



TE HUUR

**Molenstraat 56
Lith**

INLEIDING

Deze ruimte is gelegen aan de doorgaande weg in Lith en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



**circa 330 m² kantoor-/
praktijkruimte**



**bruikleen van inventaris
mogelijk**



**4 parkeerplaatsen op eigen
terrein**

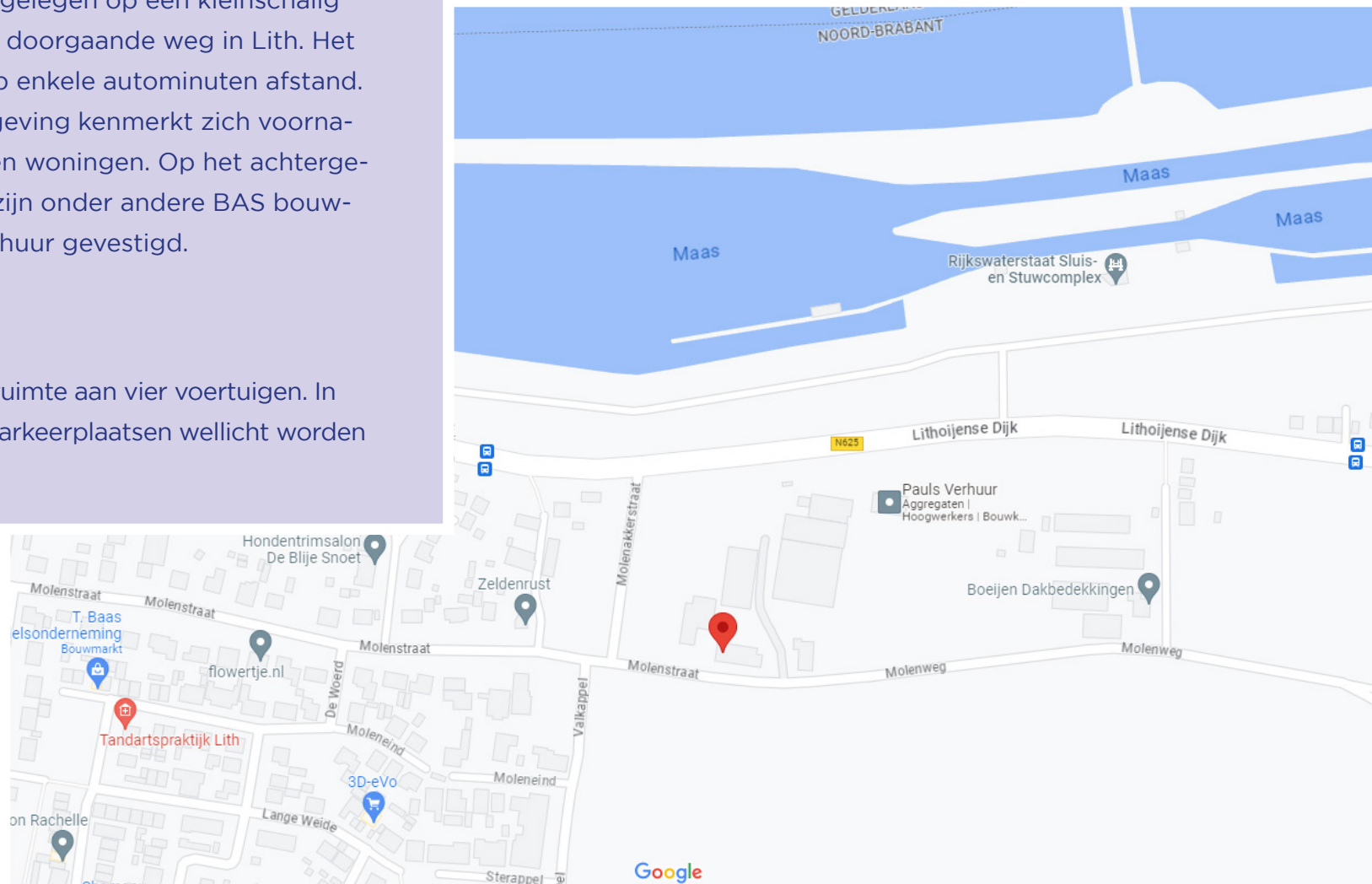


LOCATIE

Onderhavig gebouw is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein aan de doorgaande weg in Lith. Het centrum van Lith ligt op enkele autominuten afstand. De rustige, groene omgeving kenmerkt zich voornamelijk door landerijen en woningen. Op het achtergelegen bedrijventerrein zijn onder andere BAS bouwmaterialen en Pauls verhuur gevestigd.

PARKEREN

De parkeerplaats biedt ruimte aan vier voertuigen. In overleg kan het aantal parkeerplaatsen wellicht worden uitgebreid.





OBJECT & OPPERVLAKTE

Dit zelfstandige gebouw heeft een totale oppervlakte van circa 330 m², verdeeld over de begane grond (circa 240 m²) en de eerste verdieping (circa 90 m²). De entree op de begane grond geeft toegang tot een gangzone; na de gangzone bevinden zich diverse kantoor-/spreekruimtes, een lunchruimte met pantry, dubbele toiletgroep en ICT-ruimte. De eerste verdieping bestaat uit een open ruimte met aansluitend een kantoor-/spreekruimte. De staat van het gebouw is goed en degelijk en door de indeling goed geschikt voor diverse type kantoorgebruikers, maar ook voor een ondernemer die op zoek is naar een praktijkruimte.

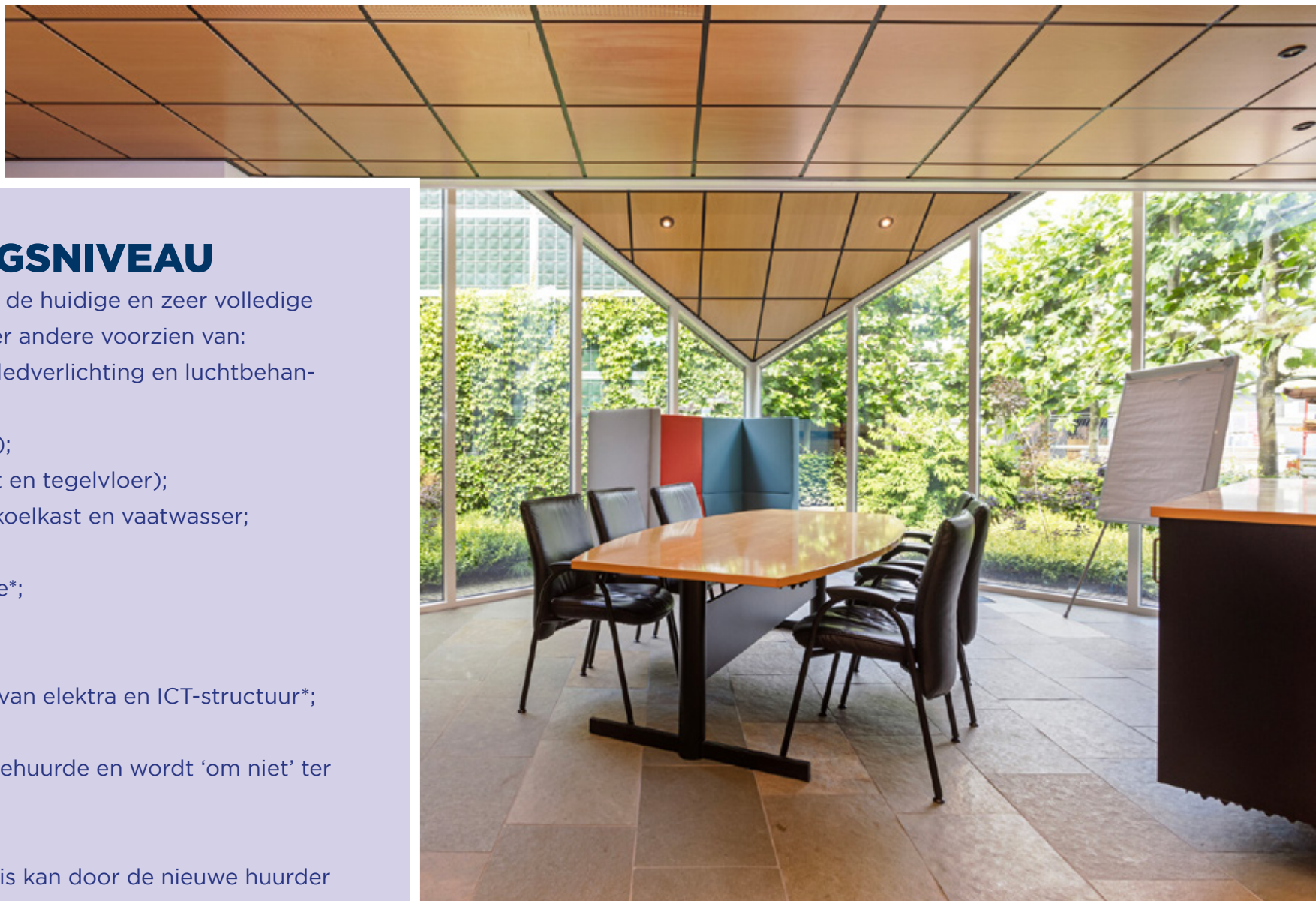
OPLEVERINGSNIVEAU

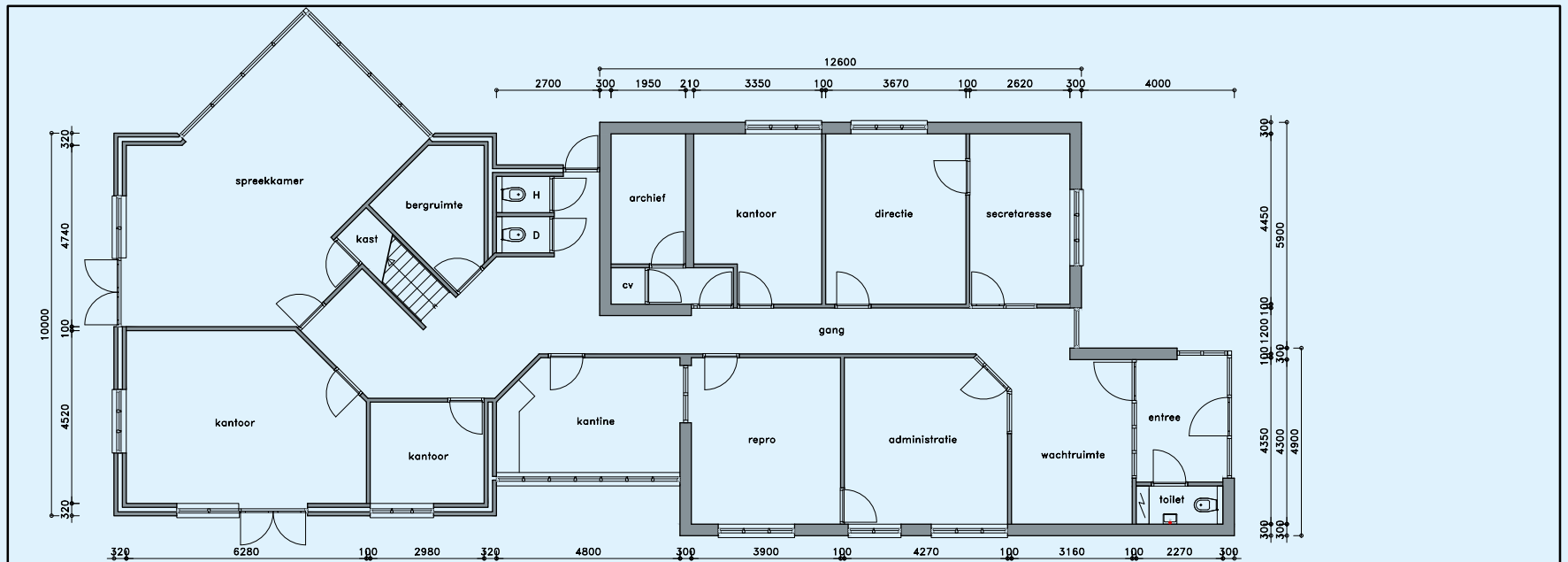
Het gehuurde wordt in de huidige en zeer volledige staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- systeemplafond met ledverlichting en luchtbehandeling;
- wandafwerking (stuc);
- vloerafwerking (tapijt en tegelvloer);
- pantry voorzien van koelkast en vaatwasser;
- dubbele toiletgroep;
- zonwering buitenzijde*;
- raambekleding*;
- alarmsysteem*;
- kabelgoten voorzien van elektra en ICT-structuur*;
- patchkast*.

*Behoort niet tot het gehuurde en wordt 'om niet' ter beschikking gesteld.

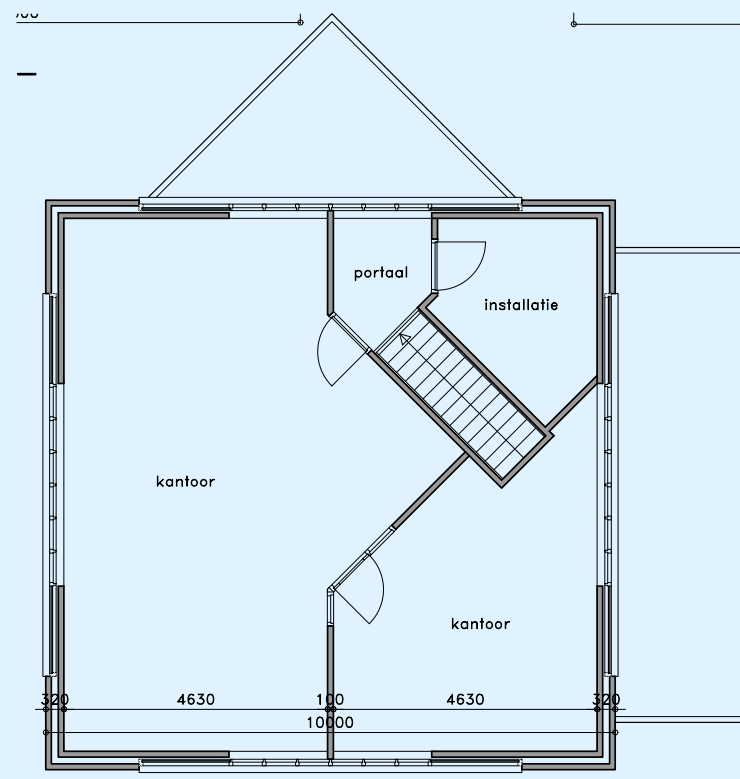
De aanwezige inventaris kan door de nieuwe huurder in bruikleen worden genomen.





PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Eerste verdieping





HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 2.500,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

Aanvaarding

Per direct.



IMPRESSIEFILM

Klik op de afbeelding



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.

INLICHTINGEN

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

Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Roy van Thiel.

Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen: r.v.thiel@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

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 (073) 64 88 750

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

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL