

TE HUUR Winkelruimte

GENTSESTRAAT 2 | HULST





Samen meerwaarde creëren

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVt, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

sinke.nl/bedrijven



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding
Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken
In het kort

6

Informatie
Over de onroerende zaak

7

Huurdersinformatie
Hurovereenkomst

9

Locatie
Kaart

10

Plattegrond
Winkel

15





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de winkelruimte aan de Gentsestraat 2 te Hulst

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze representatieve ruimte te huur aan.

In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object, de ligging en de verhuurvoorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.

Jordi van Veen
Makelaar

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl





In het kort:

- Winkelruimte van ca. 140 m2 VVO;
- Instapklaar, in overleg met de huurder;
- Huurprijs € 1.850,- per maand excl. BTW;
- Kunststof winkelpui met een frontbreedte van 6,5 meter en een diepte van 23 meter;
- Horeca categorie 1 (lichte horeca) toegestaan;
- Gelegen aan de Grote Markt;

Omschrijving

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever een horeca of winkelruimte van ca. 140 m2 VVO op een strategische plek te huur aanbieden.

Bent u op zoek naar een winkel of horecaruimte in de oude binnenstad van Hulst? Deze multifunctionele ruimte is gelegen aan de voet van de Grote markt. De locatie is omringd met tal van winkels, restaurants en cafés. Vanaf de Grote markt is er zicht op de moderne winkelpui met een frontbreedte van zesentwintig meter! Een ruim parkeerterrein ligt op een steenworp afstand, waar tegen betaling kan worden geparkeerd. Ook beschikt het object over een achterom waarvanaf kan worden geladen en gelost.

In de nabije omgeving zijn onder meer gevestigd: Leonidas, Catwalk, terStal, Primera, Kruidvat, HEMA, Blokker, Domino's en tal van restaurants en cafés met bijbehorende terrassen. Kortom, een sfeervolle en gezellige locatie met een mengelmooi van bedrijven!

Momenteel is in dit winkelpand een dierenwinkel gevestigd. In overleg met de zittende huurder en de verhuurder, wordt dit pand ter beschikking gesteld.

Afmetingen:

Oppervlakte begane grond : ca. 140 m2 VVO

Hoogte : 2,40 m

Frontbreedte : 6,50 m

Diepte : 23 m

Indeling:

Begane grond: entree met winkelpui, verkoopruimte en aan de achterzijde pantry, toilet en opslag.

Voorzieningen:

- airco cassette
- geluidsinstallatie
- verlichting
- vloerbedekking
- beveiligingsgordijn
- luchtbehandelingsinstallatie
- hete luchtverwarming
- alarminstallatie
- noodverlichting aanduiding
- kunststofkozijnen met veiligheidsglas.
- brandblussers

Bestemming:

Het object ligt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad Hulst' (geconsolideerd) en heeft de bestemming 'Centrum'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor: cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca (categorie 1), kantoor, maatschappelijke voorzieningen en sport.



Winkelruimte
Gentsestraat 2 te Hulst



Kenmerken huurovereenkomst

Servicekosten:

Geen servicekosten. Huurder dient zelf contract met leverancier nutsvoorzieningen af te sluiten.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens (2006= 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW belaste huur.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



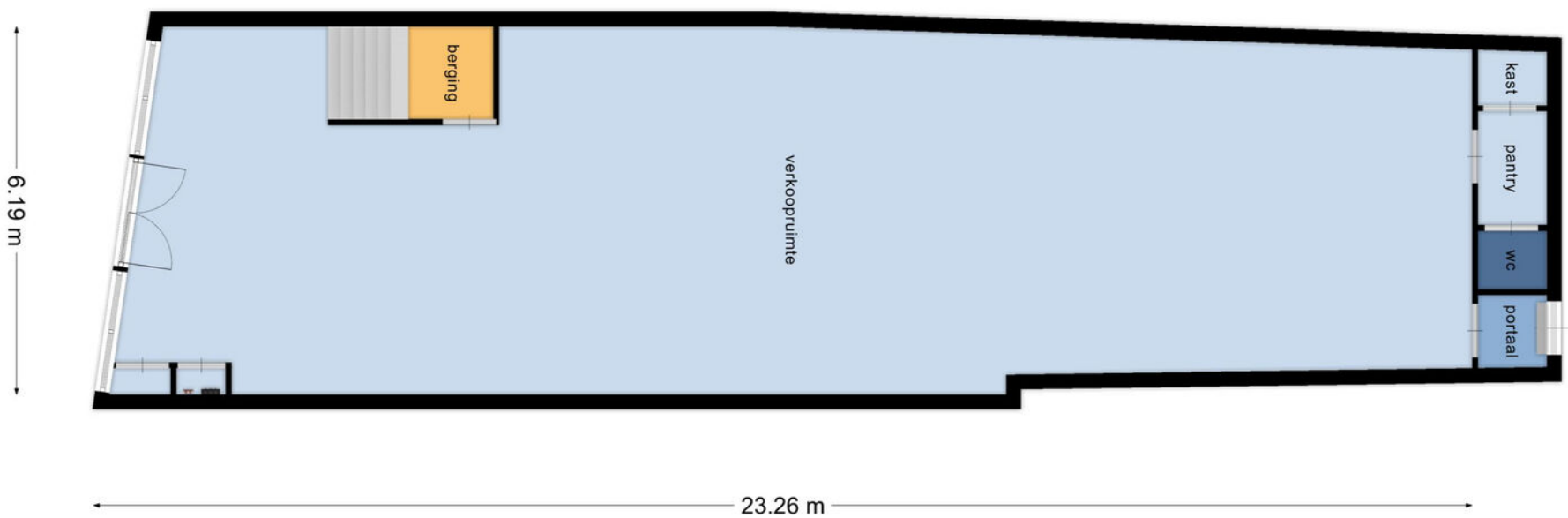




Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.