

TE KOOP – TE HUUR

Wc Woensel 302 en 54-55
EINDHOVEN



Stationsstraat 8A • 6026 CV Maarheeze
+31(0) 495 58 81 11

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).



FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is uitsluitend 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 objecten met een breed aanbod van bedrijfspanden, winkelruimten en kantoorruimten. Kolsteren Bedrijfshuisvesting bemiddelt en adviseert in klein- en grootstedelijk gebied.

LEES MEER OP ONZE WEBSITE

www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl



SPECIALISTISCHE
FOCUS



KLEIN TEAM,
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREEREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

WIJ ZIJN ~~NIET~~ JOUW ~~STANDAARD~~ BEDRIJFSMAKELAAR

Kolsteren Bedrijfshuisvesting ontzorgt jou met creativiteit, deskundigheid en een kwalitatieve dienstverlening.

Stationsstraat 8A • 6026 CV Maarheeze
+31(0) 495 58 81 11

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 vastgoedcert
gecertificeerd

OMSCHRIJVING

Opp: ca. 131 m² begane grond en
ca. 664 m² 1^e verdieping

Koopsom : € 1.095.000,- kk.

huurprijs : € 99.500,- per jaar ex BTW

Het aangeboden object betreft een op een toplocatie gesitueerde winkelruimte Winkelcentrum Woensel 302 + 54-55 te Eindhoven. Thans is de ruimte in gebruik bij de formule Casa.

De ruimte heeft de navolgende grootte:

- b.g. : ca. 131 m² (huisnr 302)

- 1^e verd. : ca. 664,60 m² (huisnr 54-55)

ca. 96 m² winkelruimte verdieping is daarbij afgescheiden en verhuurd aan derden (formule By Metz, € 6.600,- per jaar ex BTW)

De ruimte is prominent gesitueerd in het winkelcentrum, direct naast Mc Donalds en Wibra, tegenover Zara. Er is sprake van een grote attentiewaarde. De bereikbaarheid voor de consument is verder optimaal: een dubbele roltrap en een lift zijn in de ruime entree gesitueerd.

Winkelcentrum Woensel is het stadsdeelcentrum van het Eindhovens stadsdeel Woensel. Het is na het centrum het tweede winkelhart van Eindhoven. Het winkelcentrum afficheert zich thans als "stad naast de deur".

Het voor derden beschikbare gedeelte (ca. 131 m² begane grond + ca. 568 m²) zal worden opgeleverd in de huidige staat :

- representatieve entree met transparant rolluik
- dubbele roltrap + personenlift
- magazijnruimte begane grond
- huidige vloer- en plafondbewerking
- huidige klimaatinstallatie
- gezamenlijke bevoorradingsmoeilijkheid achterzijde met goederenlift

Het object maakt deel uit van een gebouw-VVE en een centrale VVE. Servicekosten – deels door te belasten aan verhuurder – zijn van toepassing.

Een energielabel zal nog worden opgesteld.



LOCATIE / BEREIKBAARHEID



BEREIKBAARHEID / BEVOORRADING:

Per OV

Hét HOV knooppunt van Eindhoven Noord, met buslijn-verbindingen met de rest van de stad ligt pal aan de overzijde van Winkelcentrum Woensel. Dit betekent dat hier veel passagiers instappen en overstappen.

Algemeen

Winkelcentrum Woensel is uitstekend bereikbaar, zowel met het eigen als openbaar vervoer.

Bevoorrading geschiedt via een gezamenlijk distributieruimte aan de achterzijde. Daarbij is een goederenlift aanwezig.



PARKEREN:

Winkelcentrum Woensel beschikt over een parkeerterrein met circa 1.900 plaatsen.

Shopping
WOENSXL
WINKELCENTRUM WOENSEL EINDHOVEN

CONDITIES HUUR

BESCHIKBAAR VOOR HUUR

ca. 131 m² begane grond + ca. 568 m² verd.

HUURTERMIJN, VERLENGING EN OPZEGGING:

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

HUURPRIJSAANPASSING:

jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100) worden aangepast.

SERVICEKOSTEN EN SERVICES:

Het object beschikt over een eigen aansluiting voor gas, water en elektra. De kosten hiervan zijn rechtstreeks door huurder te voldoen.

Ten behoeve van door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten en promotiekosten is een voorschotbedrag van € 30,- p/m² per jaar ex BTW van toepassing. Huurder is verplicht lid te worden van de winkeliersvereniging.

BTW:

Uitgangspunt van huur en verhuur vormt een zogenaamde met BTW belaste levering.

ZEKERHEIDSTELLING:

bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting.

MODEL HUUROVEREENKOMST:

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

AANVAARDING:

Op korte termijn.



CONDITIES KOOP

BESCHIKBAAR VOOR KOOP

Huisnummer Winkelcentrum Woensel 302
(entree begane grond) + Winkelcentrum Woensel 54 en 55
(verdieping). Het object bestaat uit de te huur aangeboden
ruimte + een gedeelte van ca. 96 m² verhuurd aan derden.
De huurovereenkomst is op verzoek ter inzage.

De ruimte heeft in totaliteit de navolgende grootte:

- b.g. : ca. 131 m² (huisnr 302)
- 1^e verd. : ca. 664,60 m² (huisnr 54-55)

HUURINKOMSTEN OP JAARBASIS BIJ VERHUUR

te huur aangeboden gedeelte € 99.500,-
verhuurd aan derden € 6.000,-
€ 105.500,-

KADASTRALE AANDUIDING

Woensel 302 : Woensel sectie L nr 5162
Woensel 54 -55 : Woensel sectie L nr 5676
A6 en A7

Er is sprake van een Centrale VVE (CVVE) en een gebouw-
gerelateerde VVE (VVE) waar eigenaar verplicht lid van is.
De navolgende bijdrage is voor 2024 op jaarbasis van
toepassing :

- Woensel 54-55 (appartementsrecht)
bijdrage VVE + CVVE € 9.242,26
- Woensel 302 (volle eigendom)
bijdrage CVVE € 2.917,16

Bovenstaande kosten worden deels doorbelast aan de huurder in
de vorm van servicekosten.

KOOPSOM

€ 1.095.000,- kosten koper

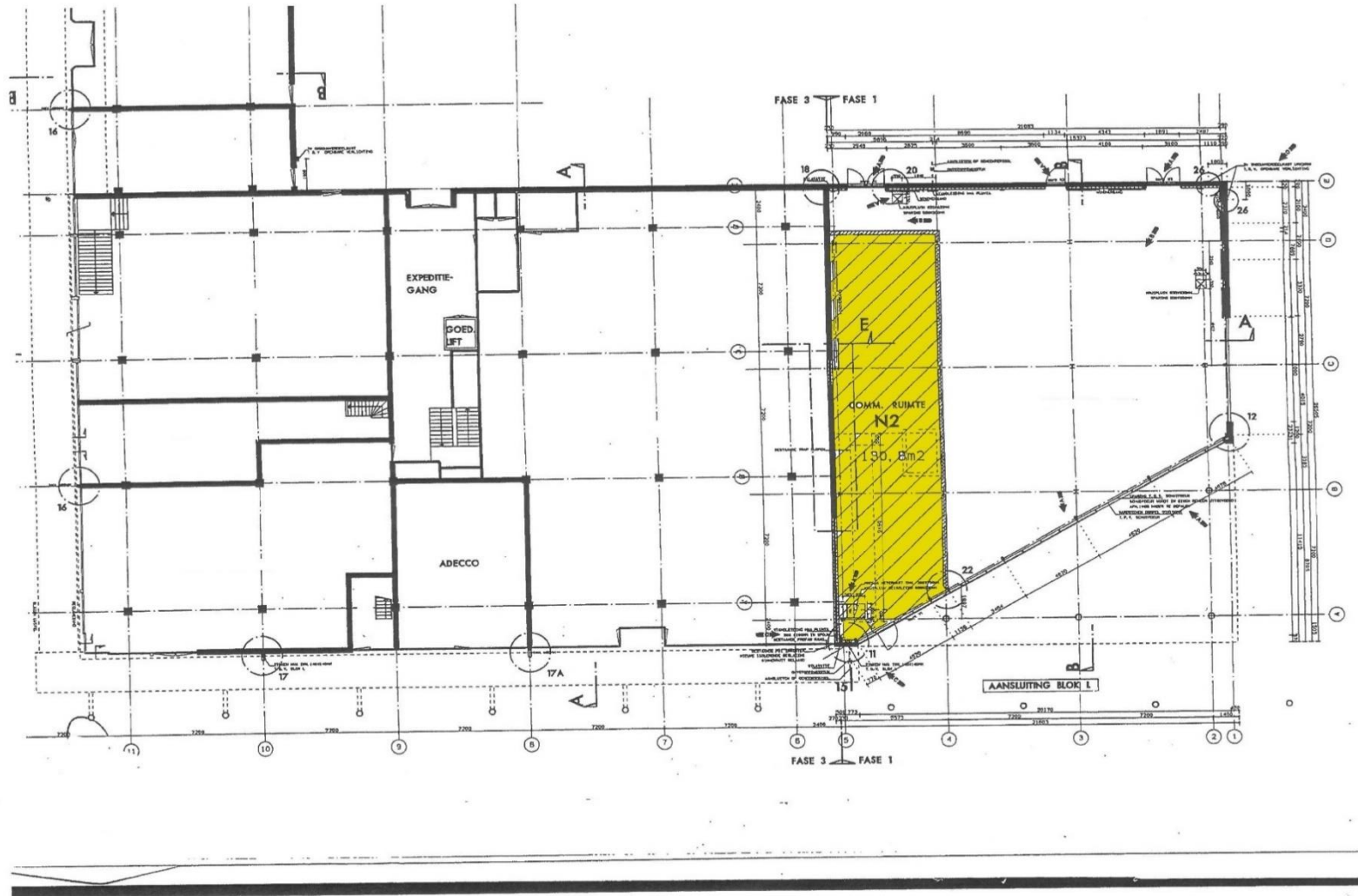
BTW

Niet van toepassing.

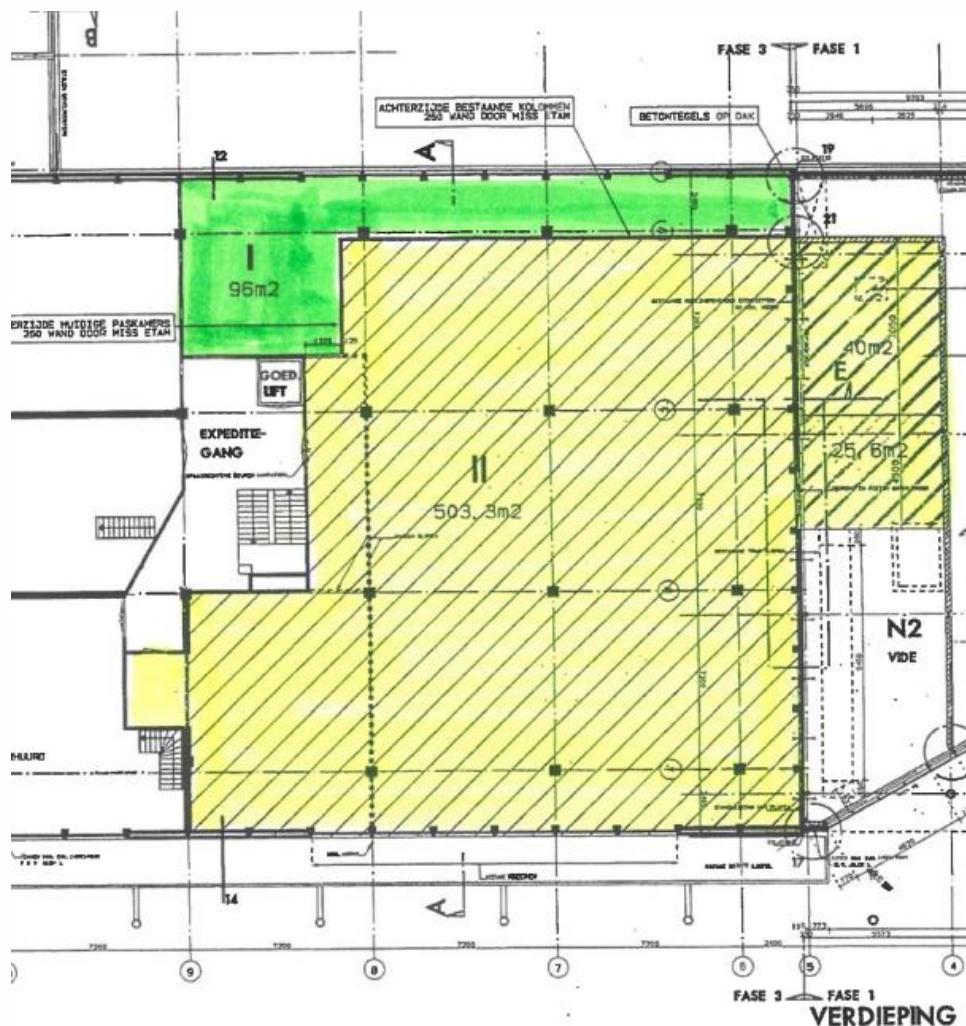


PLATTEGROND BEGANE GROND

De getoonde plattegrond is ter indicatie en kan afwijken van de werkelijke situatie, derhalve kunnen er dan ook geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.