



Laar 63A-B
5388 HC Nistelrode

TE HUUR

KANTOOR-/WINKELRUIMTE



INLEIDING

Deze kantoor-/winkelruimte is gelegen in Nistelrode en stellen wij graag vrijblijvend namens eigenaar aan u voor. Enkele highlights van dit object vindt u hieronder.



**TOTAAL 264 M² (LAAR 63A-B) OF
ÉÉN UNIT 129 M² (LAAR 63B)**



UITSTEKEND BEREIKBAAR



OP EIGEN TERREIN

LOCATIE

Gelegen in het bruisende hart van Nistelrode biedt Laar 63A-B een uitstekende kans voor ondernemers die zichtbaarheid en bereikbaarheid hoog in het vaandel hebben staan. Gelegen in een dynamische winkelstraat met een breed scala aan winkelvoorzieningen, horecagelegenheden en dienstverleners. Bekende namen zoals Van Tilburg Mode & Sport, Strijbosch B.V. en Eetcafé 't Pumpke zijn in de directe omgeving gevestigd. De combinatie van een gastvrije gemeenschap, regelmatige evenementen en een constante stroom van bezoekers, maakt Laar 63A-B tot een ideale plek voor ondernemers die willen profiteren van een stabiele klantenbasis. De ruimte is uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen A50. Daarnaast zijn er goede regionale busverbindingen beschikbaar, met haltes op loopafstand van het pand.

PARKEREN

Aan de voorzijde van het gehuurde zijn meerdere parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein. Daarnaast zijn er in de nabijheid openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

BESTEMMING

De bestemming van het object is geregeld in het geldende bestemmingsplan "De kommen van Bernheze" en heeft hierin de bestemming "Detailhandel". Een kopie van dit bestemmingsplan is op aanvraag verkrijgbaar.





OPPERVLAKTE

Het betreft hier een representatieve kantoor-/winkelruimte van in totaal circa 264 m², gelegen op een uitstekende zichtlocatie in het dorpscentrum. Dankzij de brede etalage en de ligging aan een drukbezochte straat, is deze ruimte uitermate geschikt voor ondernemers die zichtbaarheid en attentiewaarde belangrijk vinden.

De indeling is functioneel en voorzien van moderne faciliteiten, waaronder een kantoorruimte met spreekkamer, toiletten en een ruim opgezette pantry.

Verhuurmogelijkheden

Het object Laar 63 A-B is in zijn geheel te huur (circa 264 m²) of deels, waarbij uitsluitend unit Laar 63B (circa 129 m²) afzonderlijk beschikbaar is. Unit Laar 63A (circa 135 m²) is niet afzonderlijk te huur.

Bij huur van beide units kan de tussenwand eenvoudig worden verwijderd, waardoor één ruime, open commerciële ruimte ontstaat met een efficiënte indeling. Deze flexibiliteit maakt het object aantrekkelijk voor uiteenlopende ondernemers, van dienstverleners tot detailhandelsformules.



OPLEVERINGSNIVEAU

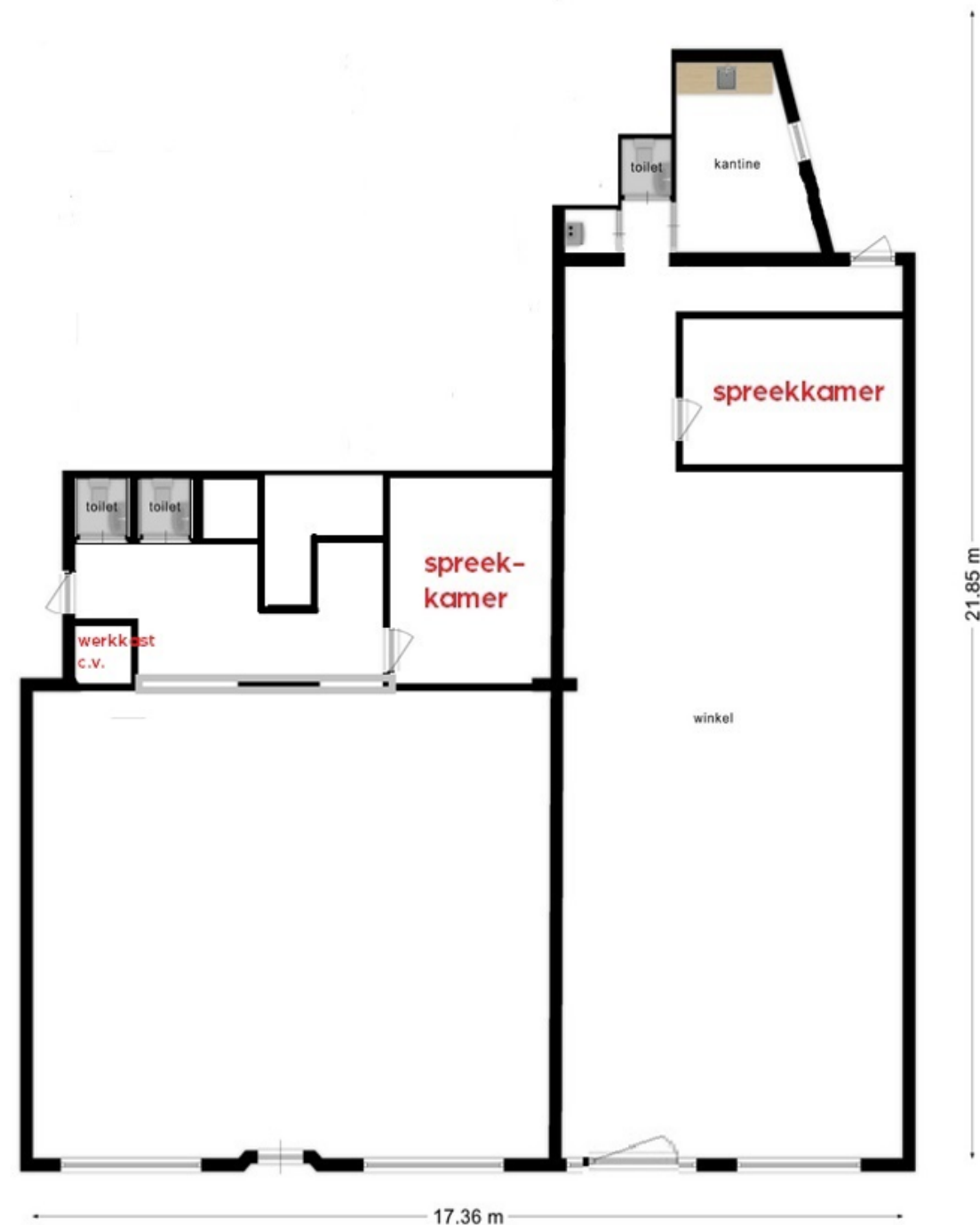
De kantoor-/winkelruimte is onder andere voorzien van:

- systeemplafond;
- ledverlichting;
- airconditioning;
- c.v.-ketel HR Vaillant;
- HR++ beglazing met uitstekende isolatie;
- verwarming (middels radiatoren en vloerconvector).

Duurzaamheid

Laar 63A beschikt over energielabel A++. Laar 63B onderscheidt zich met energielabel B, beide units zijn aangevuld met duurzame voorzieningen zoals zonnepanelen (levering via verhuurder), HR++ beglazing en goede isolatie. Dit zorgt voor een comfortabel én energie-efficiënt gebruik. Alle lampen in het systeemplafond zijn reeds vervangen voor ledverlichting.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

- Laar 63A-B: € 2.640 per maand,
 - Laar 63B: € 1.290 per maand,
- er is géén BTW van toepassing op de huurprijs.

Servicekosten

Nader overeen te komen. Er is wél BTW van toepassing op de servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie/waarborgsom

Ter grootte van een kwartaalverplichting inclusief BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

In overleg.

IMPRESSIE

LAAR 63A



IMPRESSIE

LAAR 63B





UW RSP MAKELAAR



GEERT VAN DE VEN

Vastgoedadviseur

- 06-30182087
- g.vd.ven@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.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid 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 legitimatiebewijs(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 (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS