

# Molenstraat 17 a 1

4881 CP Zundert



Huurprijs € 4.138,- excl. BTW per maand



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)  
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

# Kenmerken & specificaties



Huurprijs:	€ 4.138,- excl. BTW per maand
Servicekosten:	€ 75,- excl. BTW per maand
Soort object	Kantoor-/winkel ruimte
Totaal verhuurbaar oppervlak:	293 m <sup>2</sup>
Winkelruimte (begane grond):	95 m <sup>2</sup>
Voorzieningen:	Centrale hal, royale commerciële ruimte, keuken, toilet, 2 bergingen
Kantoorruimte (1e verdieping):	198 m <sup>2</sup>
Voorzieningen:	Centrale hal, 3 royale werkruimtes, 2 overige ruimtes
Gerenoveerd/bouwjaar:	2012
Ligging:	Centraal in het hart van Zundert, nabij winkels en voorzieningen

De ruimtes in het monumentale St. Annaklooster in Zundert combineren karakteristieke charme met moderne faciliteiten. Het pand biedt ruimtes voor winkel of kantoor, met veel daglicht, hoge plafonds op de begane grond en een rustige binnentuin. Dankzij de centrale ligging, moderne voorzieningen, lift en voldoende parkeerruimte aan de achterzijde is dit een ideale locatie voor zowel lokale als regionale bezoekers.

### **Ligging**

Het St. Annaklooster ligt aan de hoofdstraat van het gezellige centrum van Zundert. De locatie is strategisch gelegen tussen Breda en Antwerpen, waardoor zowel lokaal als regionaal bezoekersverkeer verzekerd is. Het levendige centrum biedt een prettige mix van winkels, horeca en cultuur.

### **Begane grond**

De begane grond verwelkomt bezoekers via een ruime entree aan het binnenpleintje van het klooster. Deze leidt naar de gezamenlijke hal, toiletgroep en de winkel-/kantoorruimte van circa 80 m<sup>2</sup> met pantry en twee bergingen. Vanuit de hal zijn zowel de trapopgang als de lift naar de eerste verdieping toegankelijk.

### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping heeft een ruime gezamenlijke hal die toegang biedt tot twee kantoorruimtes en twee toiletten.

De ruimte aan de linkerkant bestaat uit twee afzonderlijke delen. Het voorste deel is een lichte ruimte van circa 67 m<sup>2</sup> met drie vaste kasten. Aan de achterzijde bevindt zich een atelier- of showroomruimte van circa 52 m<sup>2</sup> met een grote glazen pui, waardoor er volop daglicht binnenvalt en uitzicht is op de rustige binnentuin van het klooster.

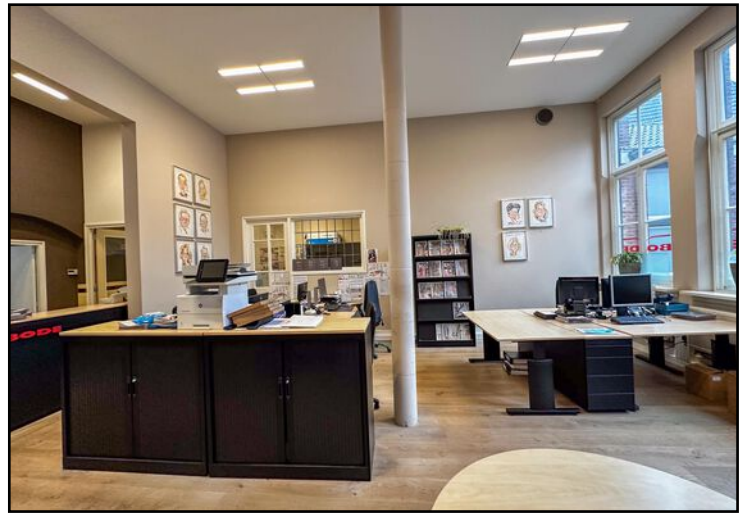
De rechterzijde van de eerste verdieping beschikt over een karakteristieke ruimte van circa 62 m<sup>2</sup>, die via deze ruimte toegang geeft tot twee overige ruimtes, bijvoorbeeld te gebruiken als kleine kantine of printruimte.

### **Bijzonderheden**

- + Centraal gelegen in het hart van Zundert
- + Monumentaal karakter
- + Voorzien van lift
- + Bouwjaar/volledig gerenoveerd in 2012
- + Entree aan voor- en achterzijde
- + Voldoende parkeerruimte aan de achterzijde

### **Verhuurvoorwaarden**

- + Huurprijs: € 4.138,00 per maand exclusief BTW en nutsvoorzieningen;
- + Servicekosten € 75,00 per maand exclusief BTW;
- + Verhuurperiode in overleg;
- + Jaarlijkse indexering conform CPI;
- + Betaling per maand vooruit;
- + Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur;
- + Huurovereenkomst op basis van de laatste versie standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).



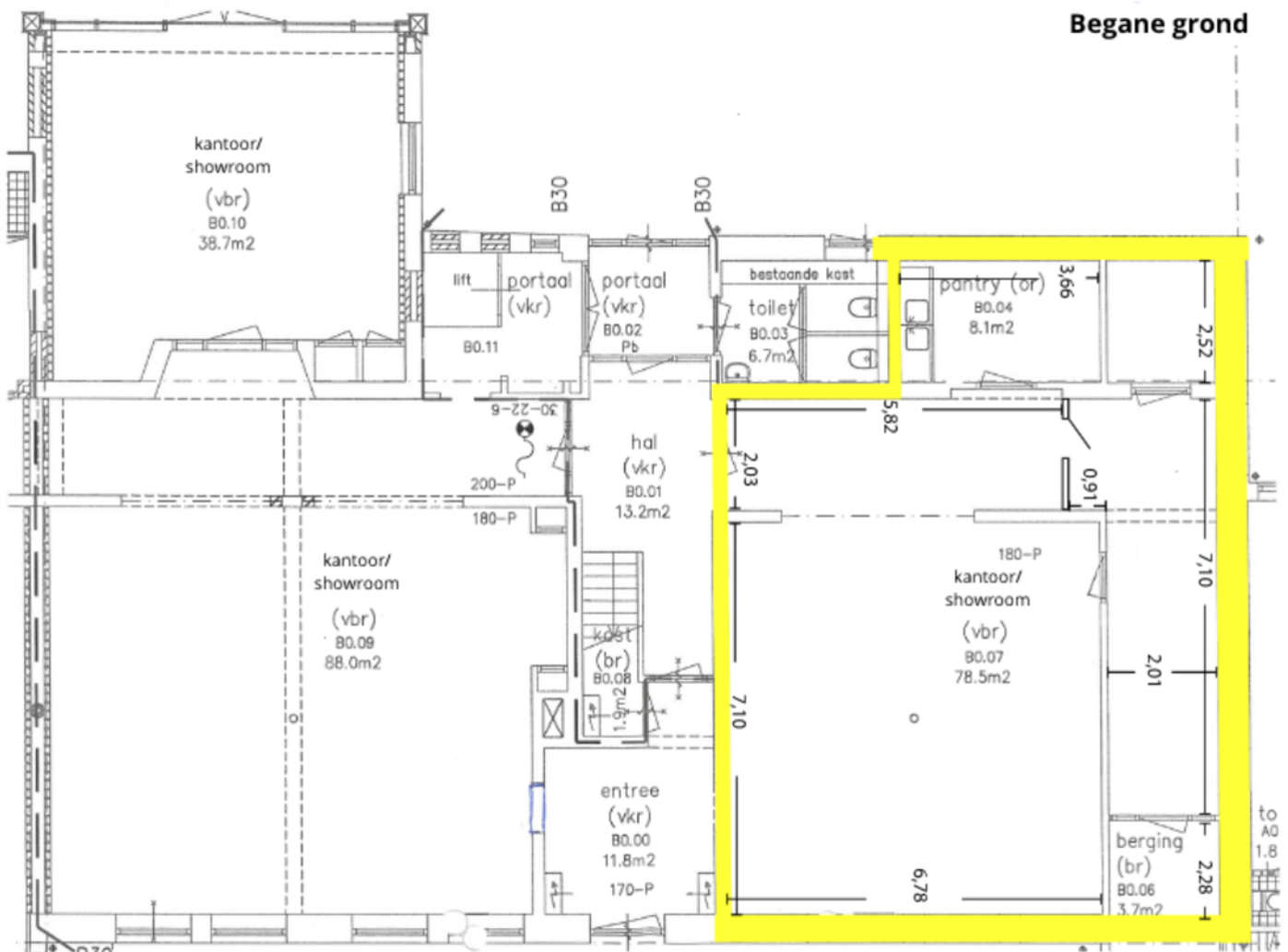




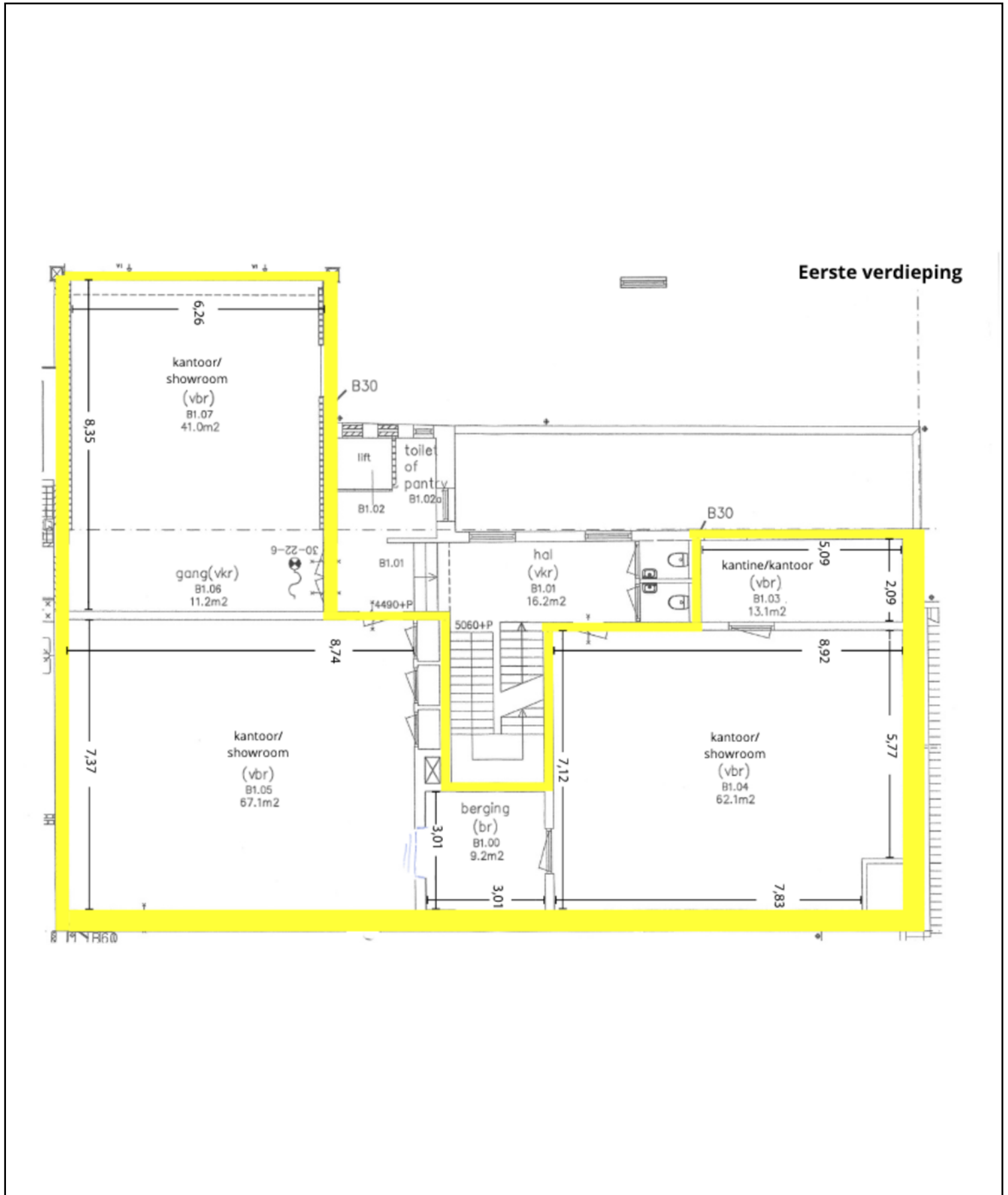




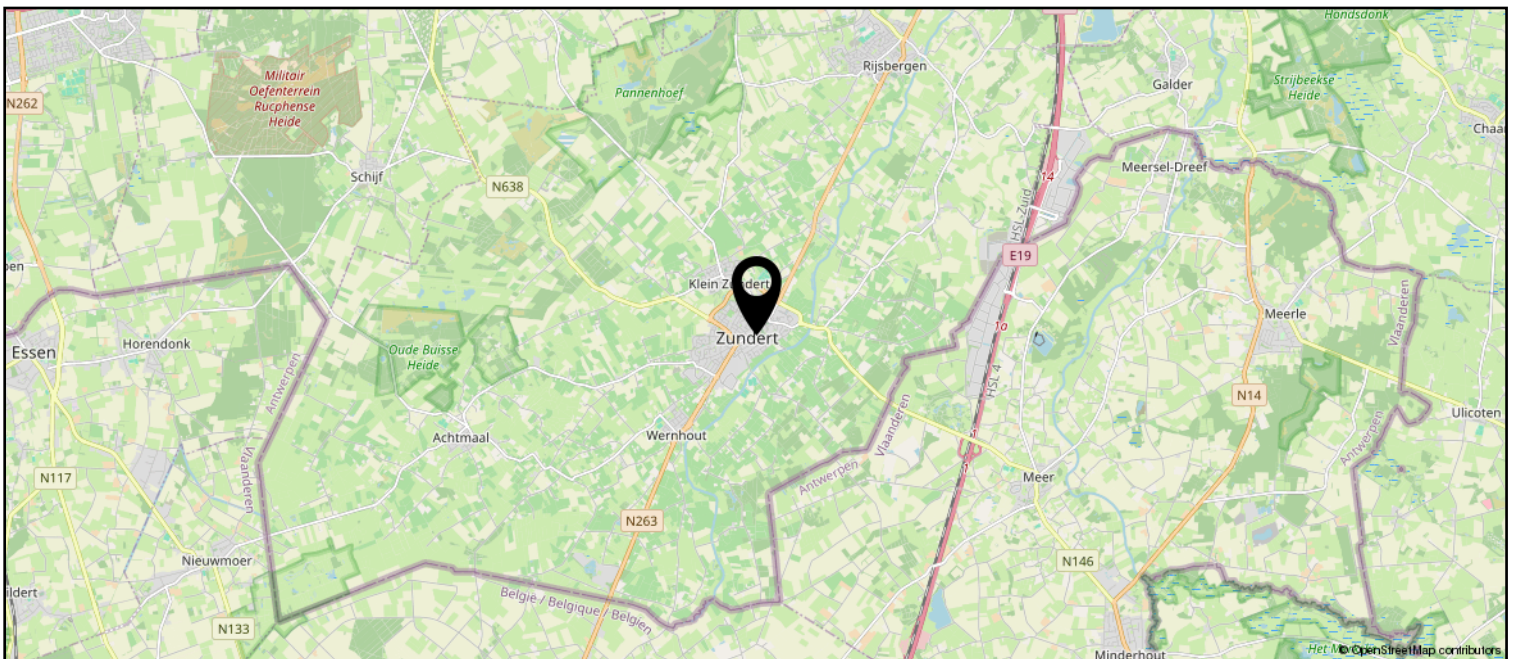
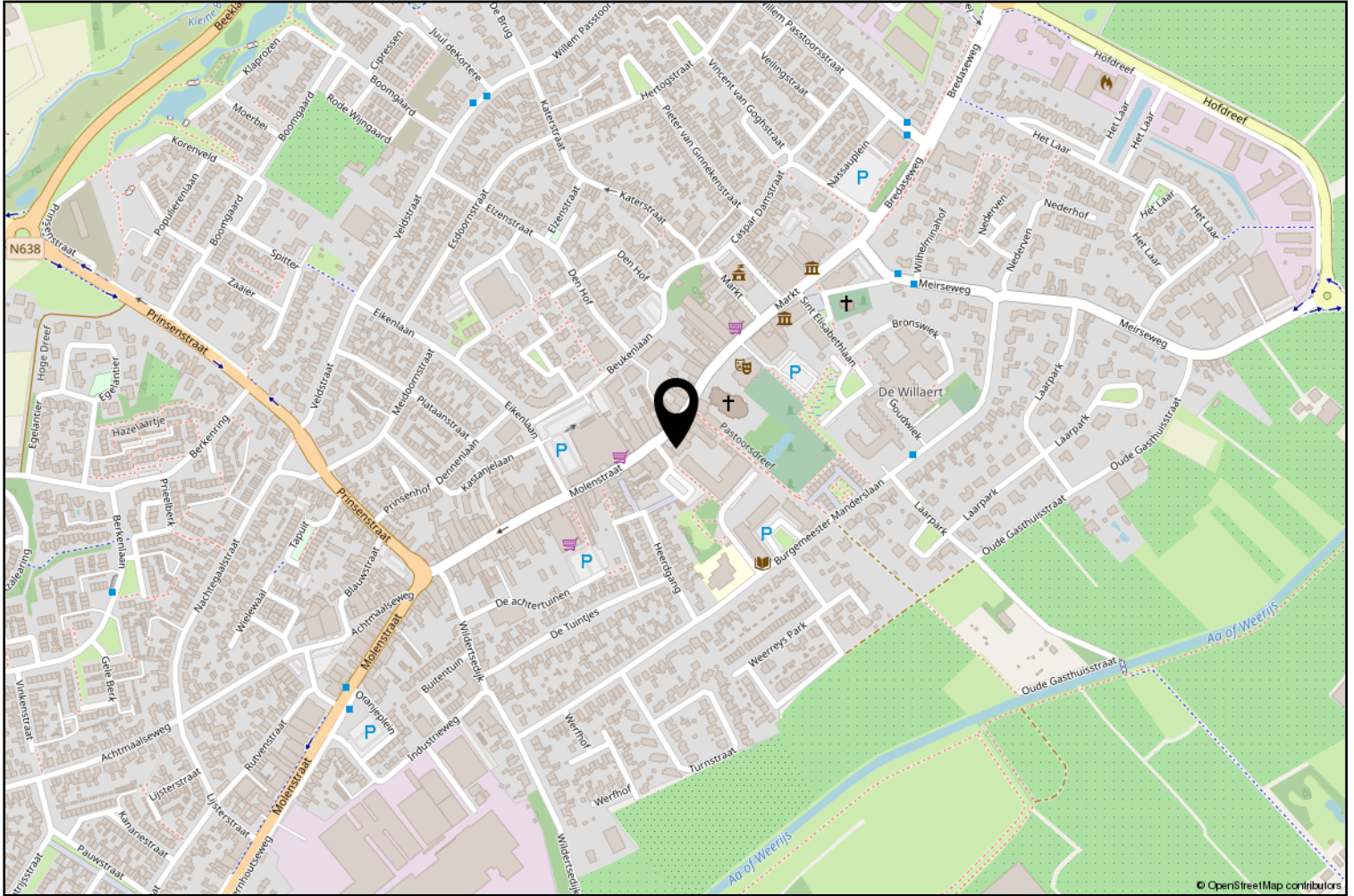
# Begane grond



# Eerste verdieping



# Locatie op de kaart





**vanHassel**

*Gewoongoed!*



Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

## Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of [evanhassel@vanhasselmakelaars.nl](mailto:evanhassel@vanhasselmakelaars.nl)



# Verkoopinformatie

## Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

## Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheeken werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

## Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

## Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl)

## Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

## Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of [og@vanhasselmakelaars.nl](mailto:og@vanhasselmakelaars.nl). Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



### Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

### Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

### Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



#### Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert  
Tel.: 076-5975900

**Open:** Maandag tot en met vrijdag  
van 8.30 uur tot 17.30 uur  
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



#### Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen  
Tel.: 0165-348545

**Open:** Woensdag tot en met vrijdag  
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van  
13.30 uur tot 17.00 uur



#### Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen  
Tel.: 076-5975900

***Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.***