



**TE HUUR**

Oude Vismarkt 9  
Culemborg

## INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in het centrum van Culemborg en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



**circa 320 m<sup>2</sup> winkelruimte**



**karakteristiek centrum**



**front van bijna 9 meter**



## LOCATIE

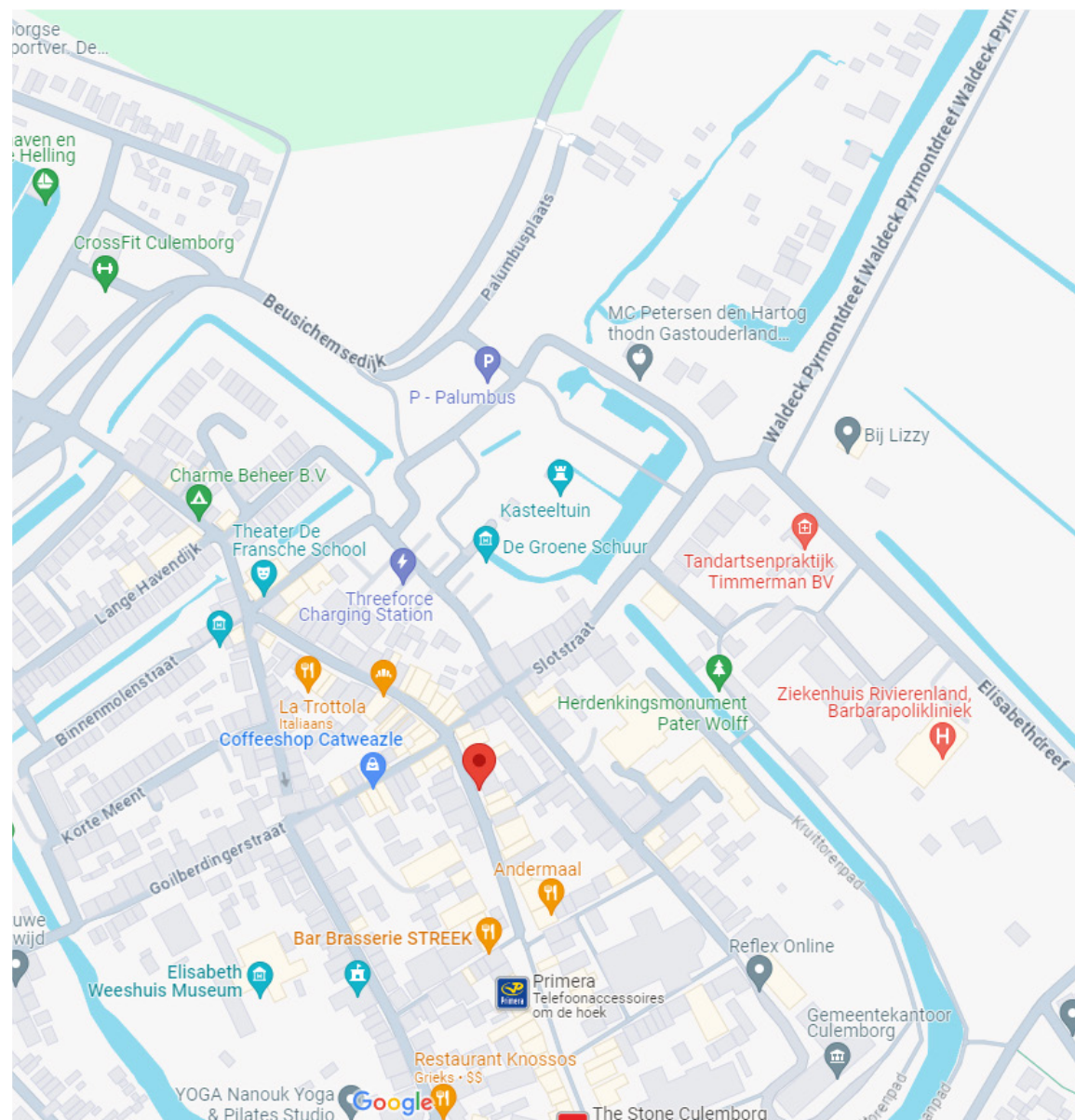
Het kernwinkelgebied van Culemborg wordt gevormd door de Oude Vismarkt en Markt waar detailhandel is verweven met de diverse (dag)horecazaken. De vele karakteristieke panden in het centrum hebben een grote cultuurhistorische waarde en dragen bij aan de positieve uitstraling van het centrum. In het kernwinkelgebied treft u formules van HEMA, Blokker, Kruidvat, Anna van Toor, Primera, Zeeman TextielSupers, The Stone, Etos, Hello Chair, Hans Anders et cetera. Culemborg telt ruim 28.500 inwoners.

## PARKEREN

In de directe omgeving van het kernwinkelgebied zijn ruim voldoende parkeergelegenheden aanwezig. De bezoekers kunnen onder andere vrij parkeren op parkeerterrein Palembus, een groot parkeerterrein welke als bronpunt fungeert voor de winkels aan de Vismarkt en de Markt.

## OBJECT

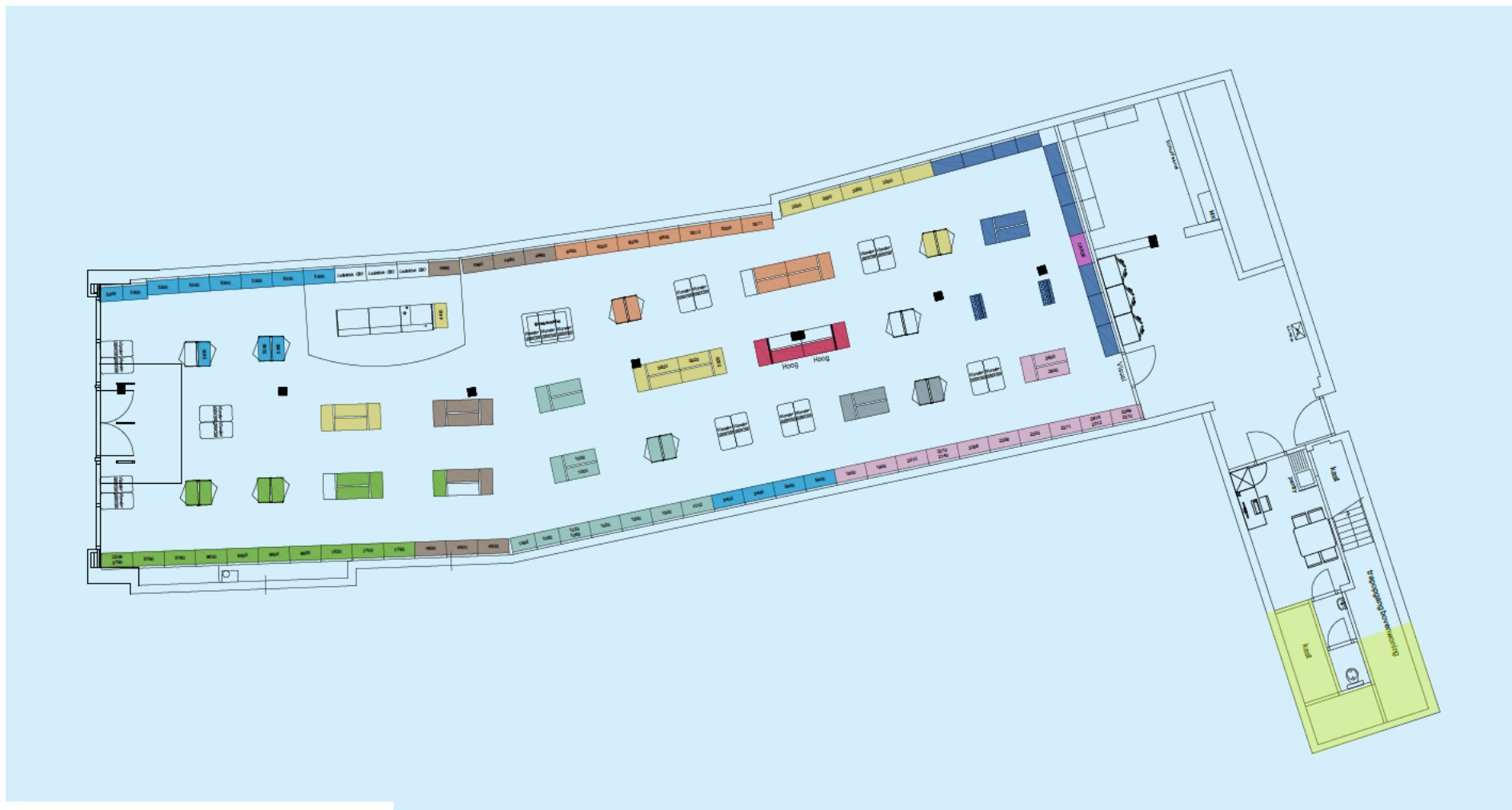
Direct naast het HEMA filiaal is de tot voor kort bij Intertoys in gebruik zijnde winkelruimte beschikbaar gekomen voor de verhuur. De winkelruimte beschikt over een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 320 m<sup>2</sup> BVO. Bevoorrading kan via de voorzijde waar de winkelruimte een netto frontbreedte heeft van 8.85 meter.



## OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Voor nu voorzien van systeemplafond met inbouwverlichting, casco wanden, gladde vloer-afwerking, personeelsverblijf met pantry en toilet, c.v.-installatie. Verhuurd wordt het casco, te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, een aansluitpunt ten behoeve van een natte groep en bestaande energie tot aan de meterkast.





## PLATTEGROND

Begane grond

(het geel gearceerde deel behoort niet tot het gehuurde)

## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 45.000 per jaar, 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.



### 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](http://www.rspmakelaars.nl).

Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Mark van Zwam. Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen: [m.v.zwam@rspmakelaars.nl](mailto:m.v.zwam@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750 of 040-2494000.

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