

TE HUUR

Langstraat 43
GELDROP



Stationsstraat 8A • 6026 CV Maarheeze
+31(0) 495 58 81 11

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 vastgoedcert
gecertificeerd

WELKOM BIJ KOLSTEREN BEDRIJFSHUISVESTING

WIE ZIJN WIJ:

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is in 2012 opgericht door **Corné Kolsteren** (1968).

Naast Corné bestaat Kolsteren Bedrijfshuisvesting uit assistent-makelaar **Peter Gorree** (1968) en kandidaat-makelaar en secretaresse **Mariëlle Swinkels**. Wij kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven.

Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. Wij zijn in staat om snel te schakelen om jou op elk gewenst moment van advies te voorzien.

FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is uitsluitend actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De focus van onze dienstverlening richt zich op de regio's Zuidoost-Brabant en Limburg. Als bedrijfsmakelaar bemiddelen wij voor jou in vraag en aanbod.

AANBOD BEDRIJFSPANDEN

Het aanbod varieert van kleine tot grote objecten met een breed aanbod van bedrijfspanden, winkelruimten en kantoorruimten. Kolsteren Bedrijfshuisvesting bemiddelt en adviseert in klein- en grootstedelijk gebied.

LEES MEER OP ONZE WEBSITE
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl



SPECIALISTISCHE
FOCUS



KLEIN TEAM,
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREEREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

WIJ ZIJN NIET JOUW ~~STANDAARD~~ BEDRIJFSMAKELAAR

Kolsteren Bedrijfshuisvesting ontzorgt jou met creativiteit, deskundigheid en een kwalitatieve dienstverlening.

OMSCHRIJVING

Het te huur aangeboden object betreft een fraaie winkelruimte gelegen aan de Langstraat 43 te Geldrop.

De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 155 m² en heeft een frontbreedte van ca. 8 m¹.

De Langstraat is de hoofd-winkelstraat in het centrum van Geldrop. Naast diverse lokale winkeliers zijn ook de landelijke filiaal bedrijven zoals Blokker, Bakker Bart, Takko en ICI Paris hier gevestigd. Het winkelaanbod betreft zowel modisch als en overig niet dagelijks aanbod.

BESTEMMING:

Volgens het bestemmingsplan is de bestemming centrumdoeleinden.

De bestemming is derhalve zeer ruim te noemen. Graag verwijzen wij u naar de gemeente Geldrop voor de exacte inhoud van het bestemmingsplan.

Opp: ca. 155 m²

HUURPRIJS:

€ 22.500,- per jaar ex. BTW

VOORZIENINGEN:

Het gehuurde bestaat uit een casco winkelruimte. Het object zal echter worden opgeleverd in de huidige afgewerkte staat, inclusief de navolgende voorzieningen:

- huidige wand-, vloer- en plafondafwerking,
- meterkast met aansluitingen gas/water/elektra,
- pantry/toilet,
- warmtegordijn,
- airco units.

SERVICEKOSTEN EN SERVICES:

Het object beschikt over een eigen aansluiting gas, water en elektra. De kosten hiervan zijn rechtstreeks door huurder te voldoen.

De winkelruimte beschikt over energielabel A.



LOCATIE / BEREIKBAARHEID



BEREIKBAARHEID / BEVOORRADING:

Het object beschikt tevens over een achteringang waardoor bevoorrading via de achterzijde mogelijk is.

PARKEREN:

Geldrop beschikt over uitstekende parkeervoorzieningen. Direct achter de winkel bevindt zich het parkeerterrein Het Machinaal. Hier zijn ruim voldoende openbare (betaalde) parkeerplaatsen voorhanden.



CONDITIES HUUR

HUURTERMIJN, VERLENGING EN OPZEGGING:

Een huurtermijn bedraagt bij voorkeur 5 jaar, waarbij sprake is van een verlenging van telkens 5 jaar. Een opzegging is 12 maanden voorafgaand.

HUURPRIJSAANPASSING:

De huurprijs zal jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) worden aangepast.

BTW:

Uitgangspunt van huur en verhuur vormt een zogenaamde met BTW belaste levering. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd. De huurverplichting moet worden voldaan per vooruitbetaling per maand.

ZEKERHEIDSTELLING:

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting.

MODEL HUUROVEREENKOMST:

Uitgangspunt is een standaard ROZ-huurovereenkomst (Raad voor Onroerende Zaken). Daarbij kunnen een aantal specifieke object gebonden aanvullingen van toepassing zijn.

AANVAARDING:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

PLATTEGROND

De getoonde plattegrond is ter indicatie en kan afwijken van de werkelijke situatie, derhalve kunnen er dan ook geen rechten aan worden ontleend.



Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.