

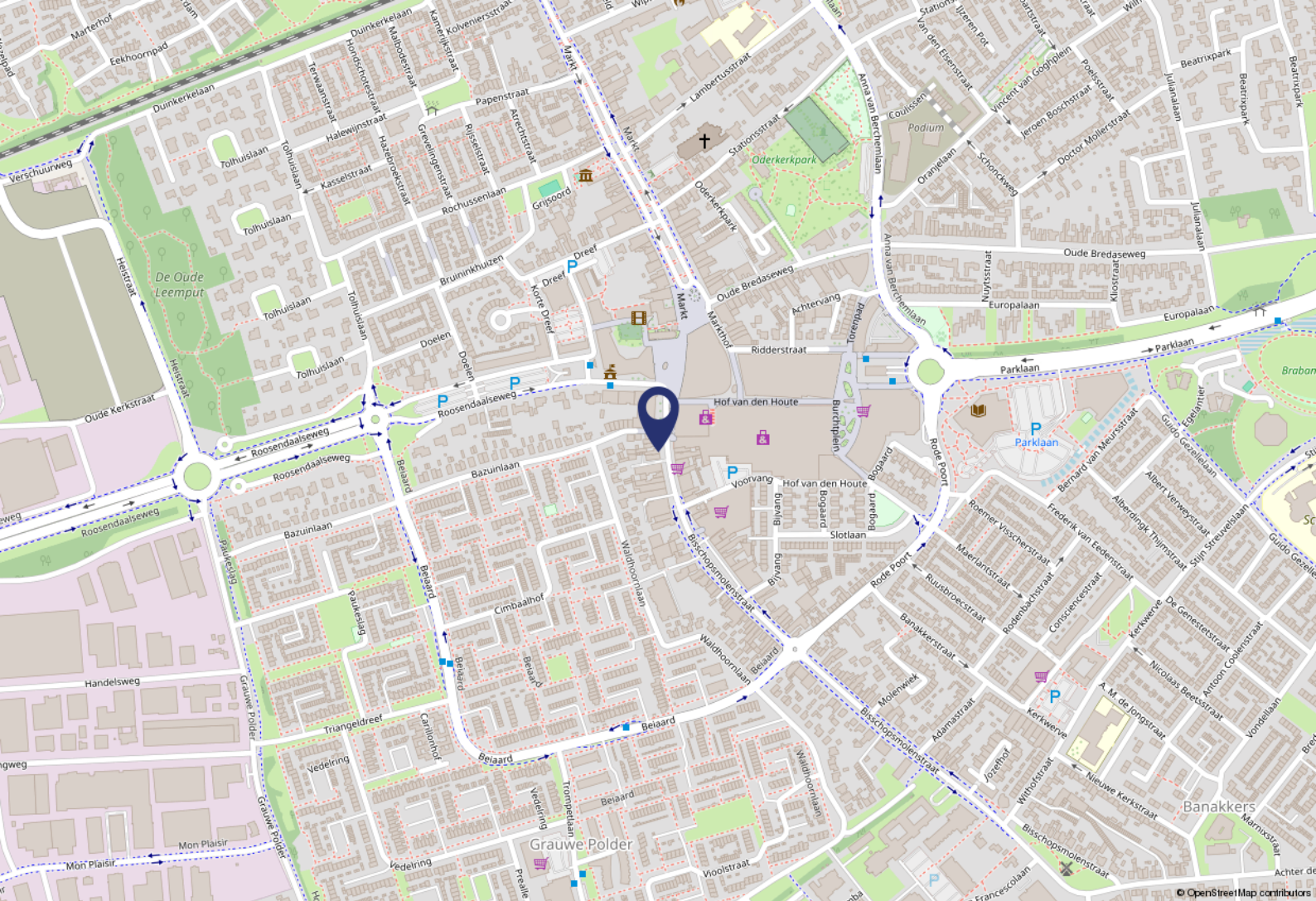


Te huur - winkelruimte ca. 225 m²

Bisschopsmolenstraat 28
4876 AN Etten-Leur



In verband met de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van “Van Son Schoenen” komt deze zeer nette commerciële ruimte in het centrum van Etten-Leur beschikbaar voor de verhuur.



Omgevingsfactoren

De Bisschopsmolenstraat in Etten-Leur is geen doorsnee winkelstraat; het is de slagader van de 'oude kom' waar ambacht, historie en moderne commercie elkaar de hand schudden. Als je er doorheen loopt, voel je direct dat dit het hart is van ondernemend Etten-Leur.

Bereikbaarheid

Het pand is prima te bereiken met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Parkeren

Achter het pand is één eigen parkeerplaats beschikbaar. Aan de openbare weg kan betaald geparkeerd worden. Direct tegenover het pand ligt een laad- en losplaats. De parkeergarage "Centrum" is op loopafstand gelegen en biedt naast de mogelijkheid om voor € 2,10 per uur te parkeren ook de mogelijkheid tot het kopen van een dagpas voor € 6,--. Ook zijn er diverse soorten abonnementen te krijgen.

Objectgegevens

Met een front van ruim 15 meter is deze winkelruimte een echte eyecatcher. Het pand is ca. 10 jaar geleden volledig gerenoveerd, waarbij twee panden samengetrokken zijn.

Indeling

De ruimte bestaat grofweg uit twee delen: de winkelruimte van ca. 125 m² en het achtergelegen magazijn van ruim 100 m². In het magazijn is een toilet, een klein kantoor en een eenvoudige kantine aangebracht. Aan de achterzijde bevindt zich één parkeerplaats ten behoeve van eigen gebruik en een kleine berging.

Opleveringsniveau

Het pand wordt aangeboden in de huidige staat. In het pand zijn onder meer aangebracht:

- een warmtegordijn bij de voordeur;
- airco via ventilatiekanalen in de winkel;
- een alarmsysteem;
- krachtstroom (3*25A);
- c.v. met radiatoren in het magazijn;
- PVC-vloer in de winkel;
- systeemplafond met halogeen richtverlichting.

Energielabel

Het pand kent een energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 36.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Huurtermijn

Het uitgangspunt voor een overeenkomst is een huurtermijn van telkens vijf jaar. Eventuele afwijkingen hierop zijn bespreekbaar, afhankelijk van uw voorstel en achtergrond.

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

De verhuurder zal u vragen om een bankgarantie of een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

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.











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



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars