



Margrietlaan 3a-1  
Leende

# TE HUUR

WINKELRUIMTE

**RSP**  
MAKELAARS 





# INLEIDING

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



**IN TOTAAL CIRCA 48 m<sup>2</sup> MET 10 M<sup>2</sup> SECUNDAIRE RUIMTE**



**KEUKENBLOK EN TOILETRUIMTE AANWEZIG**



**GRATIS PARKEREN**

# LOCATIE

De commerciële ruimte is gelegen aan de Margrietlaan in Leende, tussen de apotheek en de traiteur en maakt onderdeel uit van het uitstekend functionerende centrumplan Leende, waar onder andere de supermarkten van Plus en Aldi, een Kruidvat vestiging, een regionale bakker en een optiek zijn gevestigd.

Dit boodschappencentrum voorziet primair in de eerste levensbehoeften voor de inwoners van Leende. Door de strategische ligging, direct aan de afslag A2, is het winkelcentrum uitstekend bereikbaar, zodat het secundaire verzorgingsgebied vele malen groter is.





# PARKEREN

Direct voor onderhavige ruimte ligt een aantal langspaarkeerplaatsen. In totaal, met het grote parkeerterrein op eigen terrein, zijn er circa 90 gratis parkeerplaatsen voorhanden, wat wordt gereguleerd door middel van een blauwe zone.





# OBJECT

De mooi afgewerkte commerciële ruimte heeft een oppervlakte van circa 48 m<sup>2</sup> bvo waarvan 10 m<sup>2</sup> bvo secundair is met een keukenblok en toiletruimte, waar ook de buurman (traiteur) gebruik van maakt. De voormalige, nog geheel ingerichte, kapperszaak heeft derhalve een verkoopruimte van circa 38 m<sup>2</sup> bvo met een front van circa 5 à 6 meter en is per direct beschikbaar.



# HUURGEGEVENS



## Huurprijs

€ 9.000 per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Bankgarantie

Een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Niet van toepassing.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

## Huurtermijn

In overleg.

## Aanvaarding

Per direct.

## Indexering

Jaarlijks.



# UW RSP MAKELAAR

---



**RONALD BORRENBERGS**

Retailmakelaar

- 06-29064087
- [r.borrenbergs@rspmakelaars.nl](mailto:r.borrenbergs@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto:info@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750 / 040-2494000.

## Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorg vuldigheid 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 legitimatie bewij(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 (073) 6488750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 2494000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

