



TE HUUR

**Poolsestraat 5
Kaatsheuvel**

INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in Kaatsheuvel en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden.

Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



circa 1.923 m²



nabij Pearle, Etos, Action, Shoeby, Bruna en Blokker



**ruim voldoende parkeer-
gelegenheid**



LOCATIE

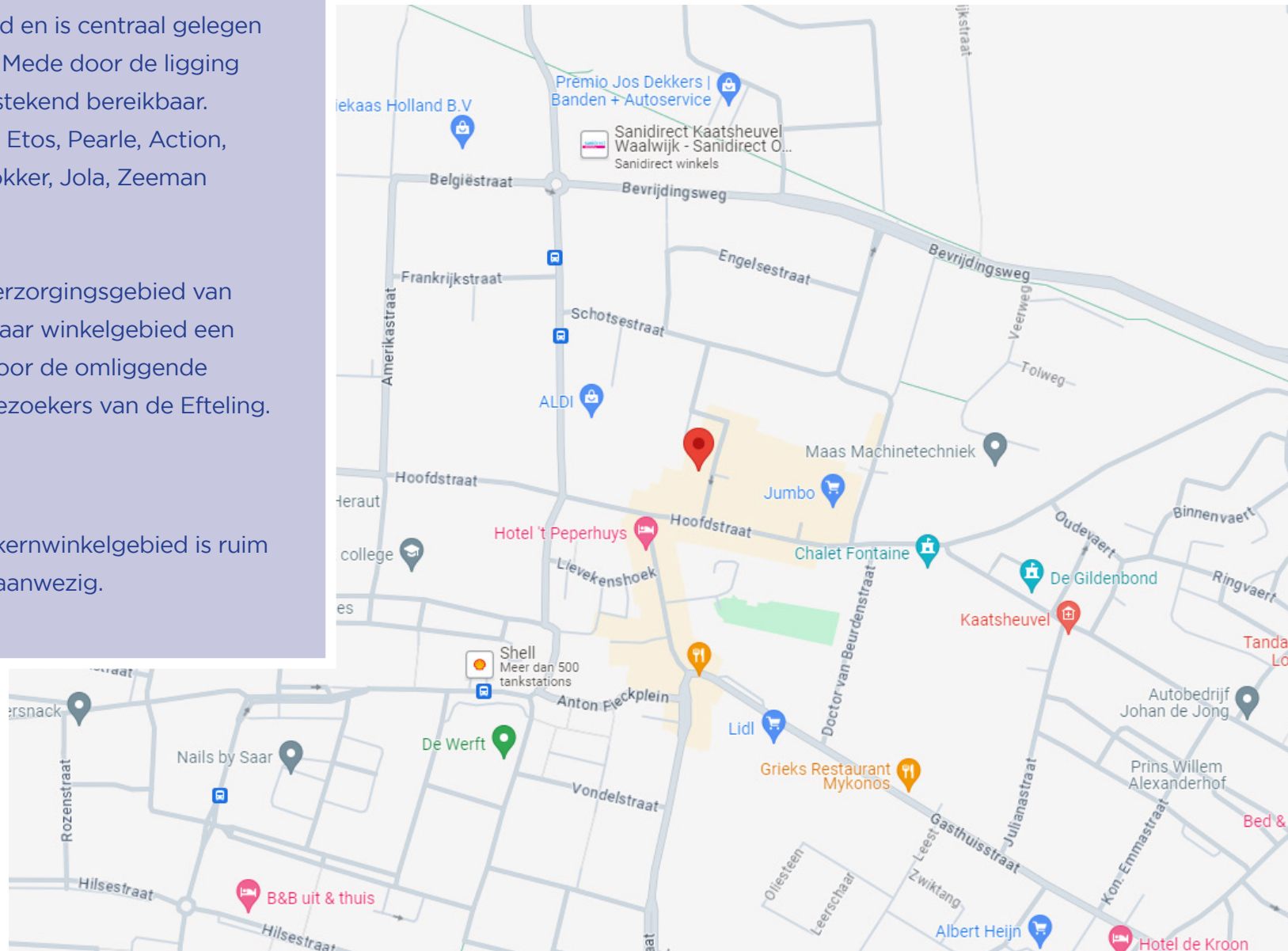
De voor verhuur beschikbare winkelruimte maakt onderdeel uit van het kernwinkelgebied en is centraal gelegen in het centrum van Kaatsheuvel. Mede door de ligging direct aan het parkeerterrein uitstekend bereikbaar.

De winkelruimte is gelegen nabij Etos, Pearle, Action, Shoeby, Durlinger Schoenen, Blokker, Jola, Zeeman Textiel en Bruna.

Kaatsheuvel heeft een primair verzorgingsgebied van 20.000 inwoners en heeft met haar winkelgebied een belangrijke verzorgingsfunctie voor de omliggende gemeenten en voor de talrijke bezoekers van de Efteling.

PARKEREN

In de directe omgeving van het kernwinkelgebied is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.





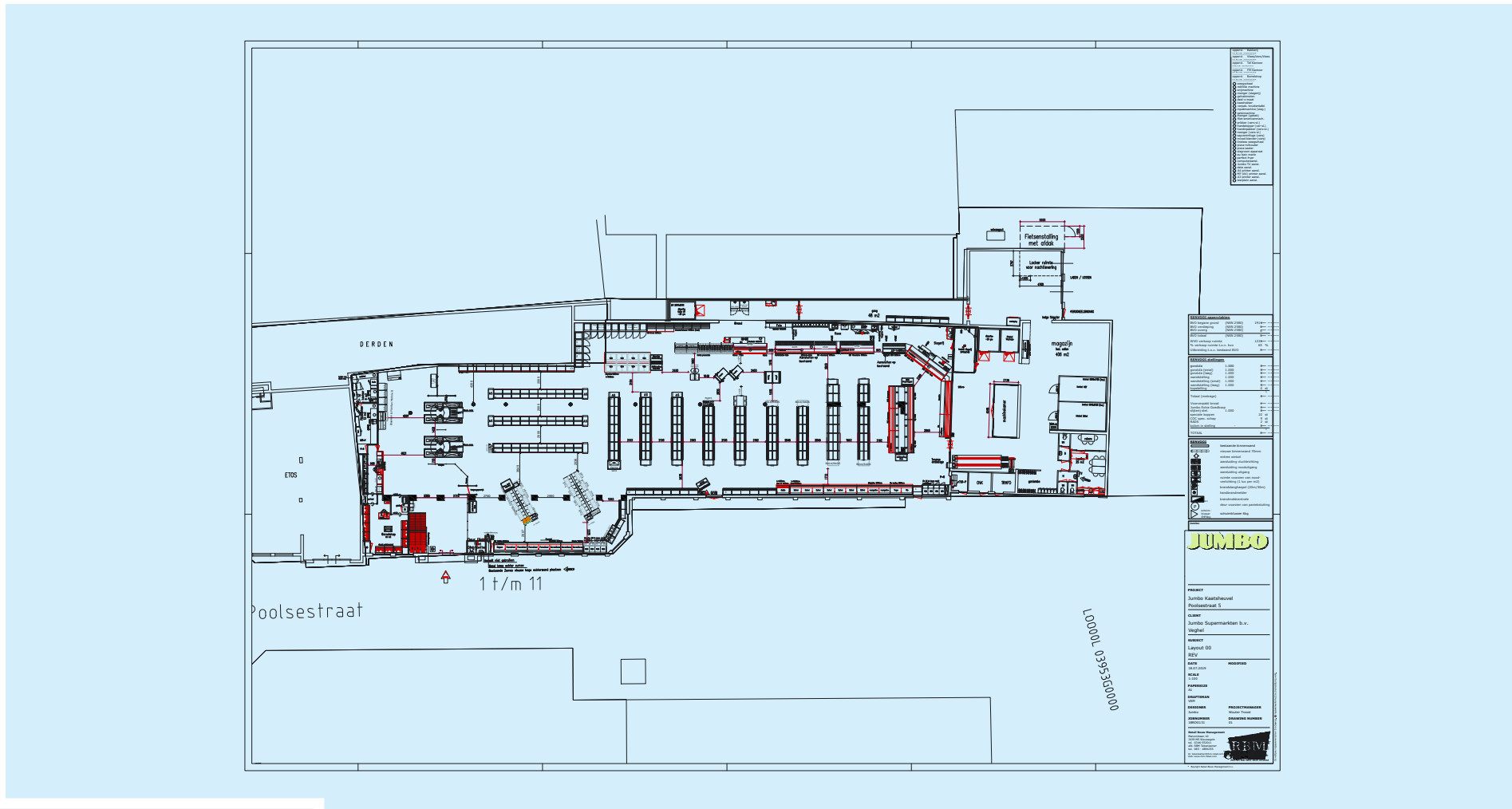
OBJECT & OPPERVLAKTE

De wegens verhuizing van de Jumbo supermarkt beschikbaar gekomen winkelruimte beschikt over een begane grond van circa 1.923 m² met uitstekende laad en losmogelijkheden aan de zijde van het parkeerterrein waar ook de Jumbo voorheen haar expeditie-hof had.

OPLEVERINGSNIVEAU

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. Het gehuurde wordt daarentegen opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt, voorzien van dubbele toegangsdeuren, koel-/verwarmingsinstallatie, verlichtingsarmaturen, dubbele toiletopstelling, keukenblok, elektrisch rolluik bij expeditie-gedeelte, meterkast met aansluiting nutsvoorzieningen.





PLATTEGROND
Begane grond

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 142.500 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

In overleg. De huurovereenkomst dient parallel te lopen aan hoofdhuurovereenkomst, lopende tot 22 juni 2032

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

Aanvaarding

In overleg.



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 Mark van Zwam. Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen: m.v.zwam@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) 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