



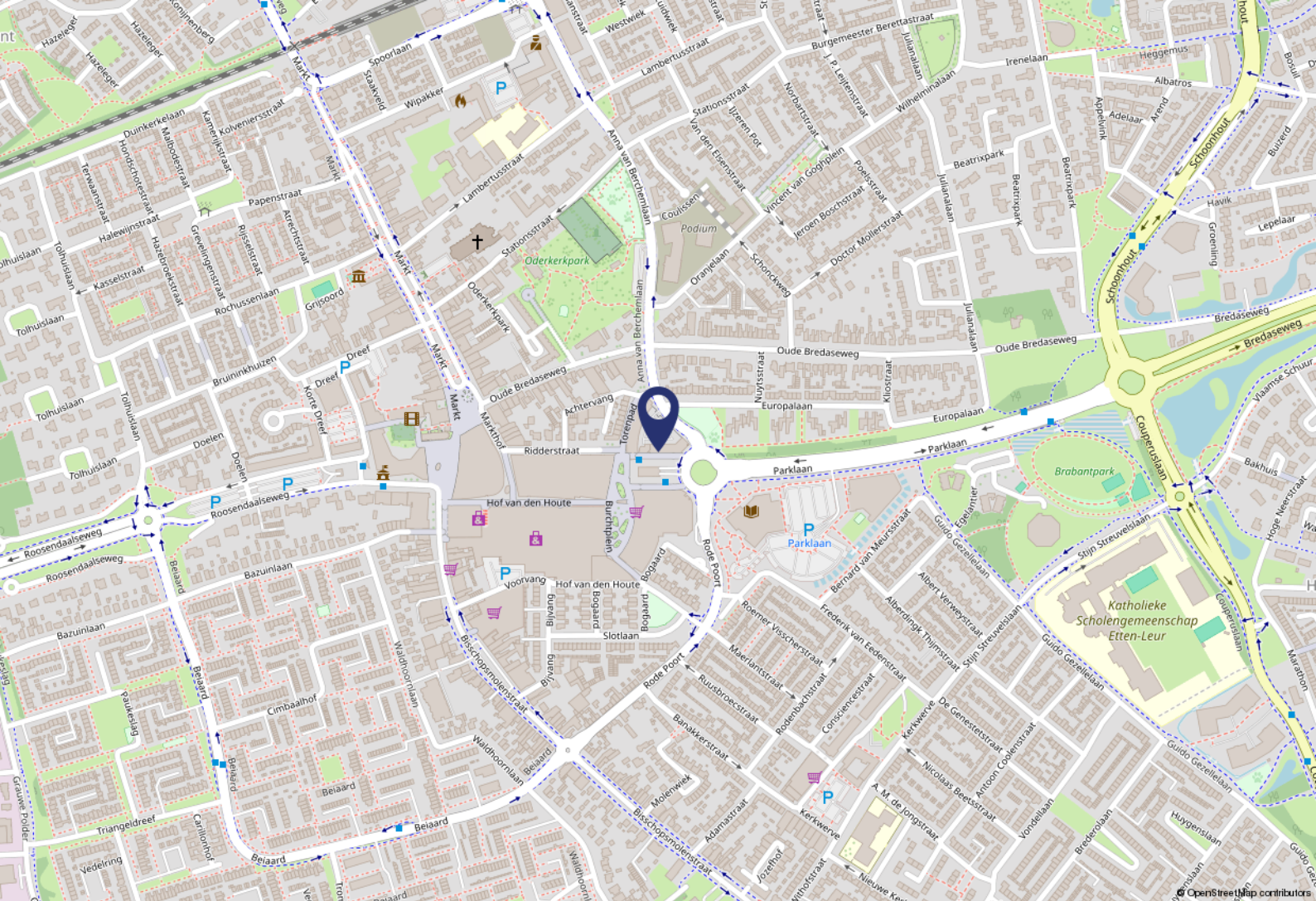
Te huur - winkelruimte ca. 160 m²

Valpoort 155A
4873 BM Etten-Leur



Op zoek naar een ruimte van ca. 160 m² op een zichtlocatie naast het winkelhart van Etten-Leur?

Wij bieden dit aan op de Valpoort 155 te Etten-Leur. De ruimte is gelegen aan de entree van het winkelcentrum van Etten-Leur, direct tegenover de ingang van de parkeergarage en naast de Subway. De ruimte leent zich bij uitstek voor detailhandel of (maatschappelijke) dienstverlening.



Omgevingsfactoren

De Valpoort in Etten-Leur is dé toegangsweg tot het centrum van Etten-Leur. Er is een interessante mix van bedrijvigheid te vinden, van diverse detailhandelszaken, horeca tot dienstverlenende bedrijven. Directe burens zijn "Subway" en aan de overkant "Roberto Bikes".

Bereikbaarheid

Het centrum van Etten-Leur is goed bereikbaar. Vanaf de A58 is deze locatie op ca. 2 kilometer gelegen. Daarnaast beschikt Etten-Leur over een eigen NS-station, dat op ca. 700 meter afstand ligt. Ook bushaltes zijn op korte afstand voor handen.

Parkeren

Op het eigen terrein worden twee parkeerplaatsen bij het gehuurde aangeboden. Daarnaast is het mogelijk om in de ondergelegen parkeerkelder een abonnement af te sluiten.

Objectgegevens

Indeling en oppervlakte

De toegang is gelegen aan de Valpoort te Etten-Leur. Via een glazen deur wordt de open ruimte bereikt. De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 160 m² en beschikt op dit moment over één toilet. In overleg met verhuurder wordt het opleveringsniveau nader bepaald.

Opleveringsniveau

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd. In overleg met verhuurder is het mogelijk om een aantal zaken aan te brengen, zoals een pantry en systeemplafond. De wanden die in de ruimte staan worden in de basis verwijderd.

Bestemmingsplan

Het pand heeft de bestemming 'centrum - 3' waardoor het onder andere geschikt is voor:

- persoonlijke en zakelijke dienstverlening;
- ambachtelijke bedrijven;
- horeca 1a;
- detailhandel;
- maatschappelijke dienstverlening.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel B.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 20.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

In overleg, met een minimum van 3 jaar.

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 ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

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.

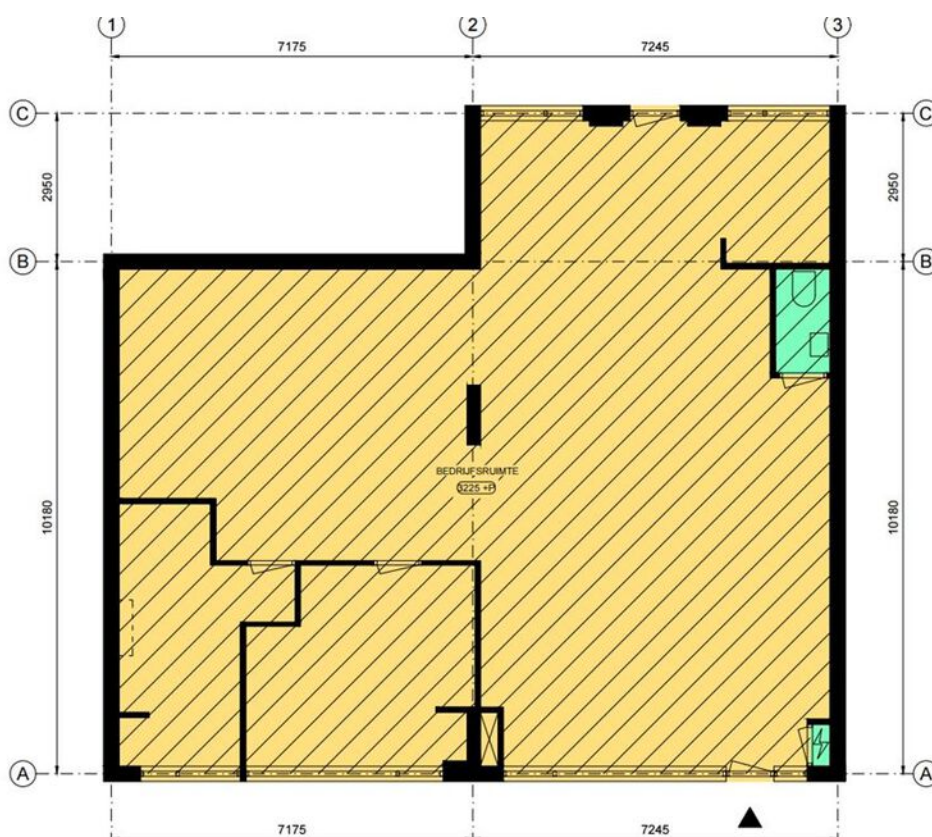








Plattegrond





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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars