

TE HUUR-TE KOOP

Kerverijstraat 2 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



SPECIALISTISCHE
FOCUS



KLEIN TEAM,
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREEREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

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

OMSCHRIJVING

OPPERVLAKTE : circa 188 m²

HUURPRIJS : € 28.500,- per
jaar excl. BTW

KOOPSOM: : € 299.500,- KK

VOORZIENINGEN

Het object bevindt zich in casco staat, waarbij de navolgende voorzieningen verder van toepassing zijn:

- huidige in secties te openen pui met front > 10 meter
- meterkast met eigen aansluitingen G/W/E
- Brandwerende aftimmering
- Afzuigkanaal / ventilatieschacht
- Basis electra- water- en afvoervoorzieningen.

Het object is specifiek voor een horeca-invulling gerealiseerd. Een energielabel zal worden opgesteld na verdere afwerking

SERVICEKOSTEN & SERVICES

Het object beschikt over een eigen aansluiting gas, water en elektra. Huurder is zelf contractant. Servicekosten ten behoeve van de VVE door eigenaar te voldoen bedraagt € 295,42 per maand



Het aangeboden object bestaat uit een casco-horecaruimte van ca. 188 m², gelegen aan de Kerverijstraat 2 te Valkenswaard.

De ruimte maakt deel uit van appartementencomplex de Statie met op de begane grond een concentratie van horeca-etablisementen. Met formules zoals Wereldrestaurant Etenswaard, Pinchos, Neos en Mooi op de Statie wordt dit gebied getypeerd als het gezelligste uitgaansgebied van Valkenswaard.

Het object betreft een zogenaamd appartementsrecht met kadastrale aanduiding Valkenswaard, sectie B 4735 A144

BESTEMMING

Ter plaatse is de bestemming "Horeca categorie 3" van toepassing.

 Visit Valkenswaard

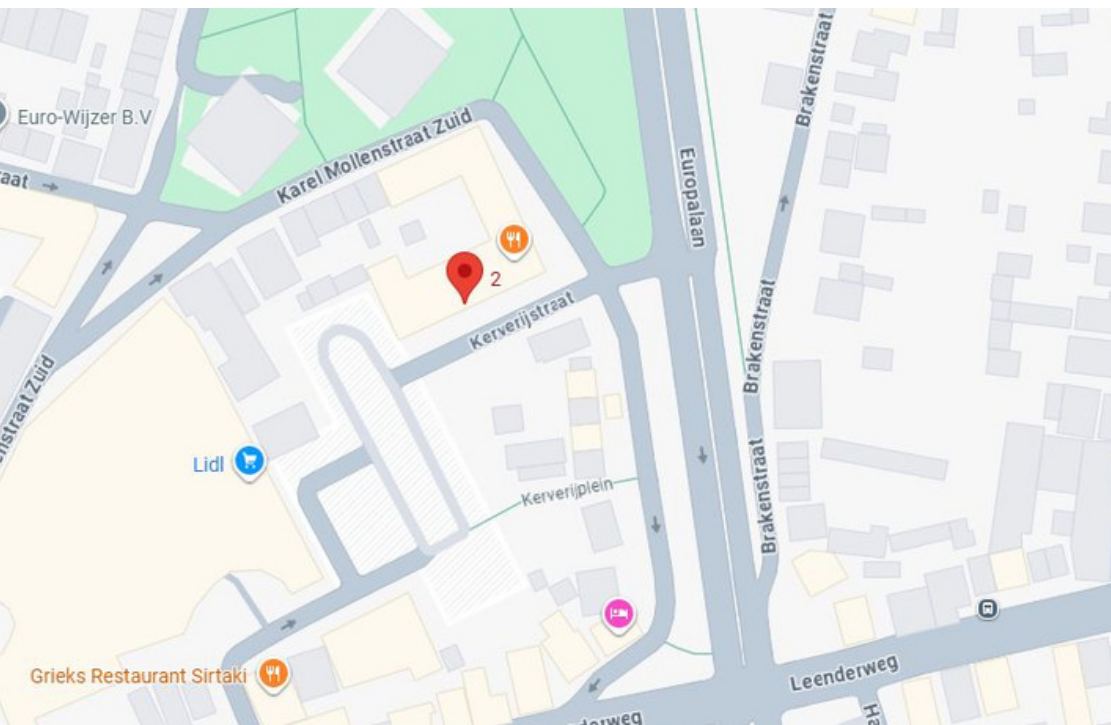
LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar en herkenbaar. De Kerverijstraat vormt de toegangstraat naar het Kerverijplein wat een van de drukstbezochte parkeerterreinen van het centrum van Valkenswaard is. Openbaar vervoer (bus) is op loopafstand gelegen.

PARKEREN

Naast een parkeerhaven tegenover het object is het parkeerterrein Kerverijplein direct naast het object gelegen.



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

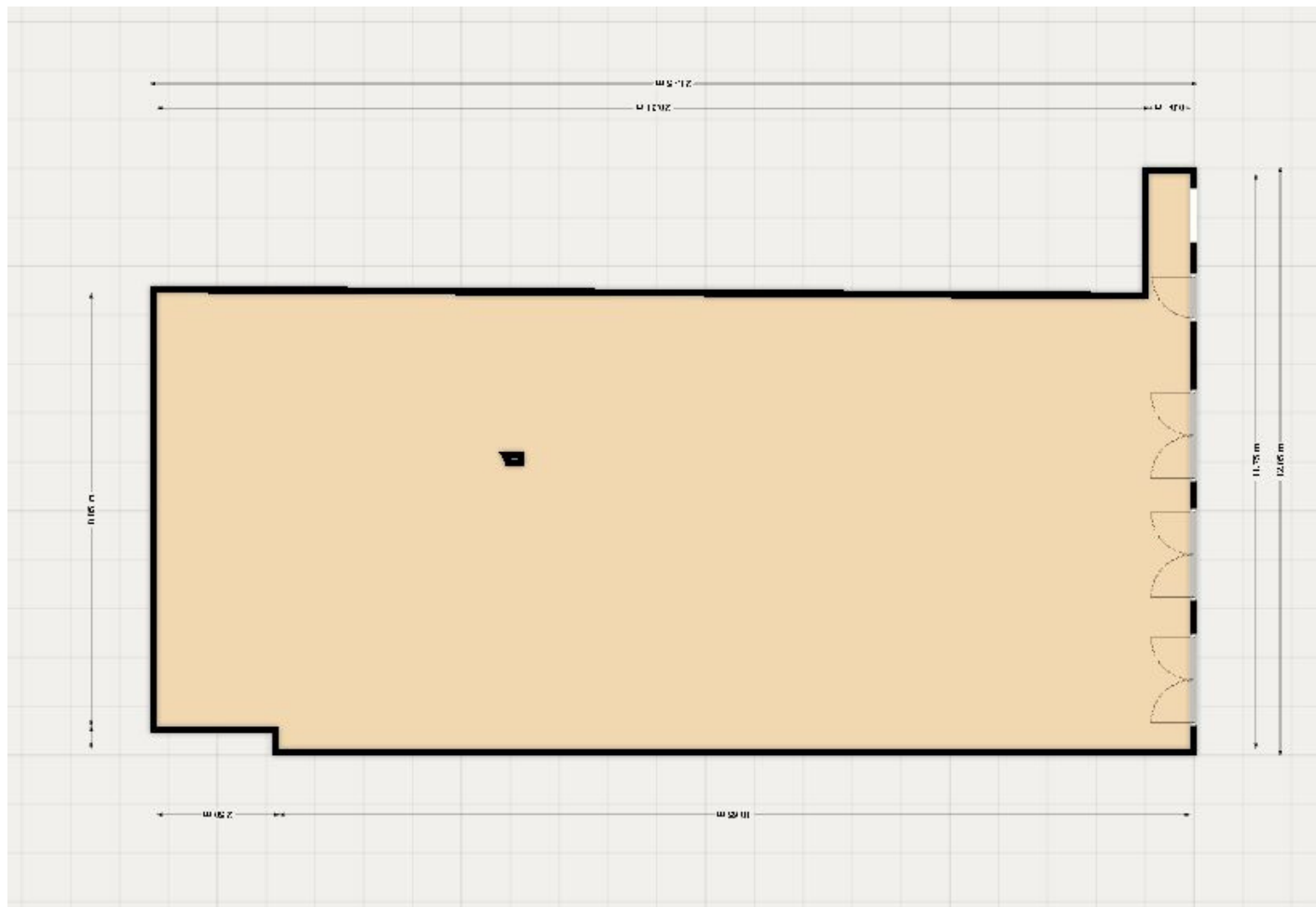
Uitgangspunt is een standaard ROZ- huurovereenkomst (Raad voor Onroerende Zaken). Daarbij kunnen een aantal specifieke object gebonden aanvullingen van toepassing zijn.

AANVAARDING

In overleg.



PLATTEGROND

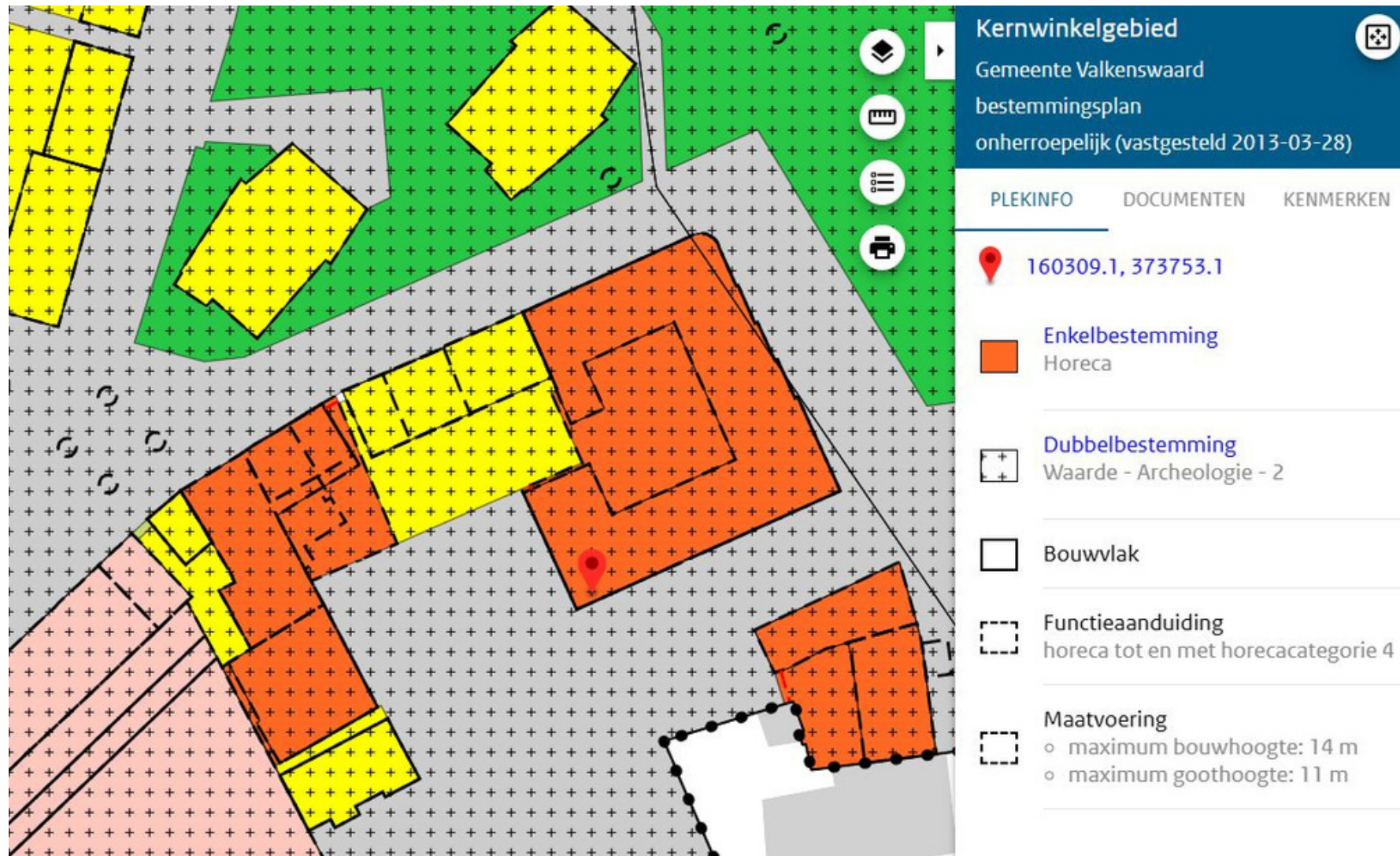


plattegrond is indicatief

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.

Bestemming



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.

Disclaimer

Deze disclaimer is een weergave van algemene, voor de gehele verkoopprocedure en daarmee verband houdende informatie geldende (aansprakelijkheids-) beperkingen.

Het ontvangen van dit Memorandum impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van verkoper. Een gegadigde kan hieraan geen rechten ontlelen, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het recht op het voeren van enige onderhandeling. De in het Investment Memorandum en/of de dataroom opgenomen informatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In verband met het vorenstaande heeft het volgende te gelden:

Alle beschrijvingen, afmetingen, foto's, tekeningen en verdere gegevens betreffende de (bouwkundige) staat van de registergoederen en alle overige gegevens, zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Indien uit de verstrekte informatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel mocht blijken, dan betreft dit een persoonlijk oordeel en/of derden die door deze zijn ingeschakeld, dit op basis van de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de daaraan ten grondslag liggende maatstaven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor zover niet anders vermeld, mag de informatie van dit Memorandum niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van de registergoederen en/of de afwezigheid van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van de registergoederen. Op de in het Memorandum opgenomen informatie kan in rechte geen beroep worden gedaan, noch kunnen derden daaraan enig recht ontlelen.

Geen enkele medewerker van verkoper, geen van de door deze ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk zijn begrepen Kolsteren Bedrijfshuisvesting is bevoegd of gemachtigd (garantie)- verklaringen te verstrekken met betrekking tot de registergoederen. Een Gegadigde kan zich nimmer jegens verkoper of door hen ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk is begrepen Kolsteren Bedrijfshuisvesting, beroepen op de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is gesteld zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin van het woord te verrichten.

Verkoper is niet gebonden aan schriftelijke of mondelinge verklaringen van haar medewerkers of adviseurs, met uitzondering van verklaringen die zijn goedgekeurd door het bestuur van verkoper. Gegadigden mogen niet vertrouwen op schriftelijke of mondelinge verklaringen van medewerkers of adviseurs alvorens zich ervan te hebben verzekerd dat die verklaringen zijn goedgekeurd door het bestuur van verkoper. Tot het moment dat verkoper een onvoorwaardelijke koopovereenkomst ondertekent, heeft verkoper het recht de verkoopprocedure te annuleren, zonder dat dit leidt tot enige verplichting jegens Gegadigden. In geen geval is verkoper verplicht een bieding van Gegadigden te accepteren. Een "Know Your Customer"- onderzoek maakt deel uit van deze verkoop.

Door het doen van een bieding stemmen de gegadigden onvoorwaardelijk in met deze disclaimer.

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.