



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Ruimte voor maatschappelijke doeleinden

Kerkwerve 44
4873 CJ Etten-Leur

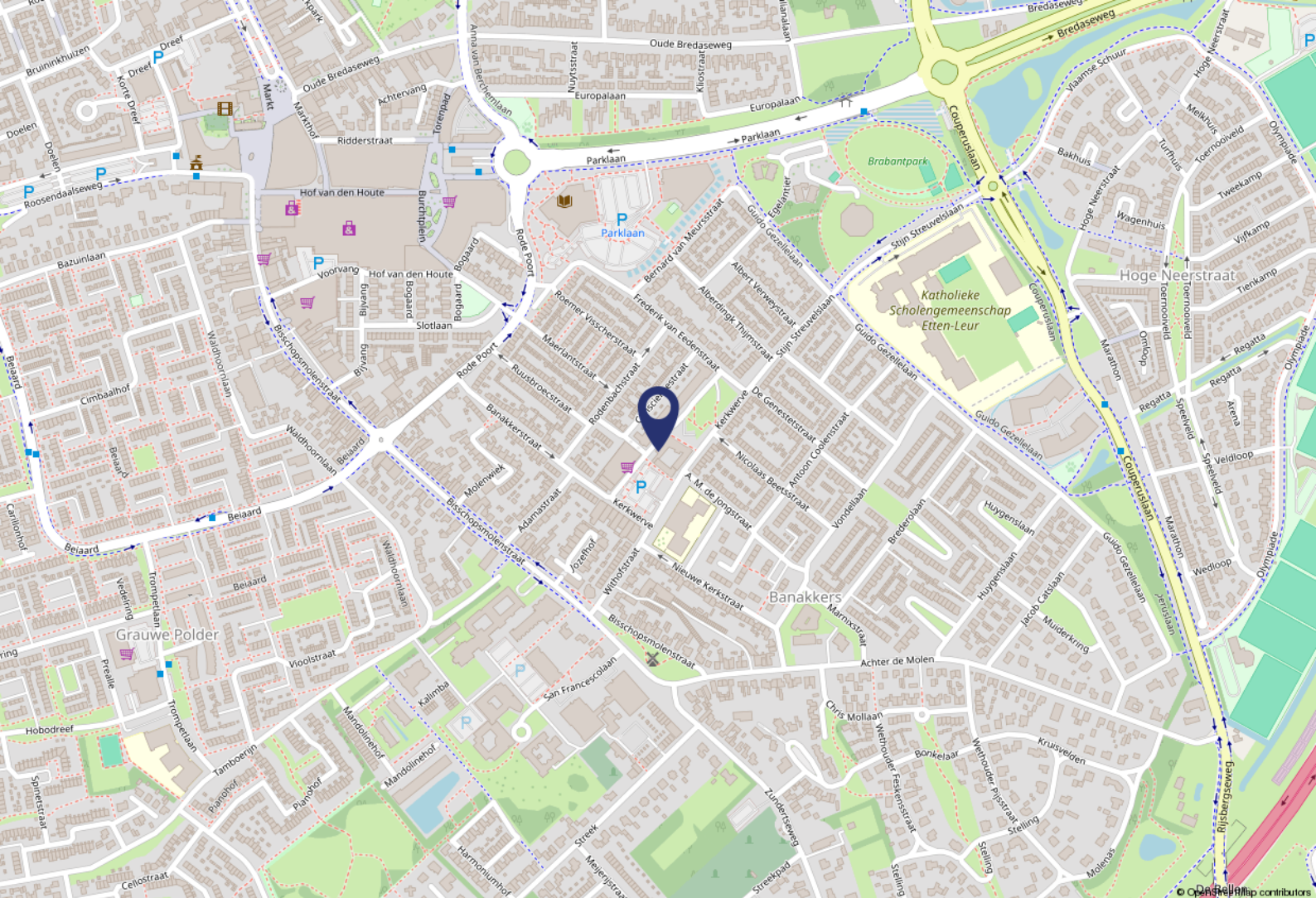




Op de begane grond aan het plein komt een ruimte voor maatschappelijke doeleinden vrij binnen het gezondheidscentrum Kerkwerve. Het betreft een ruimte van ca. 266,42 m² en wordt opgeleverd in de huidige staat.

Dit centrum is in 2010 uitgebreid en gerenoveerd, waardoor een modern en licht gezondheidscentrum is gerealiseerd.

Het geheel bestaat uit een carrévormig gebouw met in de kern een groot atrium waaraan grote raampartijen grenzen. Het gebouw is opgetrokken uit twee lagen en heeft een souterrain met daglichttoetreding. Door het materiaalgebruik heeft het gebouw een prettige en moderne uitstraling.



Omgevingsfactoren

Het pand is gerealiseerd in een woonwijk en grenst aan een kleinschalig winkelcentrum. De directe omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van winkels, woningen en maatschappelijke voorzieningen. Het centrum van Etten-Leur is gelegen op korte afstand.

Bereikbaarheid

Het pand is goed bereikbaar vanaf de snelweg met de auto. Gezien de centrumligging is de bereikbaarheid met de fiets en te voet tevens goed. In de nabije omgeving zijn diverse bushaltes gelegen.

Parkeren

Rondom het gebouw is voldoende parkeermogelijkheid. Op het parkeerterrein naast het gezondheidsgebouw is sprake van een "blauwe parkeerzone".

Objectgegevens

Indeling

De ruimte bestaat uit een open ruimte met twee afgescheiden kantoorruimtes, waarvan een voorzien is van een keukenblok. Het pand is toegankelijk via een glazen schuifdeur en een toegangsdeur aan de zijkant.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt ca. 266,42 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat met onder meer de navolgende voorzieningen:

- systeemplafond met verlichting;
- airco-units;
- mechanische ventilatie;
- toilet;
- pantry voorzien van vaatwasser;
- elektrische toegangsdeur;
- vloerverwarming.

Het onderhoud, herstel en vervanging van deze voorzieningen zijn in basis voor huurder.

Bestemmingsplan

Het pand heeft de bestemming "Maatschappelijk" en "Gezondheid". Dit betekent dat de ruimtes gebruikt kunnen worden ten behoeve van de navolgende bestemmingen:

- a. medische voorzieningen, eerste- en tweedelijnszorg, psychologische dienstverlening;
- b. educatieve voorzieningen en onderwijsvoorzieningen;
- c. sociaal-culturele en voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur en openbare dienstverlening;
- d. religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen.

Voor alle bestemmingen geldt dat verhuurder zich het recht voorbehoudt bepaalde bestemmingen te weigeren, als deze niet bijdragen aan het functioneren van het gezondheidscentrum.

Energielabel

Het pand heeft energielabel B.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 41.295,-- per jaar. Er is geen BTW verschuldigd.

Servicekosten

In overleg.

Huurtermijn

5 jaar en 5 verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

WWFT

Op basis van de WWFT zijn wij gehouden om een onderzoek in te stellen naar uw identiteit en/of de identiteit van de UBO van uw organisatie.

Overige bepalingen

De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.









Plattegrond



VANDENHEUVEL DEWILDE ARCHITECTEN

LEIDENLAAN 14 6229 EZ MAASTRICHT
+31 433617558 ARCHITECTEN@VDHDW.NL WWW.VDHDW.NL

SCHAAL 1:200 DATUM 22-11-2014

WERK VERHUURBAAR VLOEROPPERVLAK (incl..buitenmuren) KERKWERVE
TEKENING BEGANE GROND BLAD 484-08



Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars