

TE HUUR

Dorpstraat 81 Leende



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

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). Corné heeft als Register Makelaar ruim 30 jaar ervaring als bedrijfsmakelaar in Noord-Brabant en Limburg.

We kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven. Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. We zijn in staat om snel te schakelen, korte lijntjes te houden en op je persoonlijke wijze te woord te staan.

FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is 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 winkels, bedrijfs- en kantoorpanden. Zowel in klein als grootstedelijk gebied.

LEES MEER OP ONZE WEBSITE

www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl



SPECIALISTISCHE
FOCUS



KLEIN TEAM,
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

WIJ ZIJN NIET JOUW
STANDAARD
BEDRIJFSMAKELAAR

Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

OMSCHRIJVING

OPPERVLAKTE : circa 697 m²

HUURPRIJS : € 45.000,- per
jaar excl. BTW

VOORZIENINGEN

Het object beschikt thans over de navolgende voorzieningen :

- Brede pui met centraal gesitueerde entree;
- Deels systeemplafond met opbouw verlichtingsarmaturen;
- Tegelvloer in winkelgedeelte;
- Separaat kantoor met toilet en pantry;
- Verwarming door middel van radiatoren en heaters.

Een aanpassing van het voorzieningen-niveau en/of gehuurde naar wens van huurder is bespreekbaar.

SERVICEKOSTEN & SERVICES

Het object beschikt over een eigen aansluiting gas, water en elektra. Huurder is zelf contractant.



Het te huur aangeboden object betreft een centraal in de kern van Leende aan de Dorpstraat 81 gelegen commerciële ruimte. Thans is de ruimte in gebruik bij Dierenspeciaalzaak Het Groene Woud. Door een verhuizing komt de ruimte voor derden beschikbaar.

Door de jaren heen is de ruimte telkenmale vergroot waarbij op dit moment Het object beschikt over circa : 510 m² winkelruimte, ca. 72 m² opslagruimte en een naastgelegen garage/opslag van ca. 115 m².

Naast brede invulmogelijkheden en een goede bereikbaarheid beschikt de ruimte over een eigen parkeervoorziening voor de deur.

BESTEMMING

Ter plaatse is de bestemming "Centrum" van toepassing, waardoor de invulmogelijkheden bijzonder ruim zijn.

LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

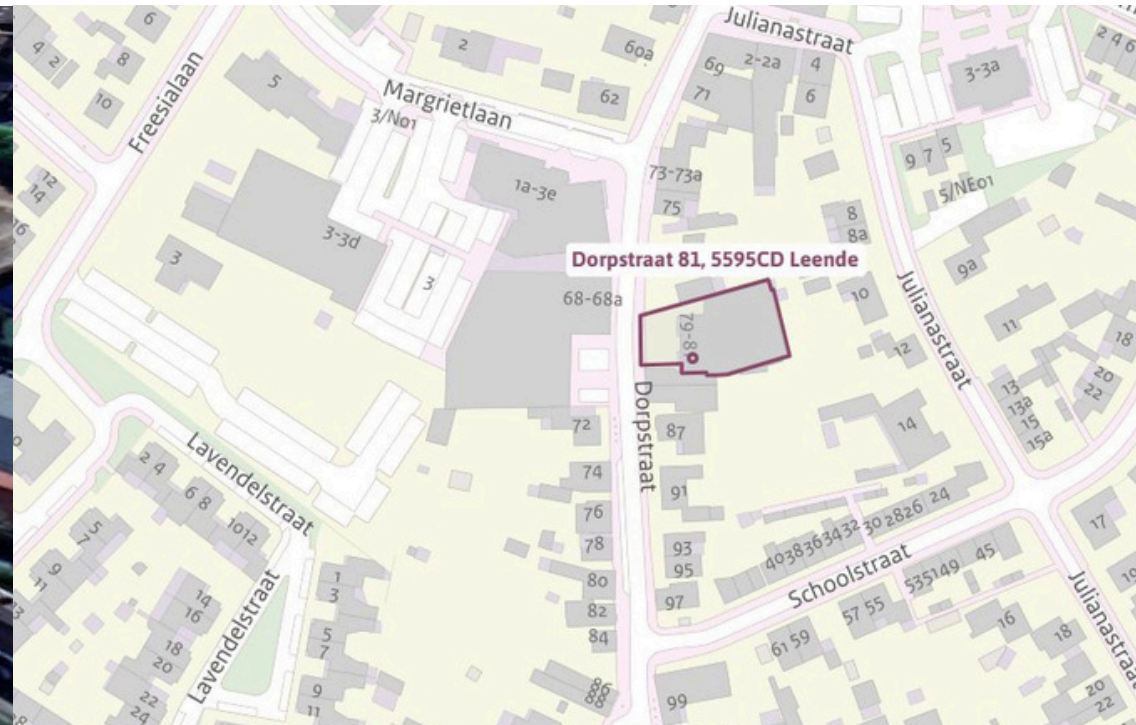
LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen pal in het centrum van Leende en zeer goed bereikbaar. Leende beschikt over eigen op-en afritten naar de rijksnelweg A2. Deze zijn op slechts enkele kilometers gelegen. Bevoorrading is zowel aan de voorzijde als aan de zijkant mogelijk.

Openbaar vervoer (bus) is op loopafstand gelegen.

PARKEREN

Direct voor de winkel zijn een aantal, onbetaalde, parkeerplaatsen gelegen. Leende beschikt verder over goede (onbetaalde) parkeerfaciliteiten.



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

Er is sprake van een met BTW belaste verhuur. De huurverplichting moet worden voldaan per vooruitbetaling per maand.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

MODEL HUUROVEREENKOMST

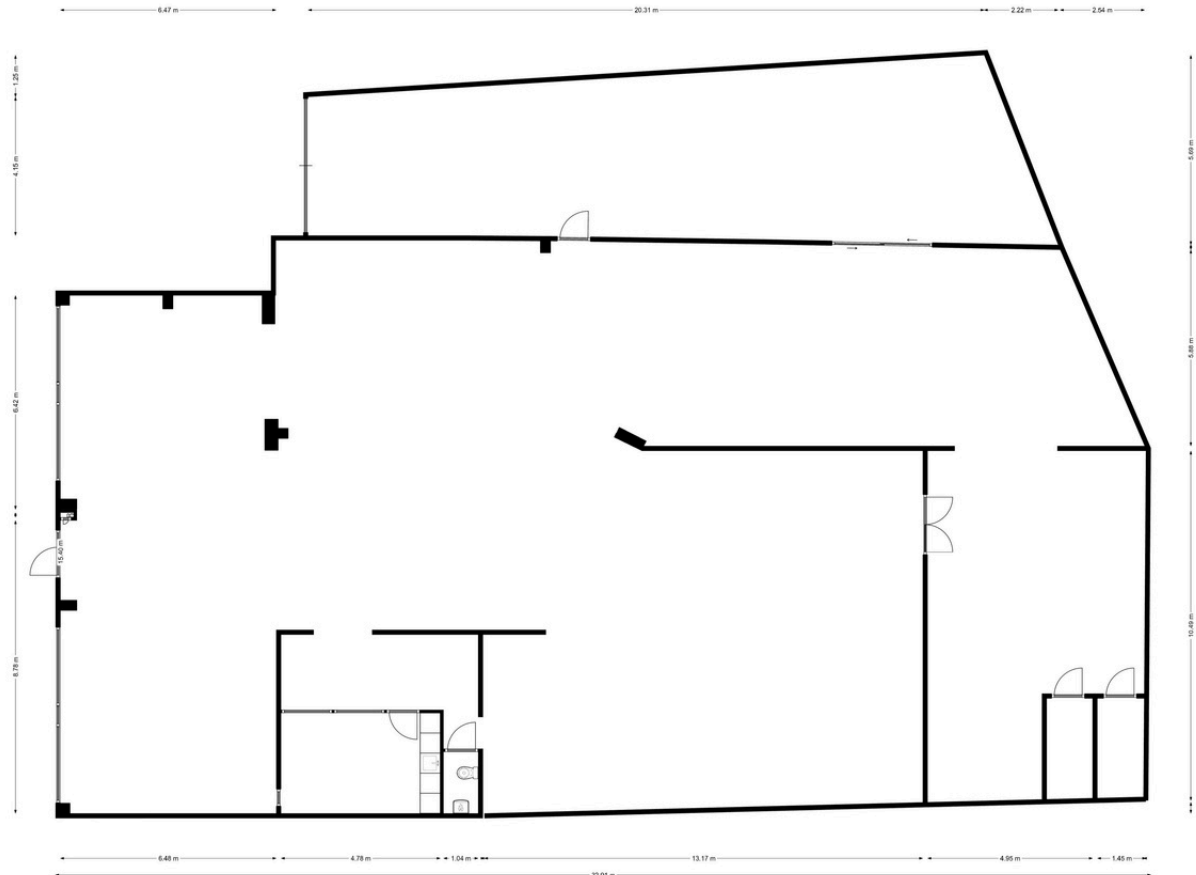
Uitgangspunt is een standaard ROZ- huurovereenkomst (Raad voor Onroerende Zaken). Daarbij kunnen een aantal specifieke object gebonden aanvullingen van toepassing zijn.

AANVAARDING

In overleg.



PLATTEGROND

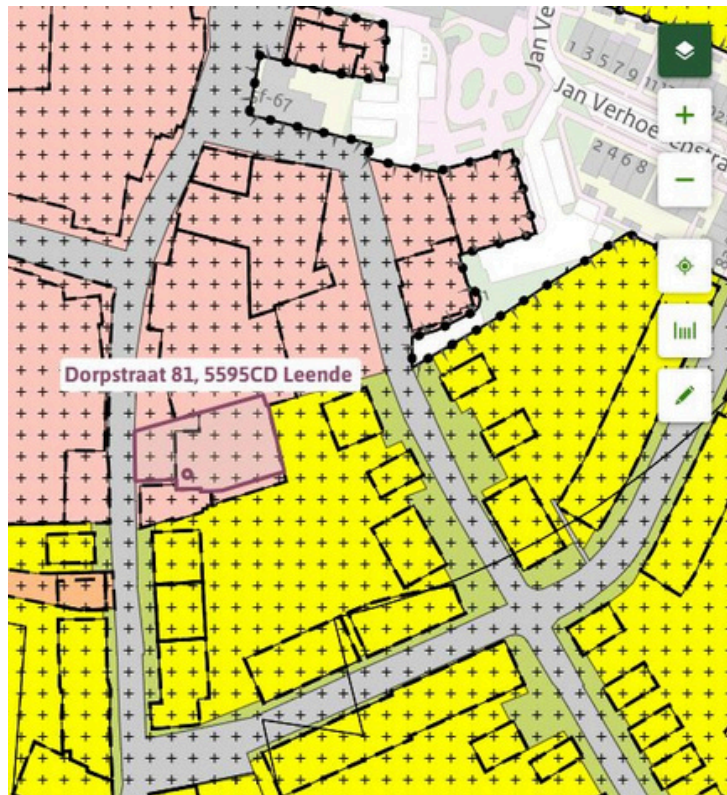


plattegrond is indicatief

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.

Bestemming



Algehele herziening BP Kom Leende-Leenders

bestemmingsplan - Gemeente Heeze-Leende

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 05-10-2015 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2)

 **Centrum** >

 **Waarde - Archeologie 1** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

▼ Artikel 9 Centrum

▼ 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, al dan niet met een aan huis-verbonden-beroep;
- detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen;
- dienstverlening;
- ondersteunende horeca;
- maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van kinderdagverblijven;
- kantoor;
- horecabedrijven uit de categorieën Horeca 1, 2 en 3;
- evenementen;
- kiosk;
- ter plaatse van de aanduiding:
 - 'begraafplaats': een begraafplaats;
 - 'supermarkt': twee supermarkten;

met de daarbij behorende:

- erven en terreinen;
- verkeer- en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- terrassen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

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.