



## INVESTMENT MEMORANDUM

Winkelcentrum Woensel 117  
Eindhoven



# INLEIDING

Dit winkelpand is gelegen in winkelcentrum Woensel te Eindhoven en mogen wij u namens eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 240 M<sup>2</sup> BVO OP DE BEGANE GROND EN  
CIRCA 232M<sup>2</sup> BVO OP DE EERSTE VERDIEPING**



**GOED BEREIKBAAR**



**RUIM VOLDOENDE PARKEERMOGELIJKHEDEN**

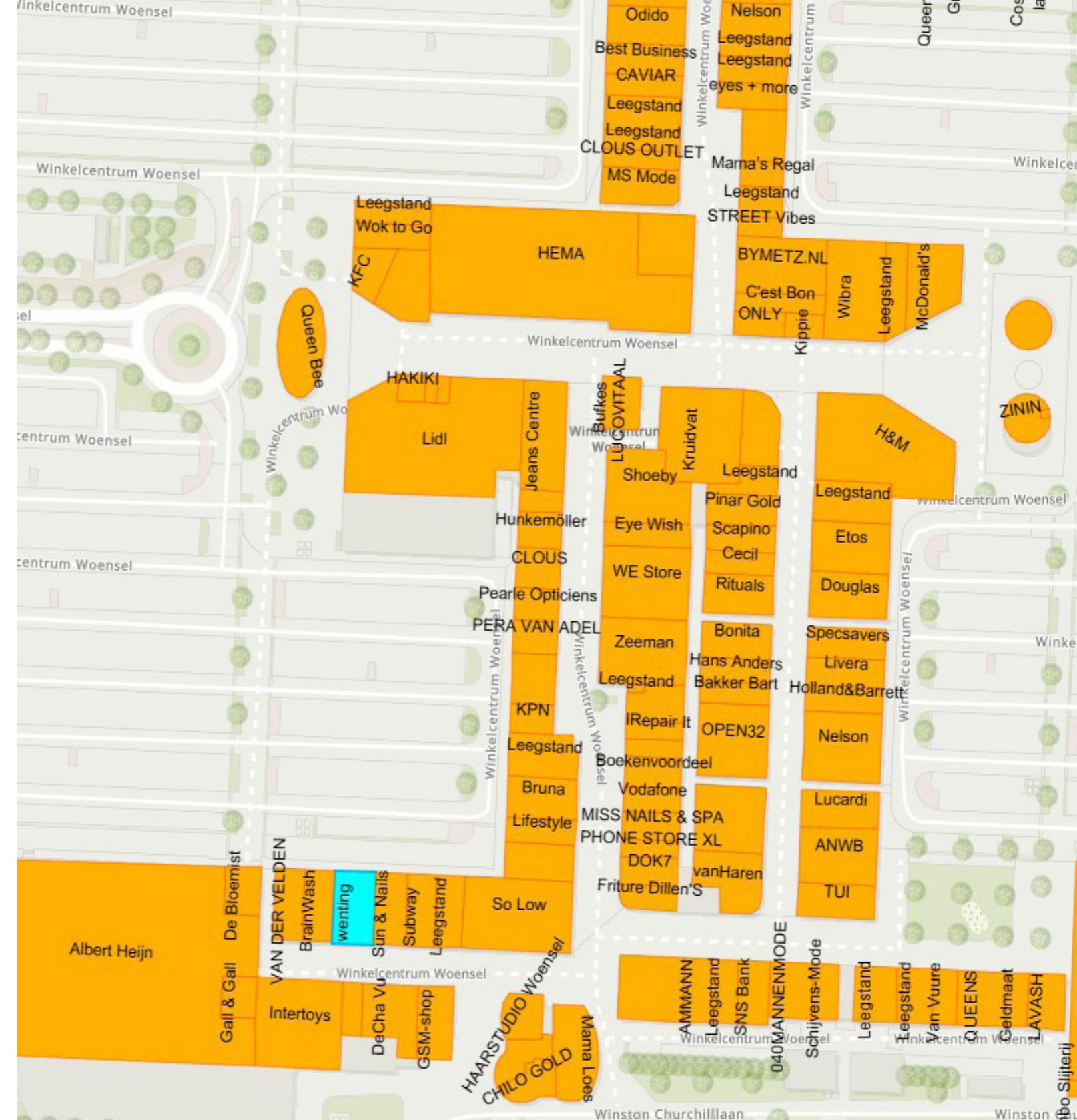


# LOCATIE

Het voor verkoop beschikbaar komende winkelpand is gelegen in Winkelcentrum Woensel, het stadsdeelcentrum Woensel in Eindhoven. Het is met ruim 100 verkooppunten het tweede winkelhart van Eindhoven. Overige nabij gevestigde winkels zijn o.a. Albert Heijn XL, SoLow, Intertoys, Subway, BrainWash et cetera. Door de ligging aan de zuidzijde, nabij de woontoren aan de Winston Churchilllaan, betreft het een goed bereikbare locatie tegenover het Catharina ziekenhuis nabij het grote busstation WoensXL/ZH Catharina.

# PARKEREN

Rondom het winkelcentrum is ruim voldoende parkeergelegenheid (circa 1.900 plaatsen) waar tegen betaling kan worden geparkeerd.



# OPPERVLAKTE

Het reeds decennia bij modehuis Wenting in gebruik zijnde winkelpand beschikt over een begane grond van circa 240 m<sup>2</sup> bvo met een, via een trap toegankelijke, etage van nog eens circa 232 m<sup>2</sup> bvo. Deze etage is in het verleden in gebruik geweest als winkelruimte. De toen aanwezige consumentenopgang is verwijderd, maar de sparing in de vloer is behouden waardoor een opvolgend gebruiker op eenvoudige wijze een nieuwe trap kan realiseren. De etage is nu toegankelijk middels een vaste trap ter hoogte van de achtergevel en biedt toegang tot de kantoren en magazijnruimte op de etage. Het winkelpand heeft een front van circa 12 meter met aan de parkeerterreinzijde uitstekende laad- en losmogelijkheden.



# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Eindhoven
Sectie	L
Nummer	4214
Grootte	230 m <sup>2</sup>

# EIGENAARSLASTEN

Bijdrage Vereniging van Eigenaren: € 6.499,50 incl. BTW (jaar 2023)

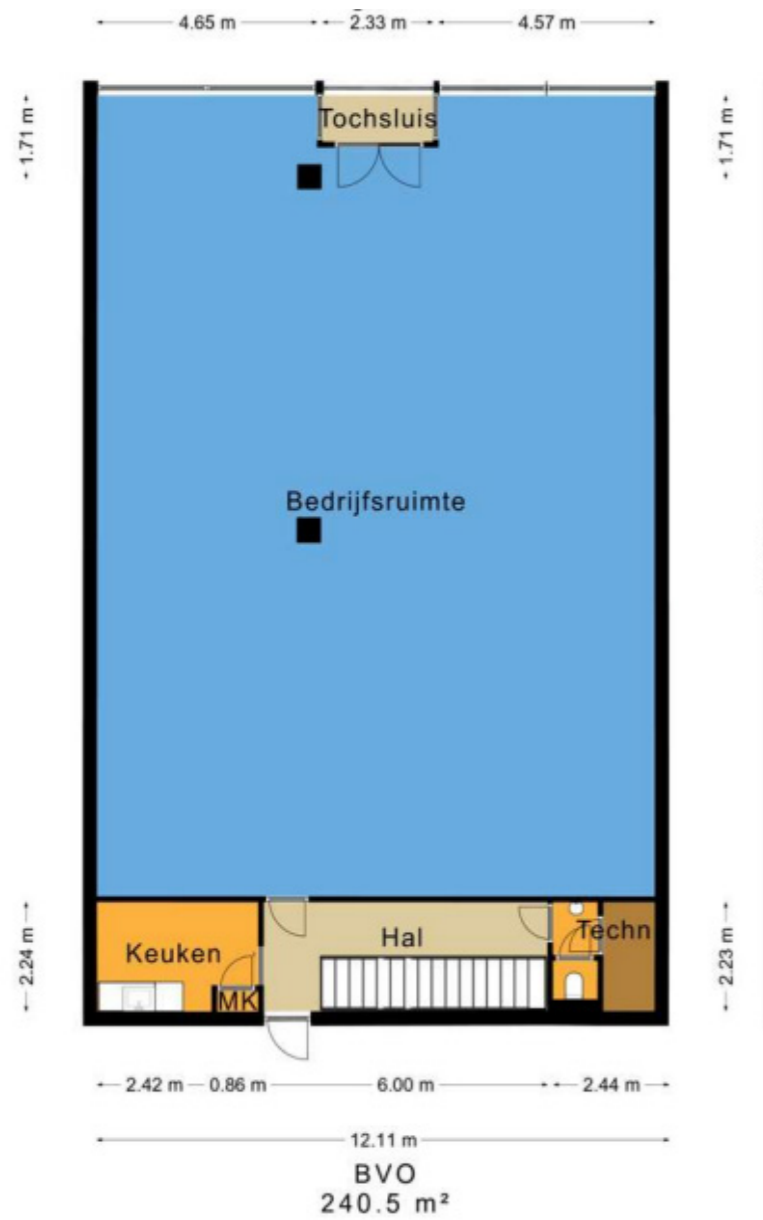


# IMPRESSIE

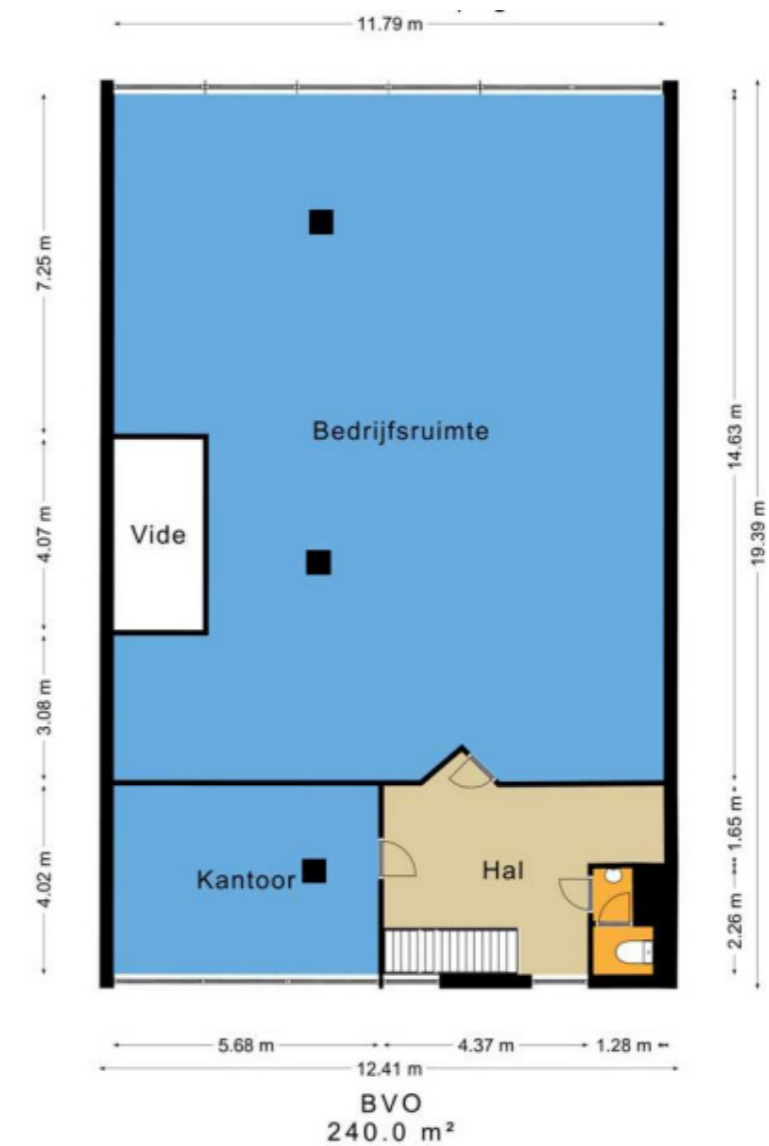


# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



## 1<sup>e</sup> VERDIEPING





# KOOPGEGEVENS

## Koopprijs

€ 695.000 kosten koper.

## Transportdatum

In overleg te bepalen.

## Voorbehoud

Verkoper verkoopt het object onder het voorbehoud van gunning.

## Overige informatie

Verkrijgbaar na prijsovereenstemming via ons kantoor.

## Zekerheidsstelling

10% van de overeen gekomen koopsom, onder te brengen bij de instrumenterend notaris.

## Oplevering

Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich momenteel bevindt ('as-is'), dus inclusief verkoopmeubilair, vloer-wand- en plafonddafwerking met verlichting, wel ontdaan van handelsgoederen.

## Koopovereenkomst

Koper dient zijn notaris, direct na overeenstemming, opdracht te geven tot het opstellen van de koopovereenkomst, dan wel akte van levering.





# UW RSP MAKELAAR

---



## MARK VAN ZWAM

Retailmakelaar en vennoot

- 06-55802654
- [m.v.zwam@rspmakelaars.nl](mailto:m.v.zwam@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto:info@rspmakelaars.nl) of bellen naar 040-2494000.

### 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 Financieren 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