

# TE HUUR

# Nieuwe Waalreseweg 95 Valkenswaard



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](http://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 48 m<sup>2</sup>

HUURPRIJS : €1.150,- per  
maand excl. BTW

De te huur aangeboden ruimte bestaat uit een winkelruimte - kiosk van ca. 48 m<sup>2</sup>, gelegen aan de Nieuwe Waalreseweg 95 te Valkenswaard.

Het object maakt deel uit van Winkelcentrum Het Gegraaf te Valkenswaard. Naast een Jumbo Supermarkt zijn in dit centrum een kapper, bakker en een snackbar gevestigd. Op dit moment is in de ruimte nog Ron's ijssalon gevestigd. Door de ligging direct tegenover de drukbezochte Jumbo supermarkt en direct aan de Nieuwe Waalreseweg is sprake van een hoge attentiewaarde.

## BESTEMMING

Ter plaatse is de bestemming "Centrum" van toepassing. Een detailhandel-invulling alsmede horeca en dienstverlening is daarbij toegestaan.

## VOORZIENINGEN

Het object zal casco met pui worden verhuurd, waarbij een oplevering zal plaats vinden in de navolgende staat:

- huidige pui
- bestaande tegelvloer
- meterkast met eigen aansluitingen G/W/E
- toilet
- Pantry

## SERVICEKOSTEN & SERVICES

Het object beschikt over een eigen aansluiting gas, water en elektra. Huurder is zelf contractant. Servicekosten bedragen verder € 63,- per maand.





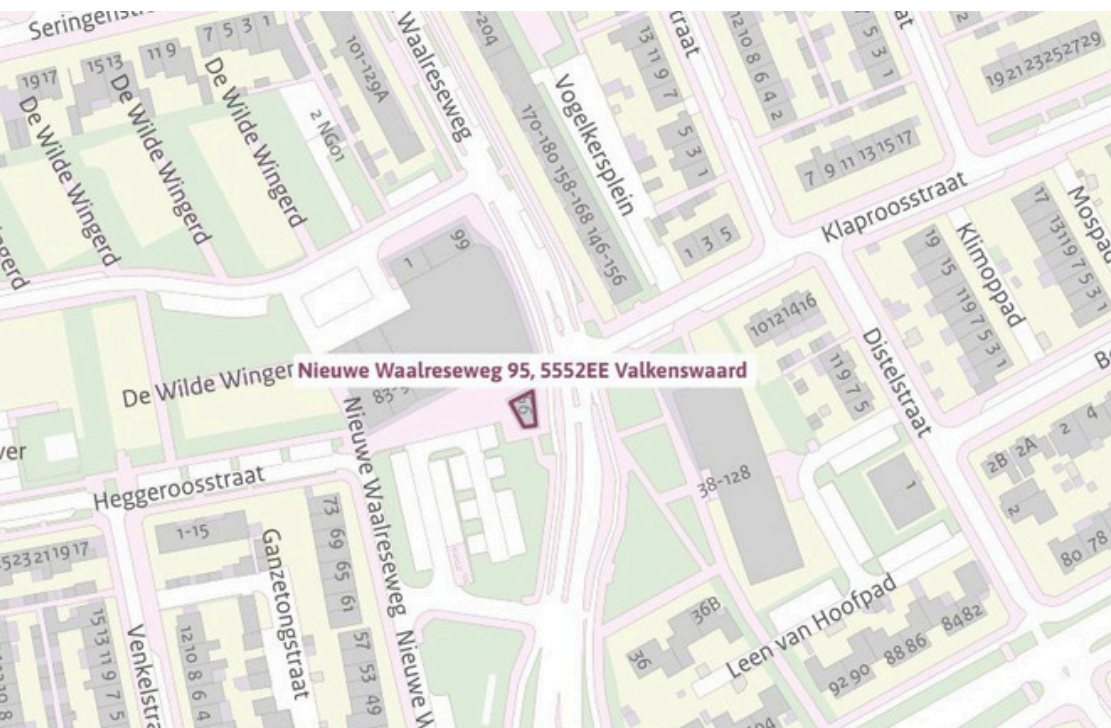
# LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

## LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

Het object maakt deel uit van buurtwinkelcentrum Het Gegraaf. Door de ligging pal aan de Nieuwe Waalreseweg is er sprake van een goede bereikbaarheid en een hoge attentiewaarde.

## PARKEREN

Winkelcentrum Het Gegraaf beschikt over uitstekende (gratis - openbaar) parkeervoorzieningen.





# CONDITIES HUUR

## HUURTERMIJN, VERLENGING EN OPZEGGING

Een huurtermijn bedraagt bij voorkeur 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 bankgarantie 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.

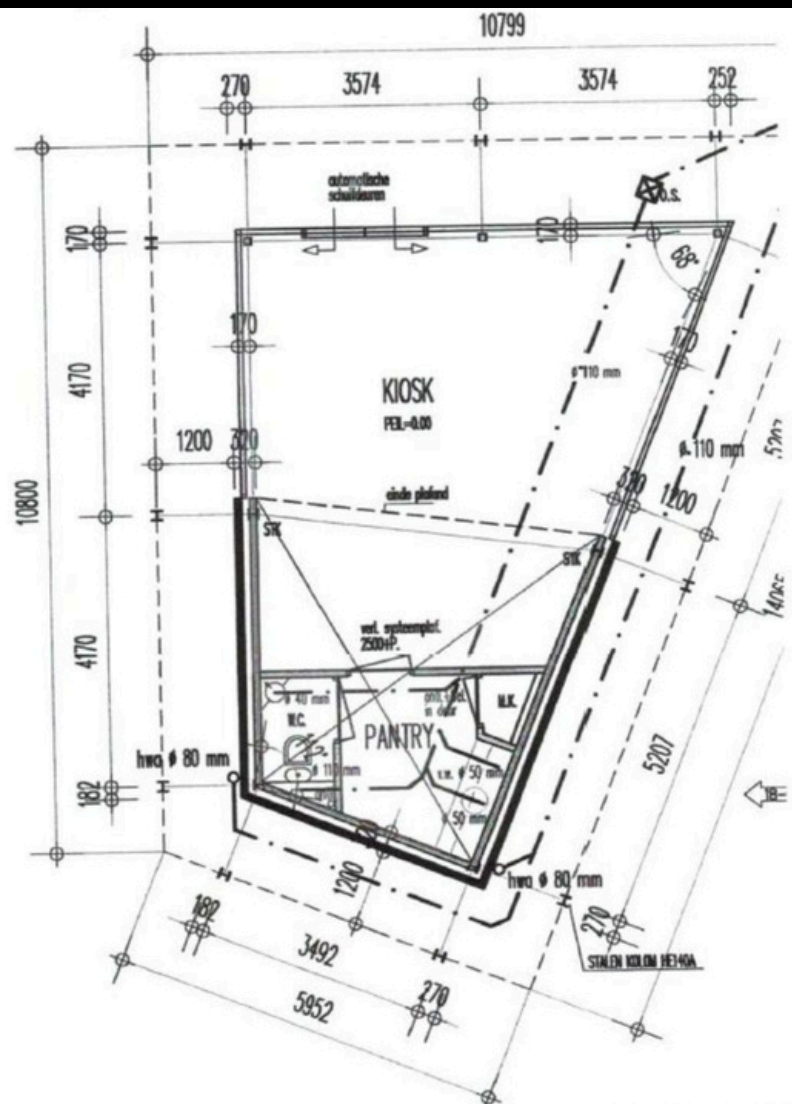
## AANVAARDING

In overleg.





# PLATTEGROND



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.