

TE HUUR

Grotestraat 198 - Waalwijk



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Locatie

Het centrum van Waalwijk biedt een aantrekkelijke mix van winkels, horecagelegenheden en voorzieningen, waardoor het een ideale locatie is om te wonen, werken en ondernemen. In de sfeervolle binnenstad vindt u een divers winkelaanbod: van landelijke ketens tot lokale speciaalzaken. Gezellige terrassen, restaurants en lunchrooms zorgen voor een levendige ambiance, zowel overdag als 's avonds. U vindt er onder meer supermarkten, gezondheidscentra, scholen, kinderopvang en culturele instellingen zoals Theater De Leest. De wekelijkse markt en diverse evenementen maken het centrum tot een ontmoetingsplek voor jong en oud.

Bereikbaarheid is uitstekend. Via de A59 en N261 is Waalwijk goed verbonden met steden als Tilburg, 's-Hertogenbosch en Breda. Ook het openbaar vervoer is prima geregeld, met regelmatige busverbindingen naar omliggende gemeenten en daar aanwezige treinstations. Parkeren in het centrum is gebruiksvriendelijk en betaalbaar. Er zijn diverse parkeerterreinen op loopafstand van de winkelstraten.

Vloeroppervlakte:

Kantoorruimte begane grond ca. 73 m²

Bestemming:

Het object valt binnen het omgevingsplan "Centrumgebied Waalwijk", vastgesteld op 11 september 2008, waarin het de bestemming "Centrumdoeleinden II" heeft gekregen waarin detailhandel, kantoren en dienstverlening zijn toegestaan". Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Frontbreedte:

Ca. 7 meter.

Indeling

Entree met tochtportaal en garderobe. Doorgang naar ruime vergaderruimte welke ook als kantoorruimte kan dienen. Dubbele toiletgroep en een keuken.

Voorzieningen

- Karakteristieke uitstraling zowel binnen als buiten;
- Parkeergelegenheid in de nabijheid;
- Dubbele toiletgroep;
- Keuken;
- Vaste vakkenkast aan de muur;
- Voorschot op basis van tussenmeters.

Voorschot

Er wordt maandelijks een voorschot in rekening gebracht voor het verbruik en vastrecht van gas, water en elektra. Dit wordt gemeten door middel van aanwezige tussenmeters en eventueel bijgesteld.

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.



Inventaris

De aanwezige inventaris is ter overname, vraag naar de mogelijkheden.

Verhuurvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn van vijf (5) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren, anders in overleg;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- voorschot servicekosten van € 200,- per maand, te vermeerderen met BTW;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 23 maart 20255.

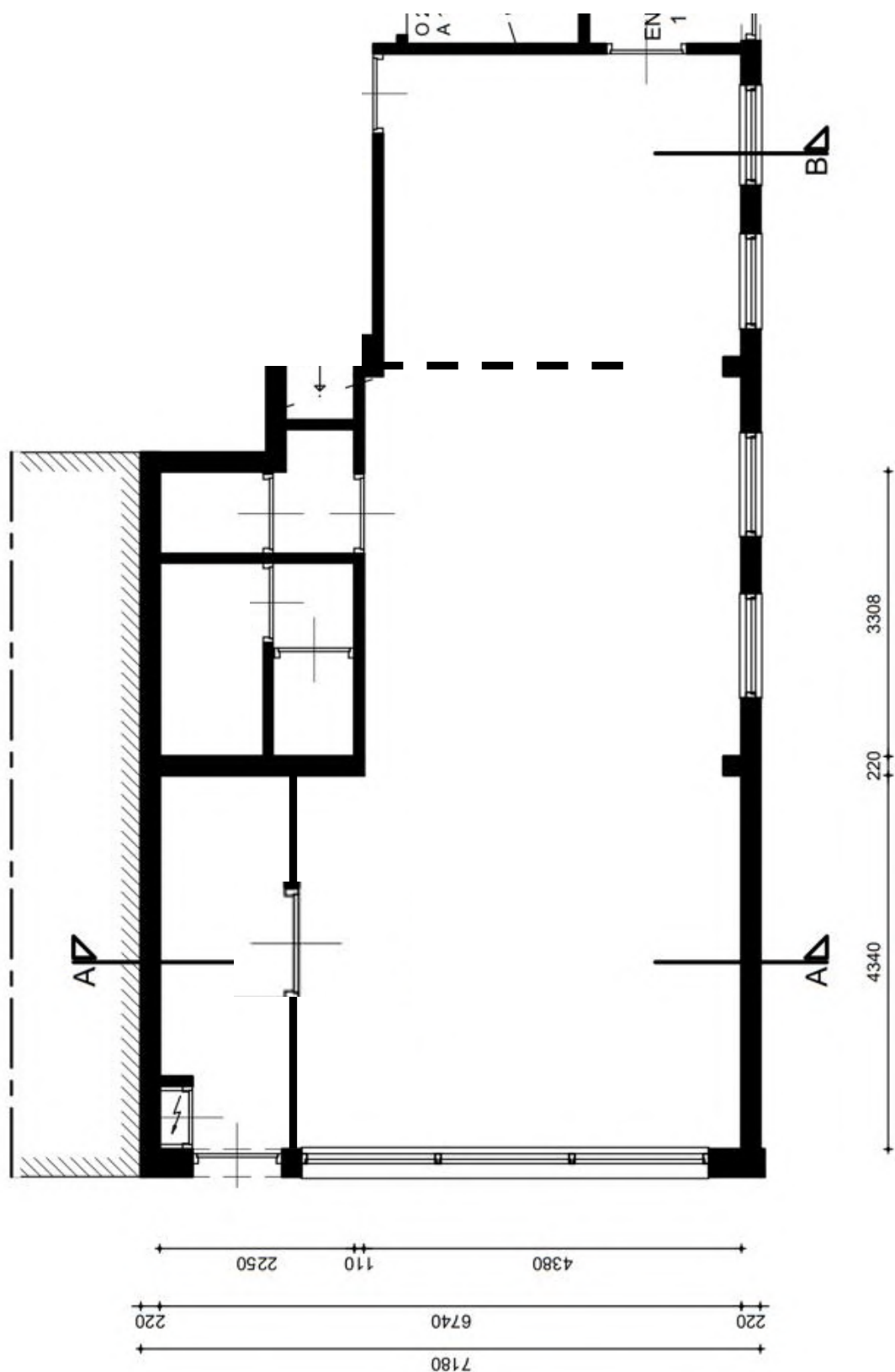
Huurprijs

**€ 900,- per maand
te vermeerderen met BTW.**











BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar samenwerkingen. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.

