



De Els 41
Waalwijk

TE HUUR

WINKELRUIMTE



INLEIDING

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



CIRCA 110 M² WINKELRUIMTE



MOOI BREED FRONT



OPLEVERING INCLUSIEF AANWEZIGE INSTALLATIES

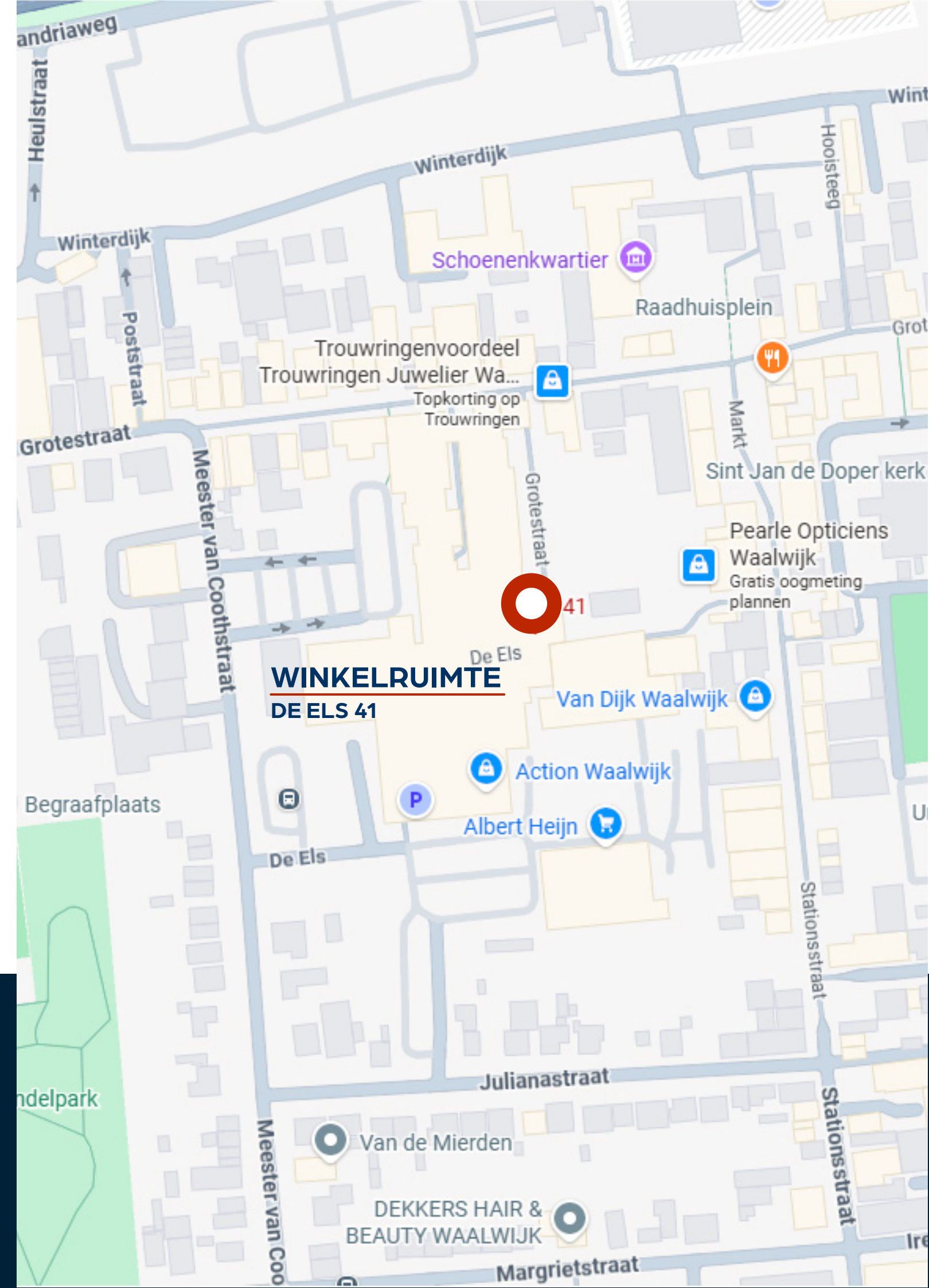
LOCATIE

Deze voormalige Vodafone winkel is gesitueerd nabij de entree van winkelcentrum De Els komende vanaf de Stationsstraat. De Stationsstraat, winkelcentrum De Els en de Grotestraat vormen samen het rondje winkelen in de binnenstad van Waalwijk. In de directe nabijheid zijn formules zoals Hema, Bakker Bart, H&M, Shoeby Fashion, Bonita, Jeans Centre, C&A en de lokale grootheid Van Dijk Mode gevestigd.

Winkelcentrum De Els staat aan de vooravond van een grootschalige renovatie, waarbij een aanzienlijk deel van het winkelcentrum wordt gesloopt ten faveure van een nieuw te ontwikkelen boodschappencentrum, wat naadloos aansluit aan het bestaande rondje winkelen. Er worden circa 400 nieuwe woningen gebouwd en het parkeren wordt geoptimaliseerd.

Onderhavige winkelruimte, de burens en de overburen vallen echter buiten de renovatie en kunnen derhalve 'door' worden geëxploiteerd.

De gemeente Waalwijk telt primair circa 35.000 inwoners. De omliggende dorpen zijn voor het funshoppen met name gericht op het centrum van Waalwijk, waardoor het secundaire verzorgingsgebied vele malen groter is.



PARKEREN

Rondom het centrum van Waalwijk zijn meer dan voldoende betaald parkeerplaatsen aanwezig.

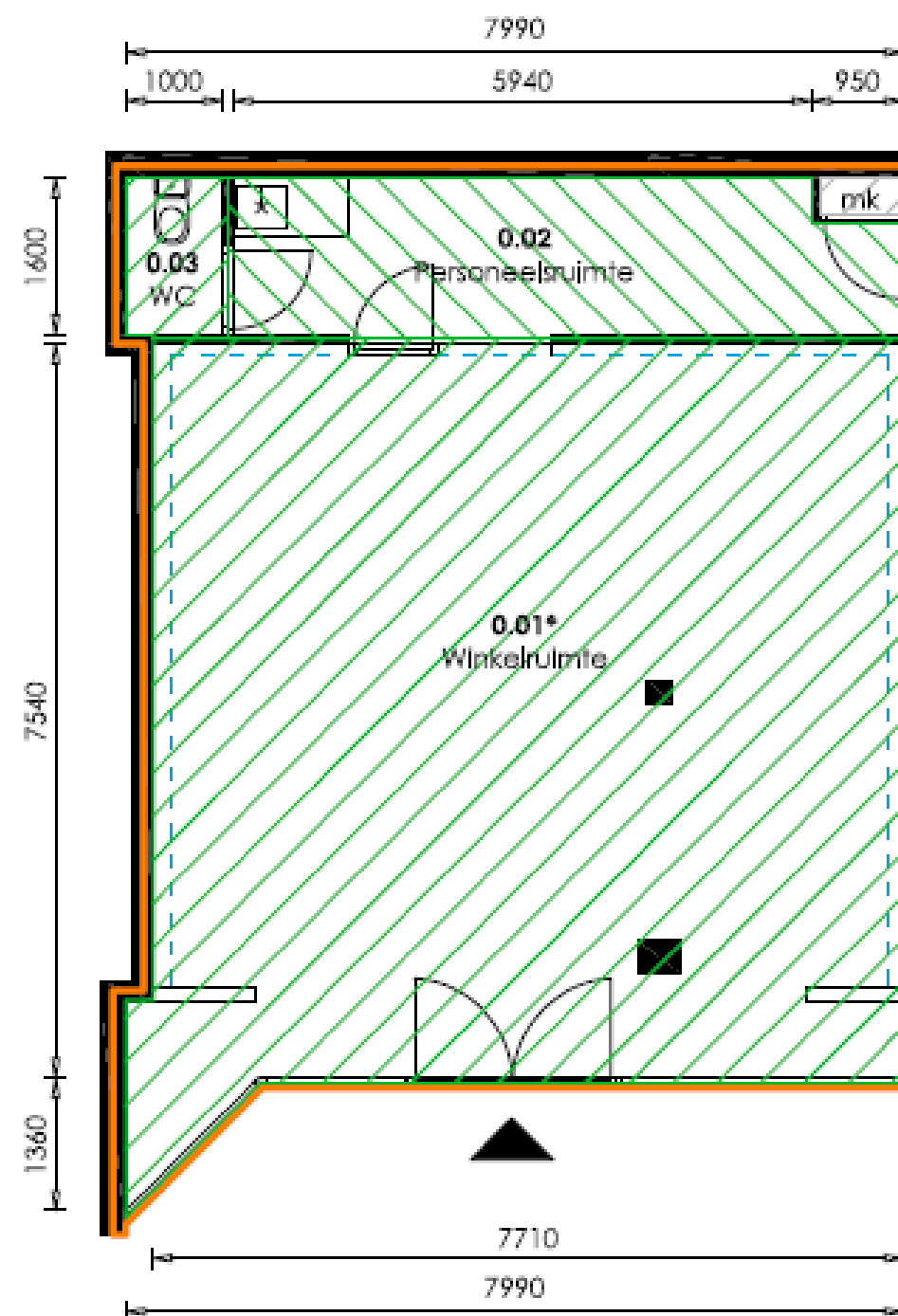
OBJECT

De oppervlakte van onderhavige winkelruimte bedraagt circa 110 m² bvo. De winkel heeft een mooi breed front en een praktische rechthoekige lay-out waardoor het geschikt is voor vele verschillende formules. Achter de verkoopruimte bevindt zich, naast wat opslagruimte, ook het toilet en keukenblok en de c.v.-installatie. De winkelruimte wordt in de huidige staat, inclusief alle aanwezige installaties en voorzieningen, leeg en bezemschoon opgeleverd.



PLATTEGROND

BEGANE GROND





HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.650 per maand,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
te vermeerderen met servicekosten en
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

Per direct.

IMPRESSIE





UW RSP MAKELAAR



RONALD BORRENBERGS

Retailmakelaar en vennoot

- 06-29064087
- r.borrenbergs@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