



TE HUUR

Winkelruimte

Adres: Dorine Verschureplein 13, 6181 AS Elsloo

Huurprijs € 1.250,00 per maand

Omschrijving

Op goede zichtlocatie gelegen en geheel afgewerkte winkelruimte met airconditioning en daarmee per direct (of met geringe aanpassingen) in gebruik te nemen. Met aanvullende, werk- en opslagruimten met elektrische toegangspoort incl. loopdeur, kelder en eigen oprit (voor bv. parkeren van twee auto's), energielabel A en te midden van het levendige Elsloo.

Locatie en ligging:

Gelegen aan het Dorine Verschureplein van Elsloo, profiteert deze locatie van een maximale passanten stroom, de zichtlocatie en vooral door de frontbreedte van ca. 7,23 m is de winkelruimte goed zichtbaar in het straatbeeld.

Begane grond:

Via de tweetal trappetjes en de hellingsbaan is middels de elektrische schuifdeur met sensor de winkelruimte te betreden.

Naast de winkelruimte is de bij het gehuurde behorende oprit bruikbaar waar in de lengte richting een tweetal auto's/bedrijfsvoertuigen te plaatsen zijn. Aan het eind van de oprit vindt de bovenwoning huurder zijn toegangsdeur, alsmede is er een elektrische sectionaalpoort aanwezig met een daarin aanwezige loopdeur.

De winkelruimte wordt door de keldertrap en een volgende toegangsdeur afgeschermd van de achterdoor liggende aanvullende meters.

Er is een compacte pantry aanwezig, een centrale kantine/kantoor en meerdere opslagruimten, zelfs een koelcel en een separaat toilet.

Vanuit de opslag is de poort met loopdeur weer de in- en/of uitgang naar de oprit toe, dit betreft uiteraard ook een ideaal aanleverpunt voor leveranciers.

Souterrain:

De kelder heeft een stahoogte van ca 1,92 m en is daardoor prima geschikt als aanvullende voorraad/bergingsruimte.

Bijzonderheden:

Het object is al voorzien van inverter (koelen en verwarmen) airconditioning units in de winkelruimte en in de kantine/kantoor. Echter is er ook een C.V. ketel aanwezig voor de overige ruimten en radiatoren.

De winkelruimte is voorzien van een te bespreken en over te nemen inventaris aan vitrinekasten en opbergrekken en verder keurig afgewerkt met betegelde vloeren en een systeemplafond.

Het energielabel A is uiteraard een optimaal uitgangspunt.

Huurprijs:

€ 1.250,- exclusief BTW per maand

Huurbetaling:

Per maand vooruit te voldoen.

Huurtermijn:

5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen zijn bespreekbaar.

Bestemming:

Centrum-2, waarbij de voor 'Centrum 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. doch niet uitsluitend:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca van categorie 1 t/m 4;
- kantoor;
- maatschappelijk;
- praktijkruimte;

BTW belaste verhuur:

Verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) zal er een BTW-ervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.

Opleverniveau:

In huidige staat, ontruimd van meubilair tenzij anders nader wordt overeengekomen.

Parkeren:

Privéparkeerplaatsen (2 stuks op de oprit).
Vrij parkeren in de straat, maar tevens op het Dorine Verschureplein.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Indexering van de huur:

Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang.

Zekerheidsstelling:

Conform het ROZ-model ten bedrage van 2 maanden huur te vermeerderen met een bedrag ter grootte van de BTW.

Aanvaarding:

In onderling overleg.

Algemeen:

Dit object wordt aangeboden door Heykens Makelaardij.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Van toepassing zijn de voorwaarden van Vastgoed Nederland.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 128 m²

In units vanaf: 128 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 69 m²

Frontbreedte: 724 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Energie label

A met einddatum 24 juli 2035

Parkeren

2 plaatsen op eigen oprit

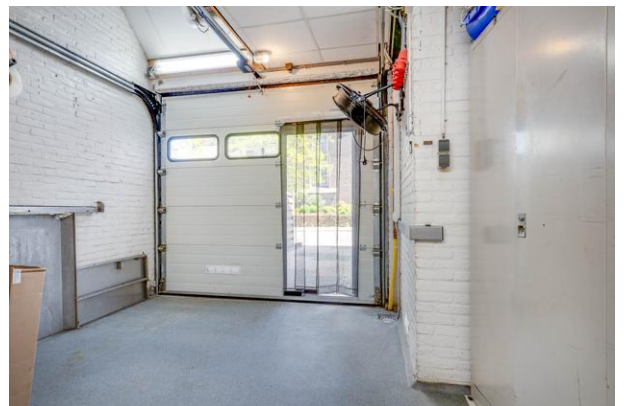
Openbaar vrij parkeren (straat en plein)

Locatiekaart



Foto's





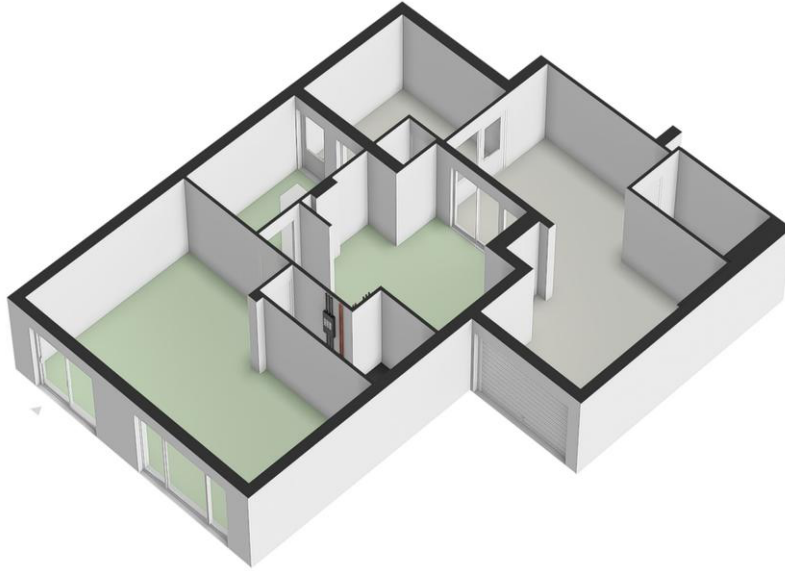


Plattegrond

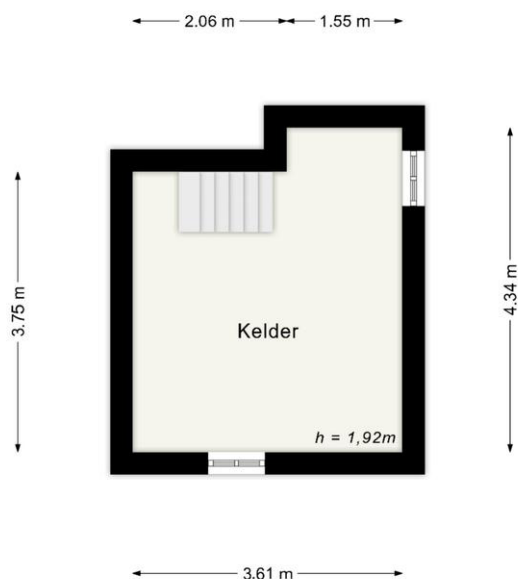
Dorine Verschureplein 13 Elsloo - Begane grond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



Dorine Verschureplein 13 Elsloo - Kelder



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

