

TE HUUR

Adelstraat 14, Made



**Winkelruimte/dienstverlening ruimte (voormalige slagerij)
van ca. 176 m2 gelegen aan een doorgaande weg
(betreft enkel de begane grond)**

€ 1.500,- excl. BTW per maand

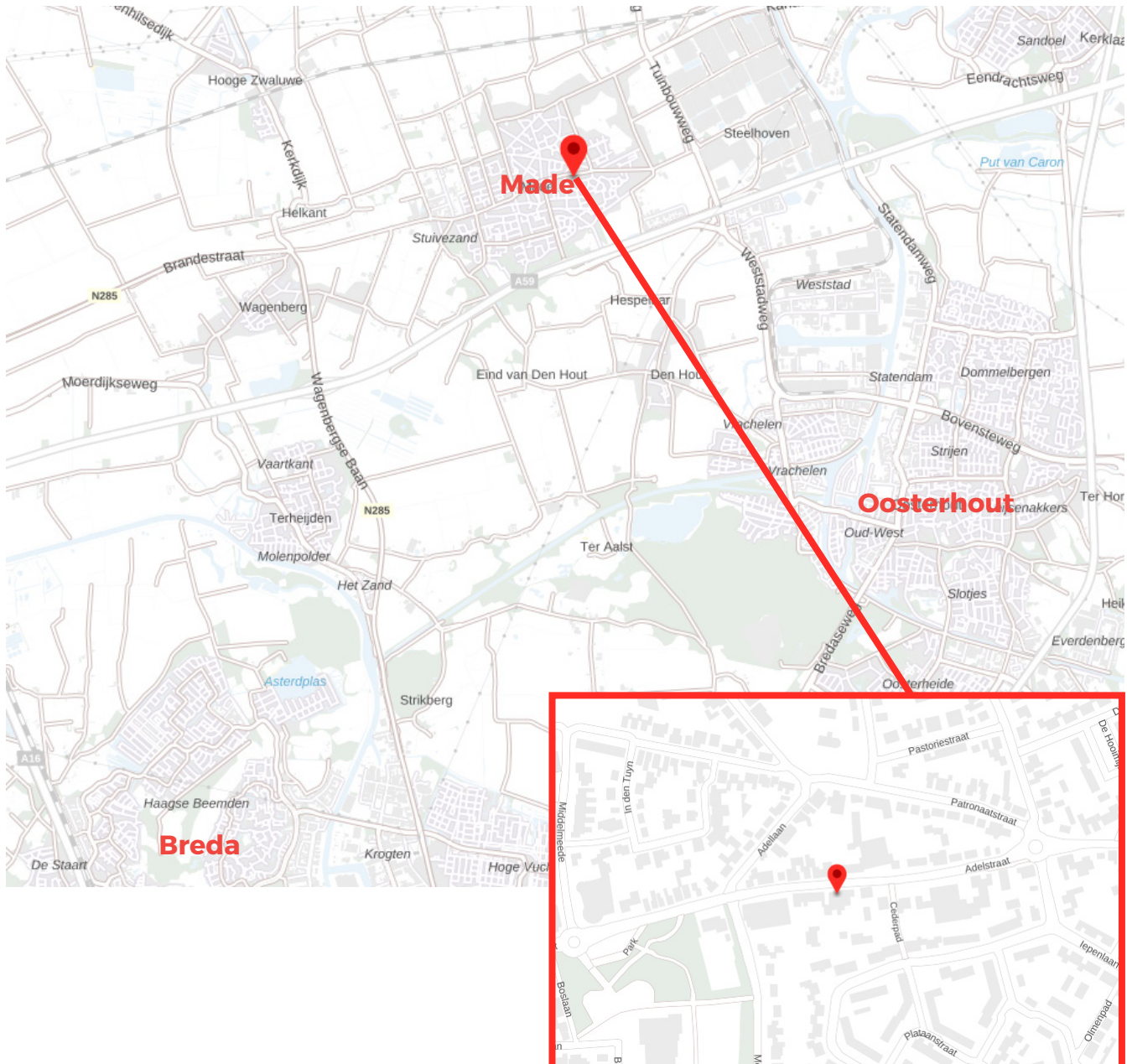


StaalMakelaars

Situering

De winkelruimte/dienstverlening ruimte is gelegen aan de Adelstraat 14 te Made, het betreft enkel de begane grond. Dit is een centraal gelegen straat met een mix van woon- en bedrijfsactiviteiten. Het gebied biedt goede bereikbaarheid, mede dankzij de nabijheid van uitvalswegen richting steden zoals Breda, Tilburg en Dordrecht.

De straat kenmerkt zich door kleinschalige bedrijfspanden, winkels en horecavoorzeningen, wat het aantrekkelijk maakt voor ondernemers in diverse sectoren. Daarnaast is er doorgaans voldoende parkeergelegenheid in de omgeving, wat bijdraagt aan de praktische aantrekkingskracht voor zakelijke activiteiten. De rustige maar toegankelijke setting maakt het een interessante vestiging locatie.



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Winkelruimte:

- Tegels als vloerafwerking met centraal gelegen afvoerpunt
- Met tegelwerk afgewerkte wanden
- Stucwerk plafond met geïntegreerde led-verlichting
- Houten kozijnen met dubbel glas



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte aansluitend aan winkelruimte:

- Tegels als vloerafwerking met centraal gelegen afvoerpunt
- Met tegelwerk afgewerkte wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde led-verlichting
- 2x spoelbak
- Veel stroompunten



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- Tegels als vloerafwerking met 2 centraal gelegen afvoerpunten
- Met tegelwerk afgewerkte wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde led-verlichting
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Koelcel
- Spoelbak



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantine/keuken:

- Tegels als vloerafwerking
- Met spachtelputz afgewerkte wanden
- Systeemplafond met geïntegreerde led-verlichting
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Dubbele spoelbak
- Inductie kookplaat
- Keuken in L-opstelling met dubbele spoelbak, inductie kookplaat, vaatwasser en koelkast
- Radiator



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Toilet en wasruimte:

- Tegels als vloerafwerking
- Met tegelwerk afgewerkte wanden
- Systeemplafonds
- Houten kozijnen met dubbelglas



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimte:

- Tegels als vloerafwerking
- Met spachtelputz afgewerkte wanden
- Gesausd plafond
- Kabelgoot



StaalMakelaars

Opleveringsniveau algemeen

- Oorspronkelijk bouwjaar 1970
- In 1991 (zo goed als) totaal vernieuwd
- Metselwerk spouwmuren (geïsoleerd)
- Betonvloer (geïsoleerd)
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Overwegend led-verlichting



StaalMakelaars

Plattegrond

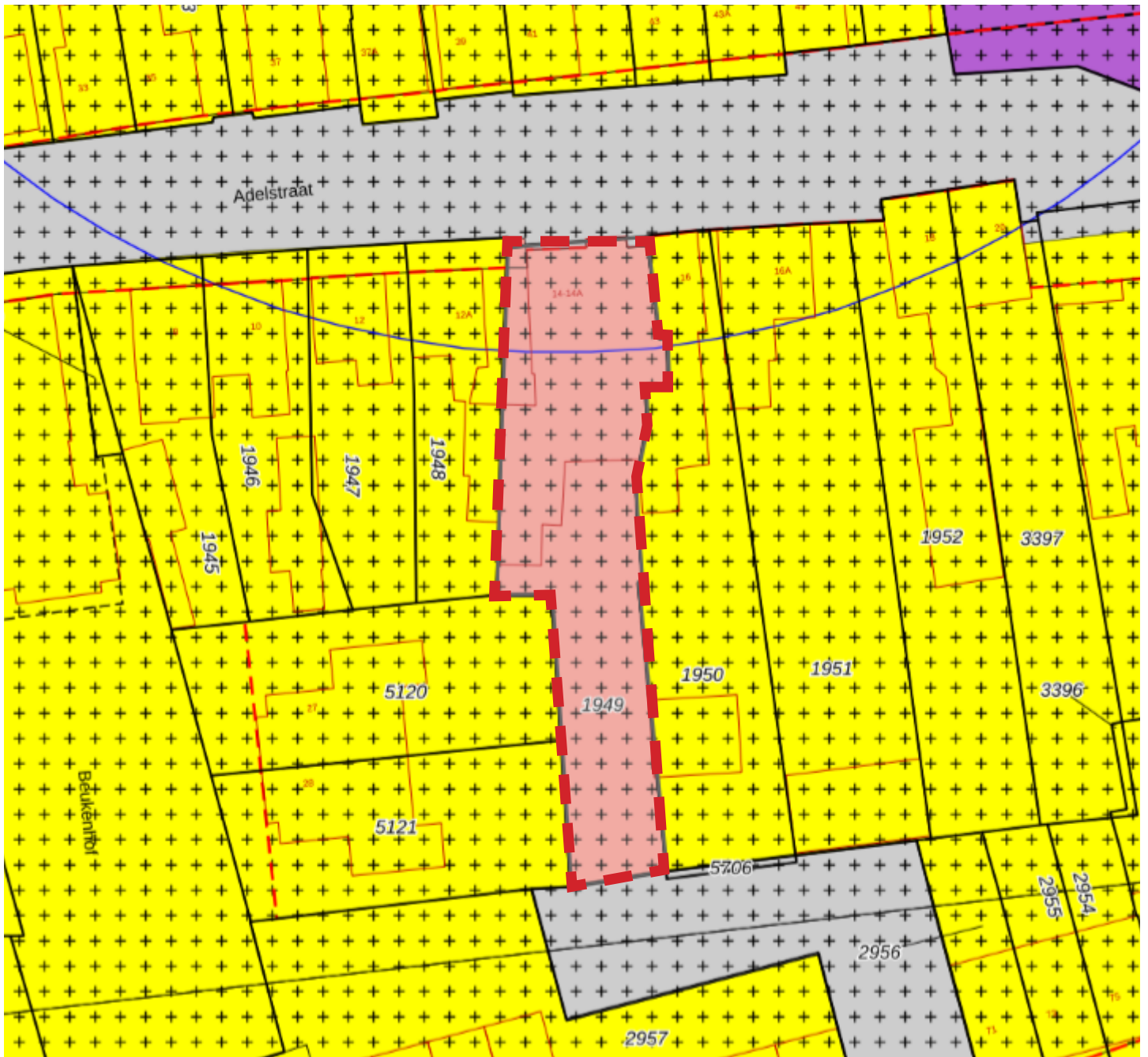



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



StaalMakelaars

Bestemmingsplankaart



 **Detailhandel**

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Made "Bestemmingsplan Kern Made" met de bestemming "Detailhandel".



Bestemmingsregels

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening;
- b. ondergeschikte horeca categorie I;
- c. ondergeschikte kantoren;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen;

en tevens voor:

- e. wonen (maximaal 1 woning).



StaalMakelaars

Kadastrale kaart



Made en Drimmelen S 1949 gedeeltelijk



StaalMakelaars

Te huur: € 1.500,- excl. BTW per maand

Servicekosten

De kosten van gas, water, elektra en riool- en reinigingsrechten zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen maandelijks middels een verrekenbaar voorshotbedrag aan verhuurder te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

- Een waarborgsom zal gesteld worden ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief 21% BTW en servicekosten; **of**;
- Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Bijzonderheden

- Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren;
- Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.

Oplevering: In overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

