

TE HUUR

Jan van Lieshoutstraat 14 Eindhoven



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

WELKOM BIJ KOLSTEREN BEDRIJFSHUISVESTING

WIE ZIJN WIJ

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is in 2012 opgericht door Corné Kolsteren (1968). Corné heeft als Register Makelaar ruim 30 jaar ervaring als bedrijfsmakelaar in Noord-Brabant en Limburg.

We kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven. Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. We zijn in staat om snel te schakelen, korte lijntjes te houden en op je persoonlijke wijze te woord te staan.

FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De focus van onze dienstverlening richt zich op de regio's Zuidoost-Brabant en Limburg. Als bedrijfsmakelaar bemiddelen wij voor jou in vraag en aanbod.

AANBOD BEDRIJFSPANDEN

Het aanbod varieert van kleine tot grote winkels, bedrijfs- en kantoorpanden. Zowel in klein als grootstedelijk gebied.

LEES MEER OP ONZE WEBSITE

www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl



SPECIALISTISCHE
FOCUS



KLEIN TEAM,
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

WIJ ZIJN NIET JOUW
STANDAARD
BEDRIJFSMAKELAAR

Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

OMSCHRIJVING

De te huur aangeboden ruimte bestaat uit een representatieve winkel-horecaruimte met magazijn, gelegen aan de drukbezochte Jan van Lieshoutstraat 14 te Eindhoven. Het object is nu nog in gebruik bij Dream Dough Cafe.

De ruimte is verdeeld in ca. 85 m² ruimte begane grond en ca. 50 m² opslagruimte in de kelderruimte.

De Jan van Lieshoutstraat is gelegen in het centrum van Eindhoven (voetgangersgebied) en vormt de verbinding tussen de Heuvelgalerie met muziekcentrum, Catharinaplein en de Markt. In de directe omgeving is een diversiteit van horeca en retailers gevestigd, waaronder Zara, Bagels & Beans, Five Guys.

BESTEMMING

Ter plaatse is de bestemming "Centrum" van toepassing. Een detailhandel- en horeca invulling is daarbij toegestaan.

OPPERVLAKTE : ca. 85 m² +
ca. 50 m²

HUURPRIJS : €39.950,- per
jaar excl. BTW

ENERGIELABEL: A+

VOORZIENINGEN

Het object zal casco met pui worden verhuurd, waarbij een oplevering zal plaats vinden in de navolgende staat:

- huidige pui met open rolluik
- meterkast met eigen aansluitingen G/W/E
- verwarming / koeling door middel van airco-systeem
- toilet met voorportaal
- Pantry
- lift en trappartij naar ondergelegen eigen opslag
- diverse keukenvoorzieningen

een overname van de roerende zaken behoort tot de mogelijkheid.

SERVICEKOSTEN & SERVICES

Het object beschikt over een eigen aansluiting gas, water en elektra. Huurder is zelf contractant. Servicekosten voor overige diensten bedragen € 22,- per maand.



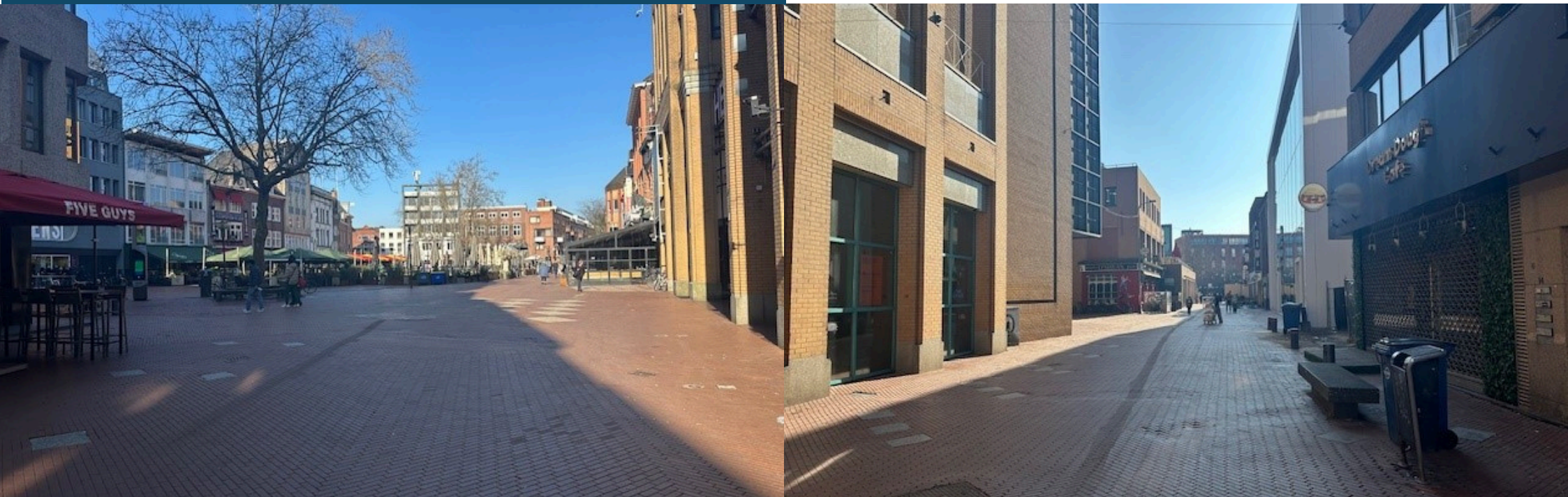
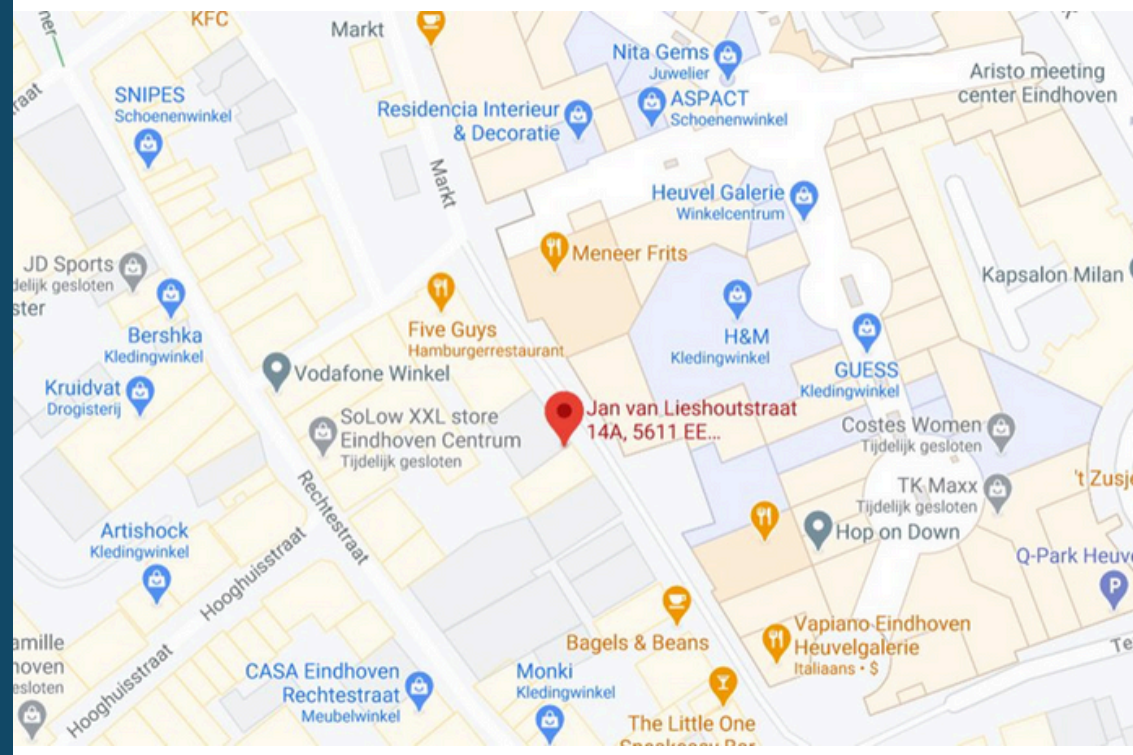
LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in het voetgangersgebied van het centrum van Eindhoven. Tot 11.00 uur is bevoorrading aan de voorzijde mogelijk.

PARKEREN

Het centrum van Eindhoven beschikt over uitstekende parkeerfaciliteiten. In de directe nabijheid zijn voldoende (betaalde) parkeervoorzieningen; de parkeergarages van de Heuvel Galerie en het Stadhuisplein.



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

CONDITIES HUUR

HUURTERMIJN, VERLENGING EN OPZEGGING

Een huurtermijn bedraagt bij voorkeur 5 jaar, waarbij sprake is van een verlenging van telkens 5 jaar. Een opzegging is 12 maanden voorafgaand.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) worden aangepast.

BTW

Er is sprake van een met BTW belaste verhuur. De huurverplichting moet worden voldaan per vooruitbetaling per maand.

ZEKERHEIDSSTELLING

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting.

MODEL HUUROVEREENKOMST

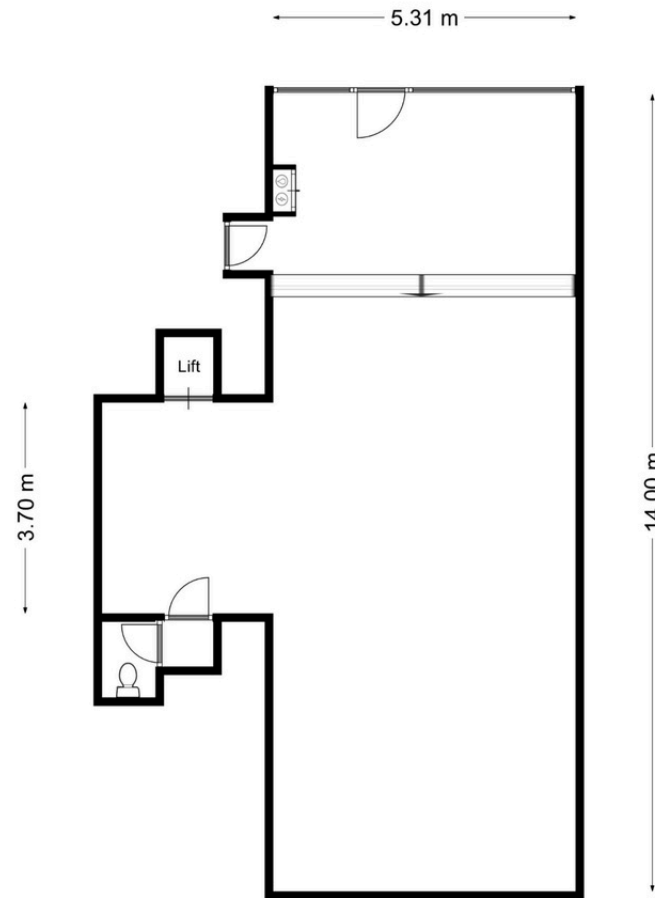
Uitgangspunt is een standaard ROZ- huurovereenkomst (Raad voor Onroerende Zaken). Daarbij kunnen een aantal specifieke object gebonden aanvullingen van toepassing zijn.

AANVAARDING

In overleg.



PLATTEGROND



plattegrond begane grond (indicatief)

Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.