waarbij het gehuurde uit ca. 106 m² begane grond + ca. 60 m² souterrain bestaat.

VOORZIENINGEN

Het te huur aangeboden object wordt thans gerealiseerd en zal worden opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- fraaie pui met centrale entree
- glad afgewerkte wanden, vloer en plafond
- meterkast met eigen aansluiting water en electra + glasvezel
- Daikin Altherma warmtepomp ten behoeve van warmte - koelen voor zowel begane grond als souterrain
- pantry met close-in warm water voorziening
- Toilet met fonteintje

Bestemming - invulling

De bestemming is "centrum" - detailhandel. Een overige commerciële invulling is evenwel denkbaar.

Energielabel

Een energielabel zal door de verhuurder nog worden opgemaakt na oplevering.



Artist impression

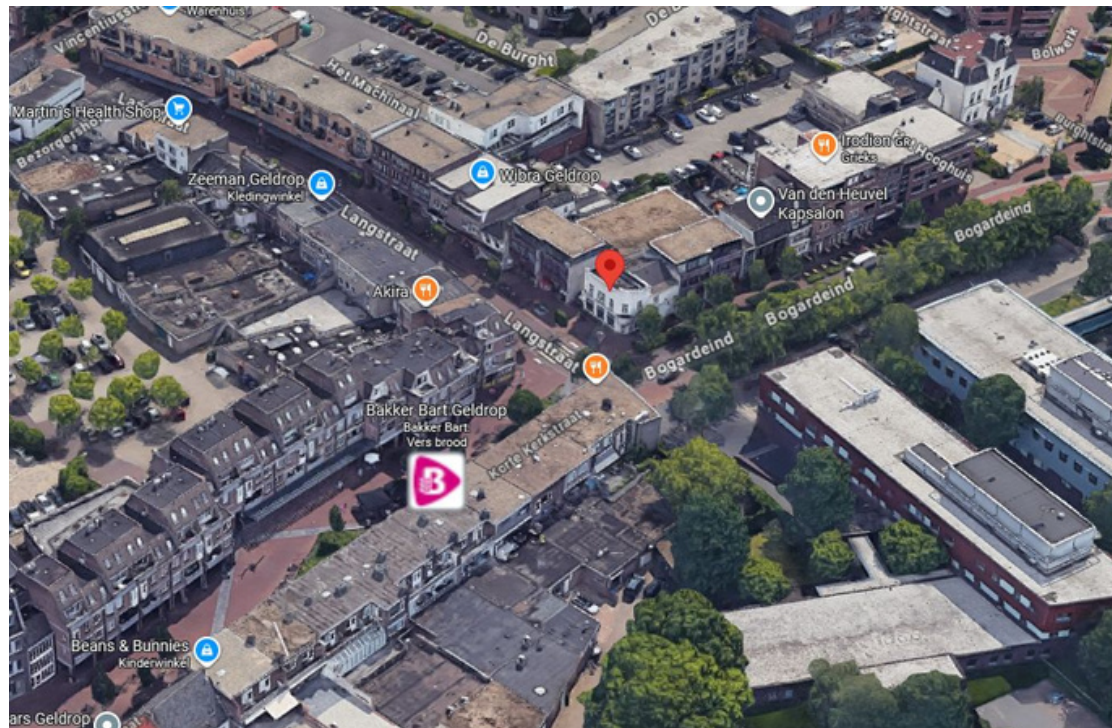


Artist impression

LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

Bogardeind 1 is aan te merken als het centrale punt van Geldrop : gesitueerd op de kruising Bogardeind (Ziekenhuis) - Korte Kerkstraat en Langstraat (winkelgebied). De bereikbaarheid als de herkenbaarheid is daarbij perfect te noemen.

Het centrum van Geldrop beschikt verder over uitstekende openbare parkeervoorzieningen die in de directe nabijheid van het object gesitueerd zijn.



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

vastgoedcert
gecertificeerd

CONDITIES HUUR

HUURTERMIJN, VERLENGING EN OPZEGGING

Een huurtermijn bedraagt minimaal 5 jaar, waarbij sprake is van een verlenging van telkens 5 jaar. Een opzegging is 12 maanden voorafgaand.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) worden aangepast.

BTW

Er is sprake van een met BTW belaste verhuur. De huurverplichting moet worden voldaan per vooruitbetaling per maand.

ZEKERHEIDSSTELLING

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een Waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting.

MODEL HUUROVEREENKOMST

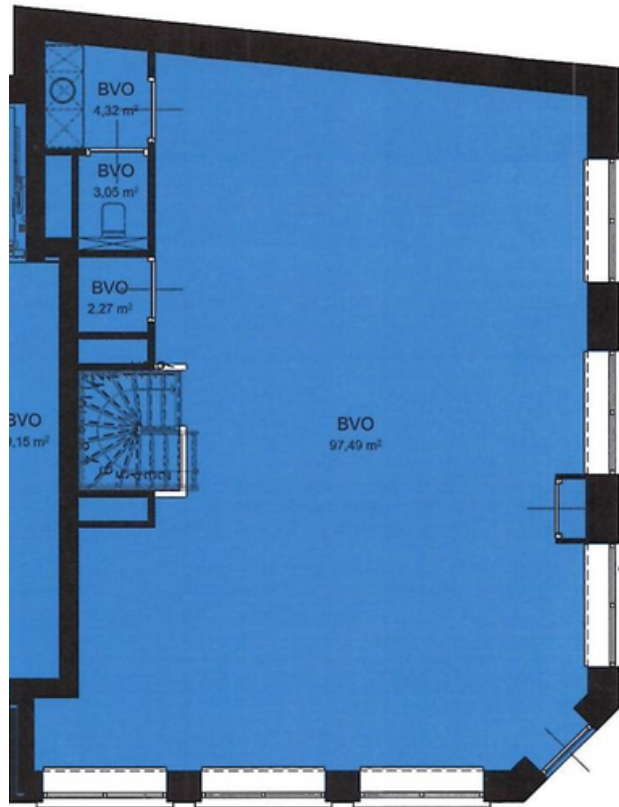
Uitgangspunt is een standaard ROZ- huurovereenkomst (Raad voor Onroerende Zaken). Daarbij kunnen een aantal specifieke object gebonden aanvullingen van toepassing zijn.

AANVAARDING

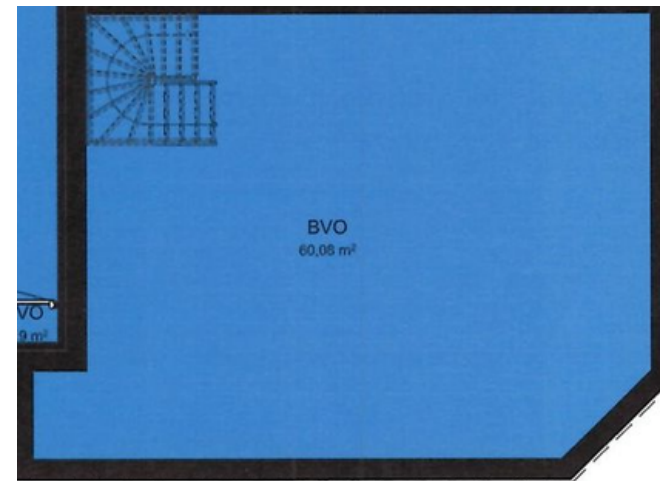
In overleg - medio zomer 2026.



PLATTEGROND



BEGANE GROND BVO



KELDER BVO

(plattegrond is indicatief)

Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.