

TE HUUR

Passage de Pit 4
PANNINGEN



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).

Naast Corné bestaat Kolsteren Bedrijfshuisvesting uit assistent-makelaar **Peter Gorree** (1968) en kandidaat-makelaar en secretaresse **Mariëlle Swinkels**. Wij kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven.

Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. Wij zijn in staat om snel te schakelen om jou op elk gewenst moment van advies te voorzien.

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.

OMSCHRIJVING

Het aangeboden object betreft een prominent gelegen winkelruimte in Passage de Pit 4 te Panningen.

De winkel is gelegen in de Passage van winkel- en wooncomplex "de Pit", in de directe nabijheid van bedrijven als Bruna, Hema, Intertoys, Bakker Bart, Kruidvat en de Rabobank.

De winkel was tot voor kort in gebruik door Brooks Fashion.

Het in 2003 opgeleverde winkel/wooncomplex verbindt de Markt met het Raadhuisplein. Aan het Raadhuisplein ligt, aan de Pit vast, cultureel centrum Dok6 met theater en bioscoop. In de directe omgeving bevinden zich vestigingen van landelijke retailers zoals Kruidvat, Bakker Bart, Rabobank, Blokker, Bruna, HEMA en Intertoys, maar ook de lokale winkelier is goed vertegenwoordigd.

De winkels in Panningen vervullen een regionale functie. Omliggende steden liggen op een afstand van ruim 20 kilometer. In de zomer weten toeristen van enkele tientallen omliggende vakantieparken het centrum van Panningen zeker te vinden.

Oppervlakte: ca. 193 m² BVO

HUURPRIJS:

€ 29.950,- per jaar ex. BTW

VOORZIENINGEN:

Het object wordt als casco verhuurd, echter in de huidige staat opgeleverd inclusief :

- systeemplafond met inbouwverlichting;
- warmtegordijn;
- alarmsysteem;
- pantry en toilet;

SERVICEKOSTEN EN SERVICES:

De servicekosten bedragen € 9,00 p/m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Dit betreft een voorschot voor:

- electra verbruik algemene ruimten,
- schoonmaak algemene ruimten,
- onderhoud en keuring liftinstallatie
- verlichting algemene ruimten,
- onderhoud en keuring glaswas- installatie,
- onderhoud rookluiken,
- verlichting algemene ruimten,
- diversen.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

Het object beschikt over eigen bemetering ten behoeve van het verbruik van gas, water en electra. Huurder dient zelf zorg te dragen voor levering van gas, water en electra.



LOCATIE / BEREIKBAARHEID



BEREIKBAARHEID / BEVOORRADING:

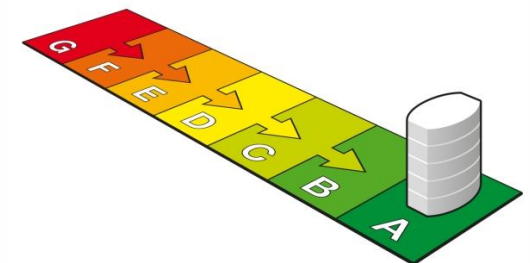
Panningen is via de snelweg A67 en de N560 goed bereikbaar.
Op loopafstand is een bushalte gelegen.
De winkel is via een toegang aan de achterzijde te bevoorraden.

PARKEREN:

Op korte loopafstand bevinden zich een tweetal openbare parkeerterreinen (blauwe zone).

De winkelruimte beschikt over een energielabel A.

thuis panningen



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:

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.

De huurverplichting moet worden voldaan per vooruitbetaling per kwartaal.

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.

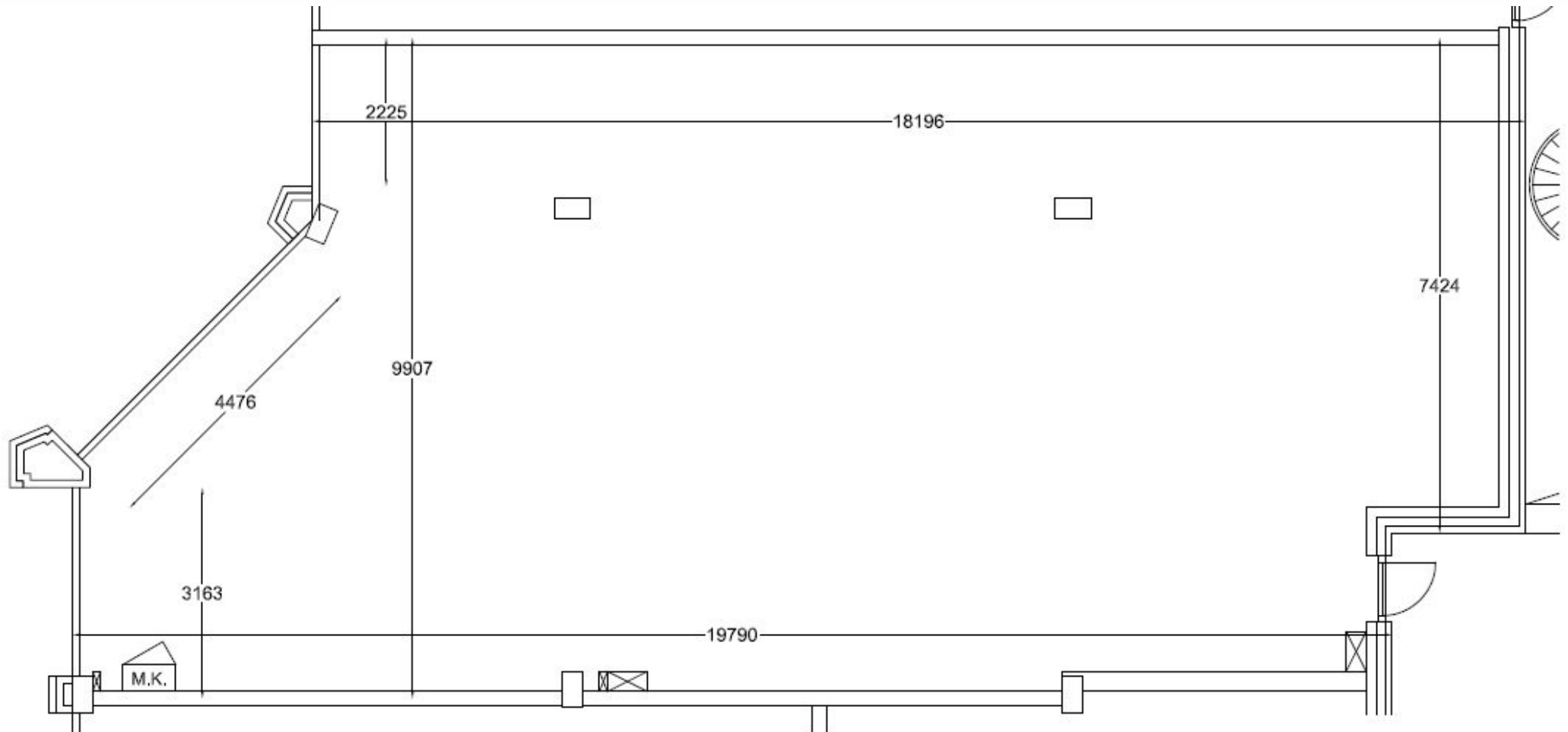
AANVAARDING:

In overleg.

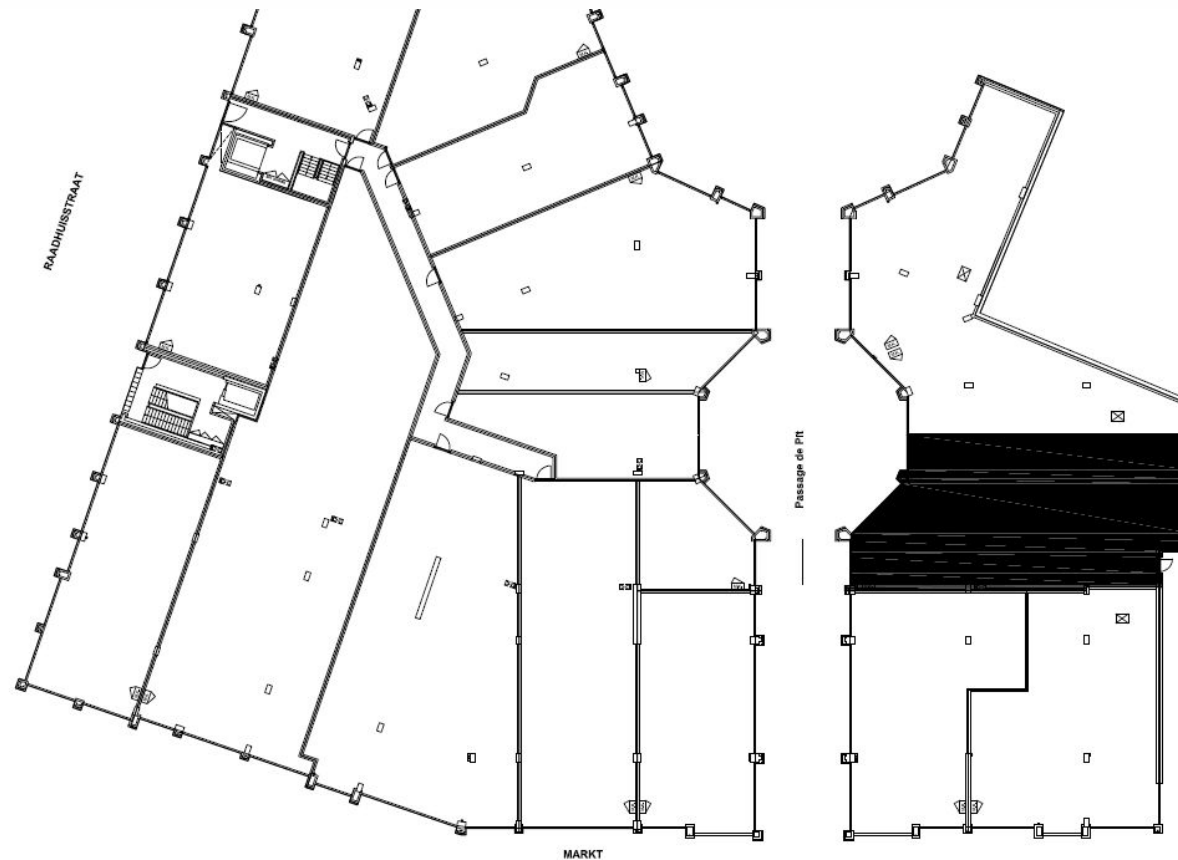


PLATTEGROND

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



SITUERING



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.