



Helftheuvelpassage 9-11
's-Hertogenbosch

TE HUUR

WINKELRUIMTE



INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in de Helftheuvelpassage en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 150 M²



IN OVERDEKT WINKELCENTRUM



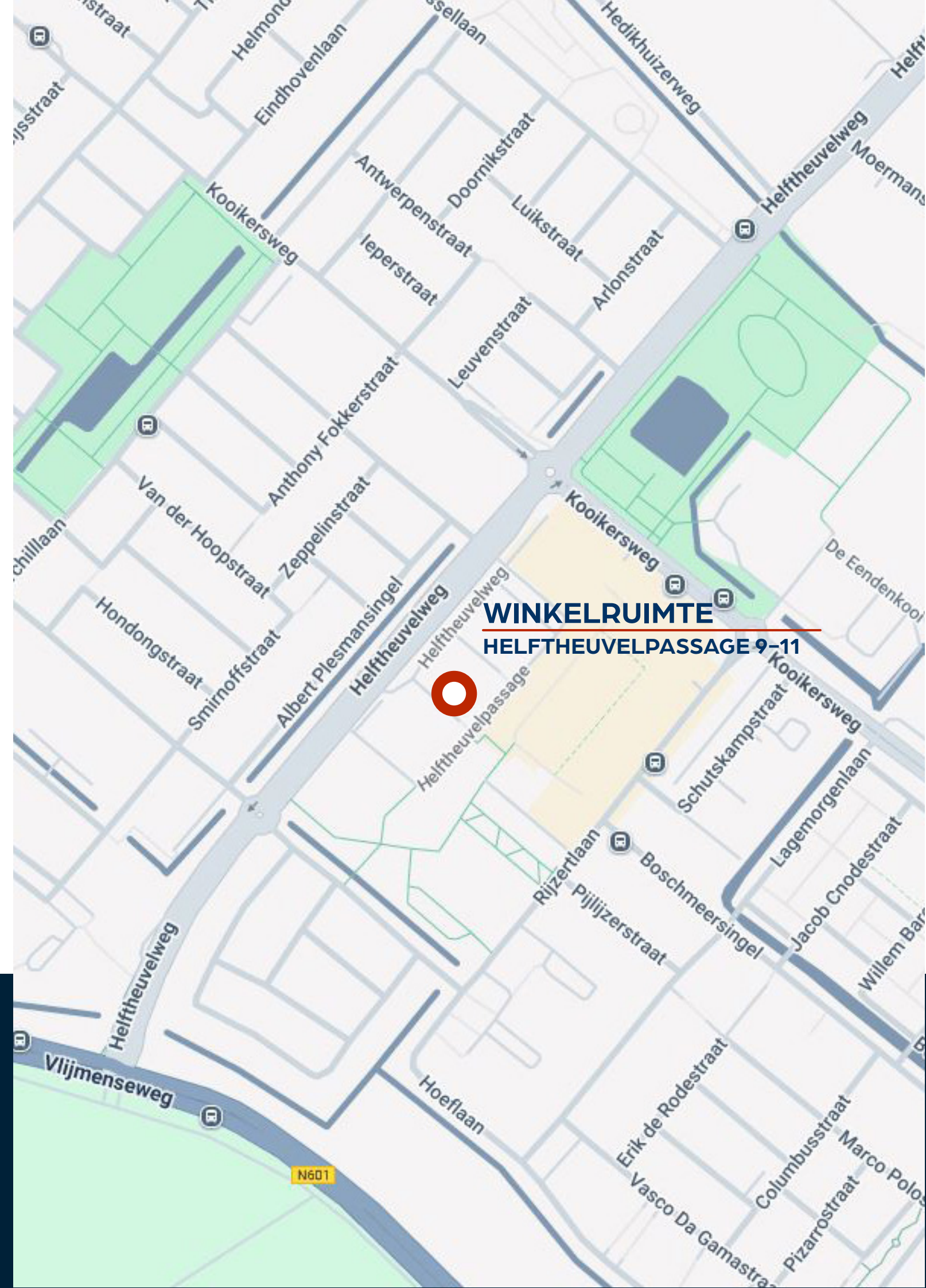
RUIM VOLDOENDE GRATIS PARKEERMOGELIJKHEDEN

LOCATIE

Onderhavige winkelruimte bevindt zich in het overdekte winkelcentrum De Helftheuvelpassage, welke in de omgeving van 's-Hertogenbosch bekend staat als absolute top locatie op het gebied van wijkwinkelcentra. Het wijkwinkelcentrum huisvest tal van lokale en landelijk opererende formules, zoals bekende ondernemers als Shoeby, Eye Wish, Bonita, Hunkemöller, Vodafone en Holland & Barrett. Het winkelcentrum typeert zich door zijn hoogwaardige uitstraling en diverse branchering en is tevens voorzien van een gezellig foodcourt wat op dagelijkse basis veel passanten aantrekt. Binnen dit foodcourt zijn eetgelegenheden gevestigd zoals Kippie's, Supervlaai en De Brasserie. Daarnaast zijn in het winkelcentrum de supermarkten Albert Heijn, Jumbo en Aldi gevestigd.

PARKEREN

Rondom het winkelcentrum zijn ruim 1.000 gratis parkeerplaatsen (middels een blauwe kaart gereguleerd) beschikbaar. Tevens is er voorzien in een beveiligde (gratis) fietsenstalling. Op korte afstand is een bushalte gelegen, waardoor de locatie eveneens uitstekend bereikbaar is met het openbaar vervoer.



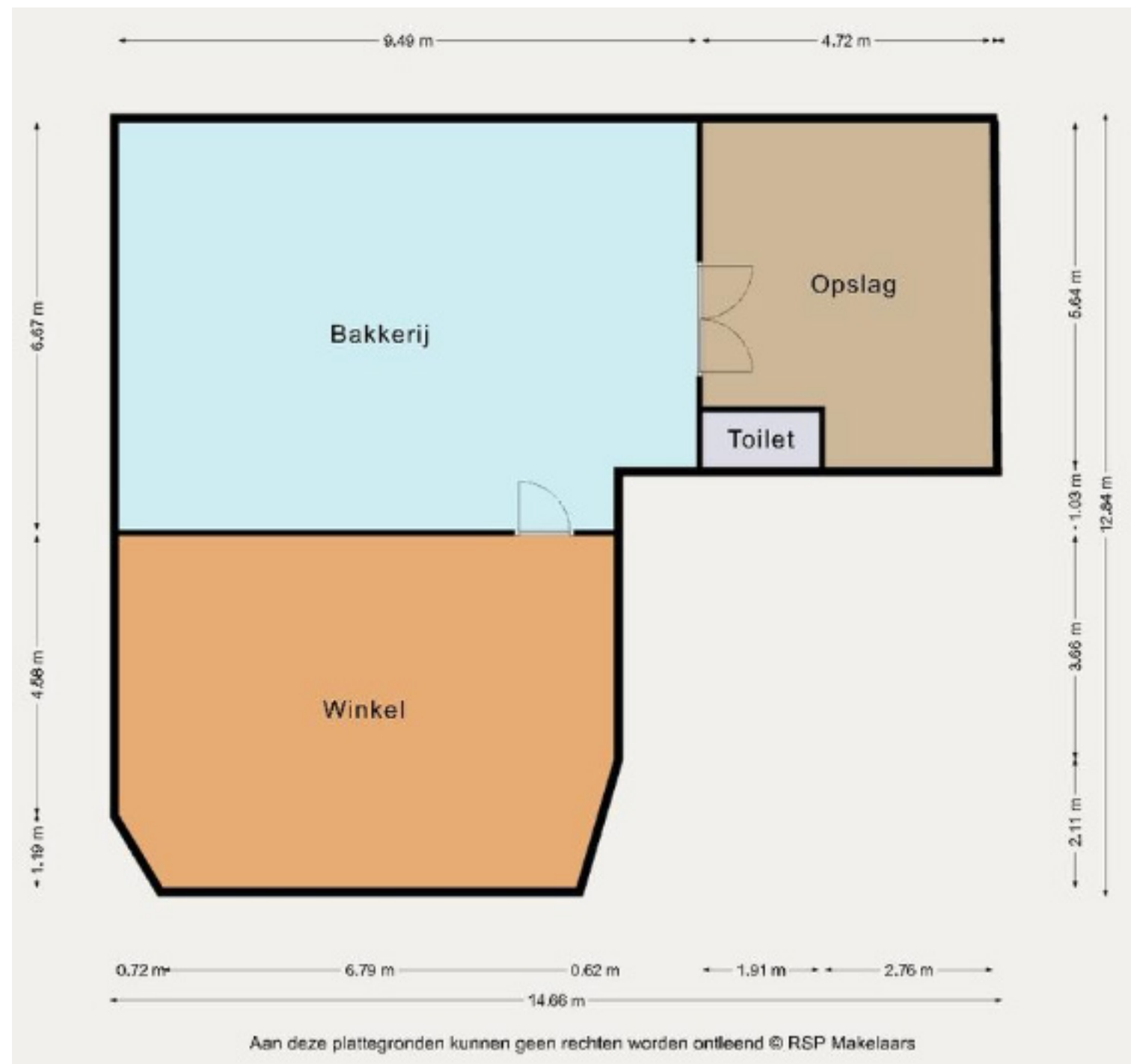


OBJECT

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 150 m² en is gunstig gelegen bij de ingangen 1, 2 en 6, die direct toegang bieden tot de gratis parkeergelegenheid. Dankzij deze strategische ligging beschikt de winkelruimte over een prominente zichtlocatie binnen het winkelcentrum. Bovendien zorgt de directe nabijheid van de Albert Heijn voor een uitstekende passantenstroom. De huidige indeling bestaat uit een winkelruimte aan de voorzijde, daarachter een banketbakkerij, gevolgd door een bakkerijruimte met opslag, inclusief koel- en vriescel.

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Verhuurd wordt het casco, te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, een aansluitpunt ten behoeve van een natte groep en bestaande energie tot aan de meterkast.

PLATTEGROND





HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 57.000 per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

€ 5.093,42 per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
te vermeerderen met servicekosten en
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg.





UW RSP MAKELAAR



DIRK VAN BEURDEN

Retailmakelaar en vennoot

- 06-532787656
- d.v.beurden@rspmakelaars.nl



MAX VERGOUWEN

Retailmakelaar

- 06-36488659
- m.vergouwen@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 's-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 's-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS