



Stationsstraat 13 i
Maarheeze

TE HUUR

WINKELRUIMTE

RSP
MAKELAARS 



INLEIDING

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



CIRCA 250 M²



GELEGEN IN DORPSKERN VAN MAARHEEZE



VOLDOENDE GRATIS PARKEERPLAATSEN



LOCATIE

Deze voor verhuur beschikbare commerciële ruimte ligt direct aan de centrale en gratis parkeerplaats, hartje centrum van Maarheeze, een dorp van ruim 5.200 inwoners. Ook de klanten van o.a. Kruidvat en naastgelegen kapsalon maken gebruik van deze parkeerplaats. Het winkelaanbod in het centrum van Maarheeze is geënt op de dagelijkse boodschappenbehoefte en wordt gecompleteerd door onder andere een Jumbo, Lidl, bakker en slager. Maarheeze ligt direct aan de afslag van de A2

PARKEREN

Rondom het commerciële winkel-/wooncluster, waar deze ruimte onderdeel van uitmaakt, zijn meer dan voldoende gratis parkeerplaatsen voorhanden.





OBJECT

De commerciële ruimte, ter grootte van circa 250 m² bvo, is momenteel bij Thijssen Woninginrichting in gebruik, maar is voor diverse doeleinden geschikt zoals winkelruimte, maar ook bijvoorbeeld t.b.v. zakelijke dienstverlening. Een nieuwe huurder zou al per 1 september a.s. kunnen starten.

OPLEVERINGSNIVEAU



Het object wordt als casco verhuurd. Tot het gehuurde behoren het toilet, de pantry-opstelling en de meterkast met aansluitingen op de nutsvoorzieningen. De overige door huurder aangebrachte technische installaties, tegelvloer met vloerverwarming en systeemplafond met inbouwverlichting blijven behouden en worden 'om niet' overgedragen aan de opvolgend huurder. Het gehuurde omvat een magazijnruimte met een eigen ontsluiting aan de zijkant.

HUURGEGEVENS



Huurprijs

€ 27.500 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

Vijf + vijf jaren.

Aanvaarding

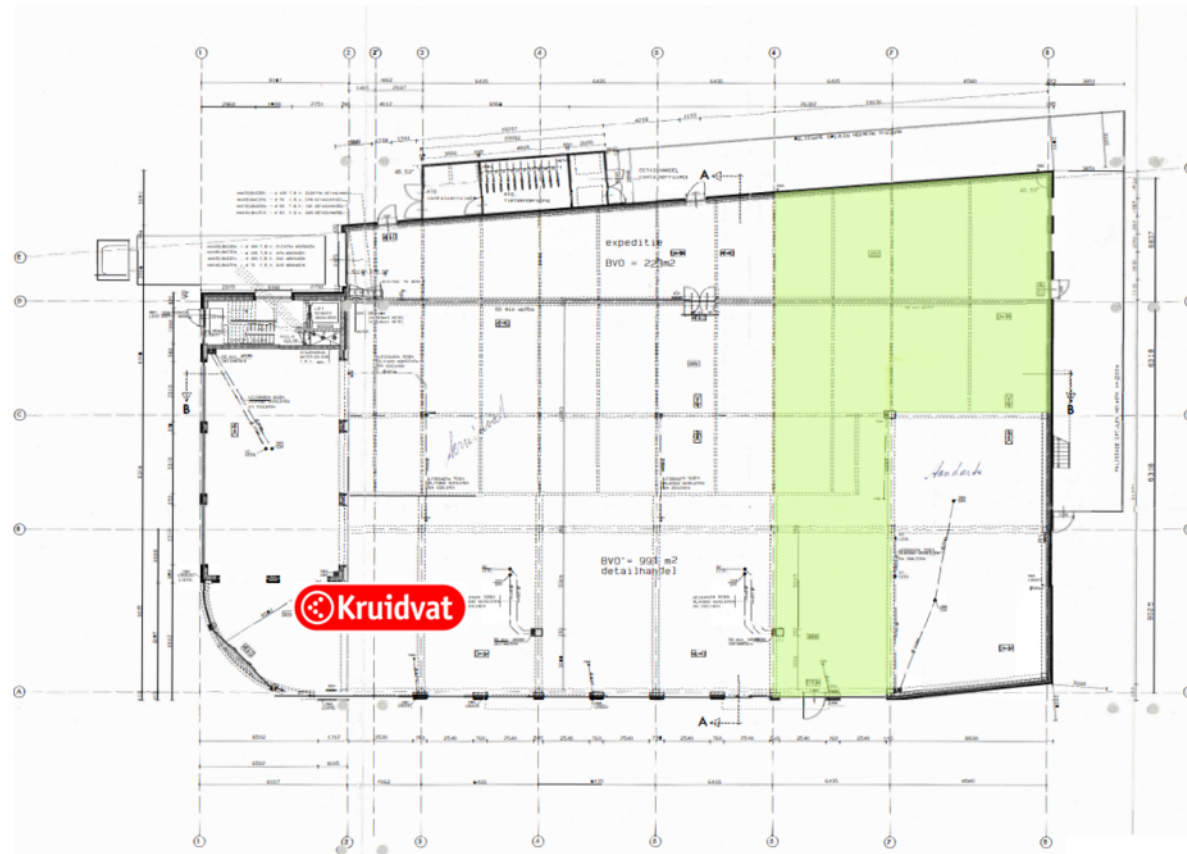
In overleg,
streefdatum per september 2026.

Indexering

Jaarlijks.

PLATTEGROND

BEGANE GROND





UW RSP MAKELAAR



MARK VAN ZWAM

Retailmakelaar en vennoot

- 06-55802654
- m.v.zwam@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar 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

