

TE HUUR

Smits van Oyenlaan 1  
Maarheeze



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

**Kolsteren**  
Bedrijfshuisvesting

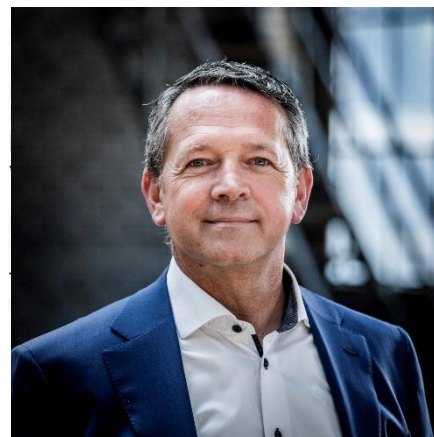
info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl  
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 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](http://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.

# OMSCHRIJVING

Het te huur aangeboden object betreft een op een prominente locatie in het centrum van Maarheeze gelegen kantoor-/winkel-/balieruimte.

De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 103 m<sup>2</sup> BVO en een frontbreedte van ca. 7,5 – 12,3 m<sup>1</sup>. Door de situering op de hoek Smits van Oyenlaan – Stationsstraat is er sprake van een hoge attentiewaarde.

De ruimte is gelegen pal in het centrum van Maarheeze. In de Smits van Oyenlaan zijn diverse voorzieningen en winkels gevestigd zoals Jumbo, Lidl, Nouveau Kappers, een bloemenzaak, Slager, Geldautomaat, snackbar, Opticien. De Stationsstraat is van oudsher de hoofdstraat van Maarheeze.

## BESTEMMING:

Volgens het bestemmingsplan is de bestemming "Gemengde doeleinden". Naast een winkelinvulling is een gebruik als kantoor of ruimte voor dienstverlening denkbaar.

Oppervlakte: ca. 103 m<sup>2</sup> BVO

HUURPRIJS: € 1.750,- per maand ex. BTW

## VOORZIENINGEN:

Begin 2024 is de ruimte volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Het object zal casco worden verhuurd en worden opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Glad afgewerkte wand-, vloer- en plafondbewerking,
- meterkast met aansluitingen water/elektra/glasvezel,
- pantry/toilet,
- vloerverwarming & airconditioning
- 10 zonnepanelen.

## SERVICEKOSTEN EN SERVICES:

Ten behoeve van door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten, is er een nader te bepalen voorschotbedrag per maand van toepassing voor o.a. :

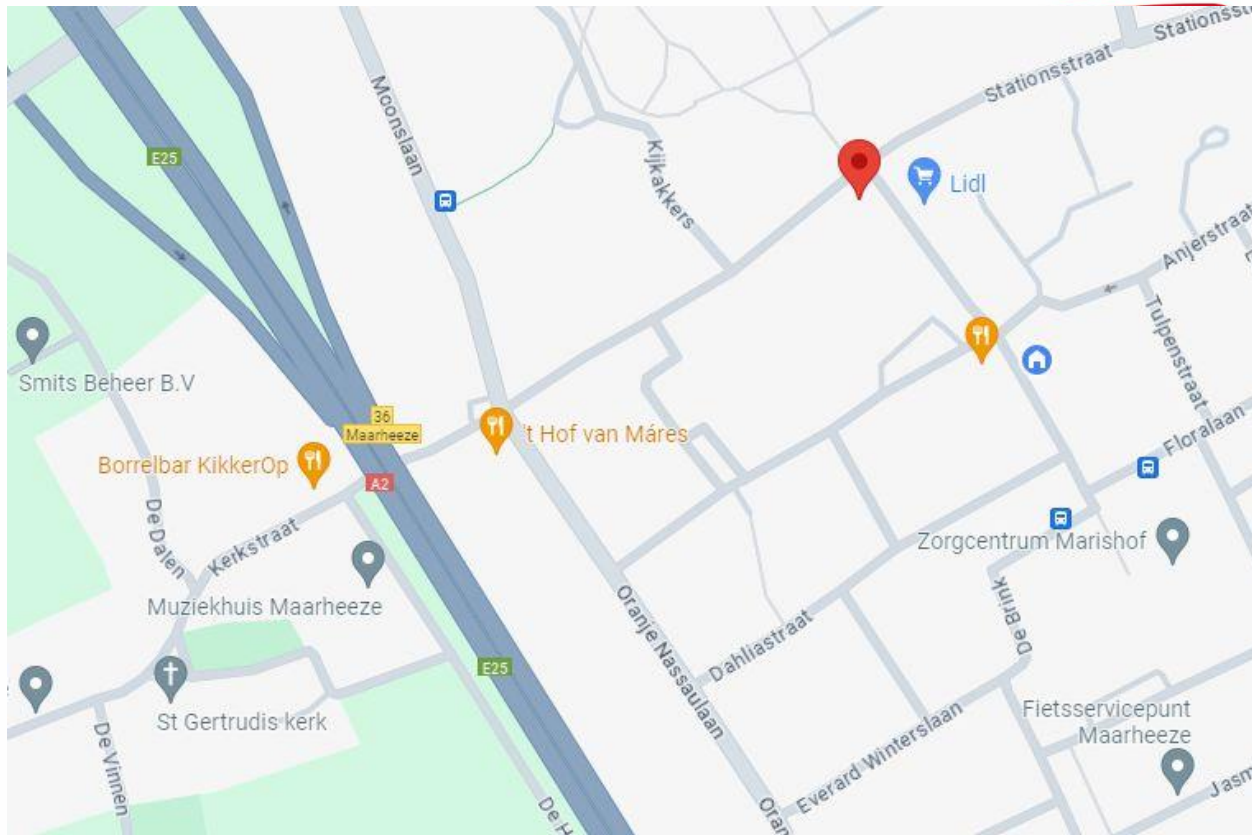
- onderhoud Daikin airconditioningsysteem,
- onderhoud Daikin Althermasysteem

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

Het energielabel zal spoedig na realisatie verbouwing worden opgemaakt en afgegeven aan huurder



# LOCATIE / BEREIKBAARHEID



## BEREIKBAARHEID / BEVOORRADING:

Maarheeze en het object ken een uitstekende bereikbaarheid, zowel met eigen- als openbaar vervoer. Bevoorrading geschiedt via de voorzijde.

## PARKEREN:

In de directe nabijheid zijn diverse (onbetaalde) parkeerplaatsen voorhanden.



# CONDITIES HUUR

## HURTERMIJN, 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.

## HURPRIJSAANPASSING:

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:

Uitgangspunt van huur en verhuur vormt een zogenaamde met BTW belaste levering. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd. De huurverplichting moet worden voldaan per vooruitbetaling per maand.

## ZEKERHEIDSTELLING:

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

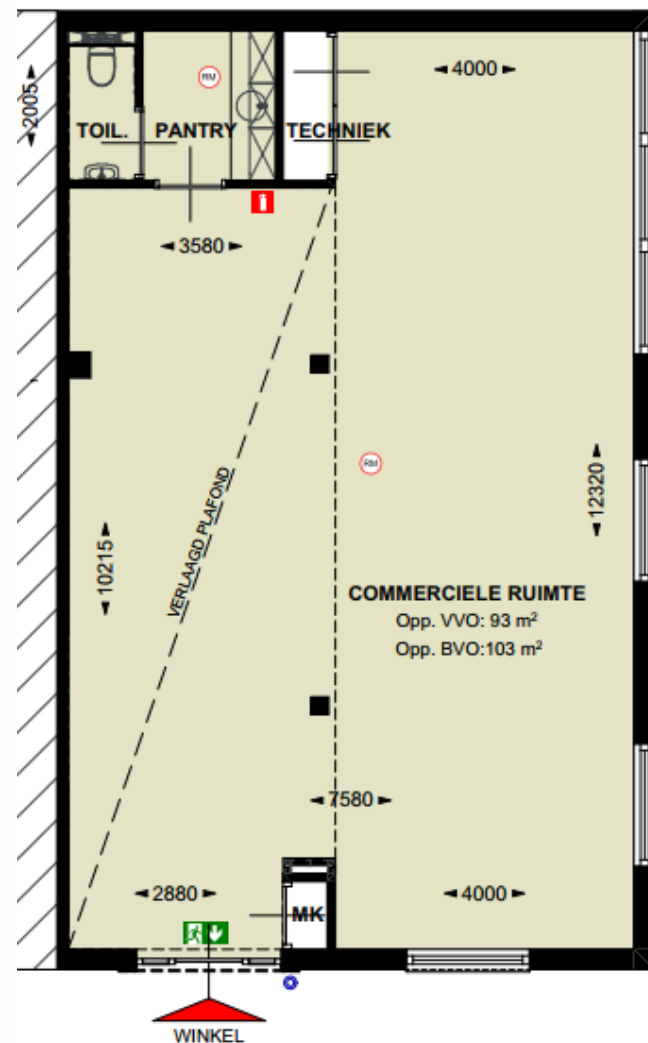
## MODEL HUUROVEREENKOMST:

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

## AANVAARDING:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

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



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.