



## TE KOOP

---

Centraal gelegen winkelruimte met breed front in het centrum van Uden, direct tegenover de Passage

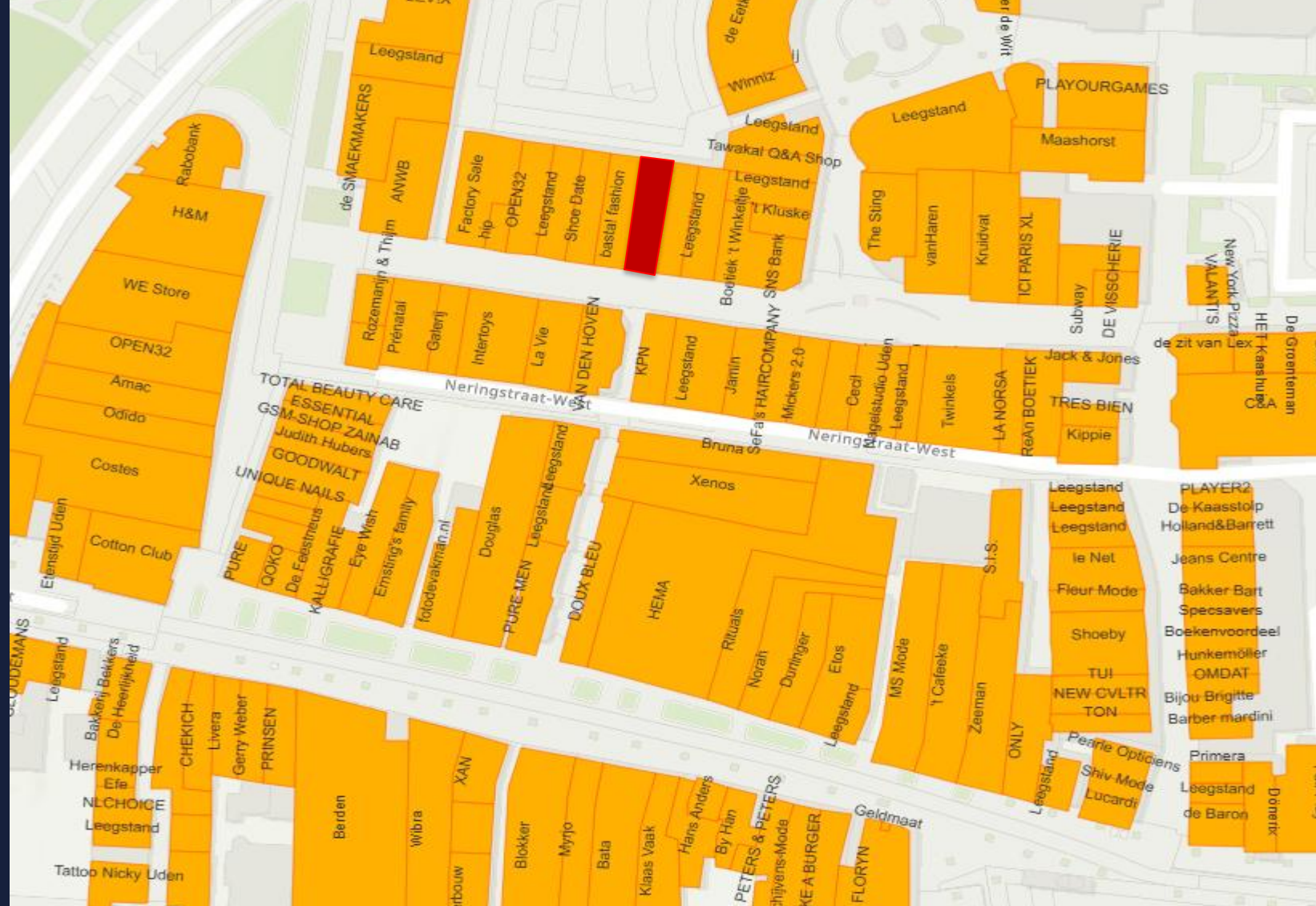
---

UDEN,  
GALERIJ 29



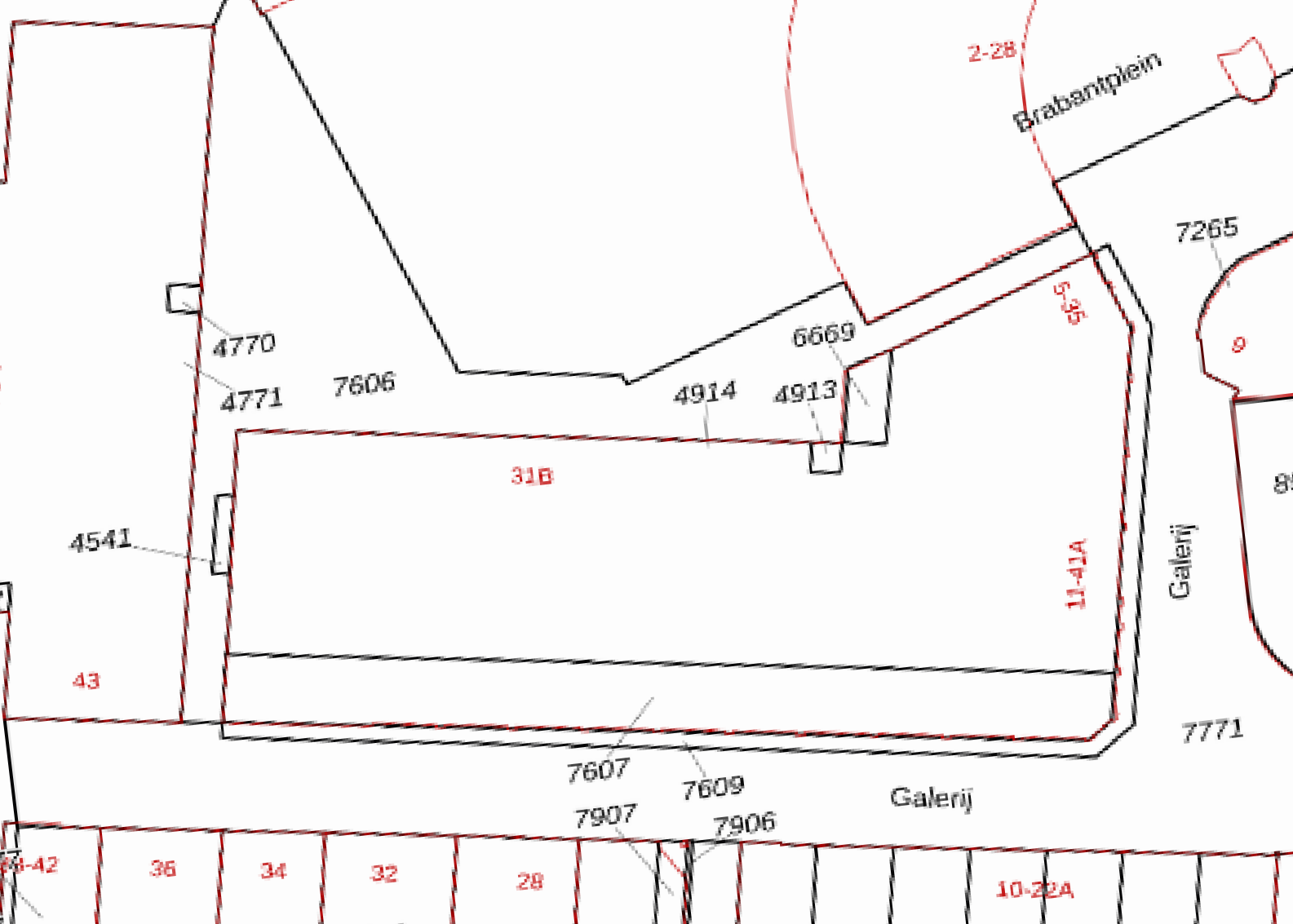
## LOCATIE / KENMERKEN

- in kernwinkelgebied Uden
- tussen trekkers H&M en C&A
- 2-zijdige bewinkeling
- bevoorrading via achterzijde
- breed front
- voorzien van afbouw en installaties
- eigen achteringang



UDEN, GALERIJ 29





# KADASTER

Uden M 6317 A37

Uden M 7650 A6

Uden M 7650 A11 (1/18e)

UDEN, GALERIJ 29

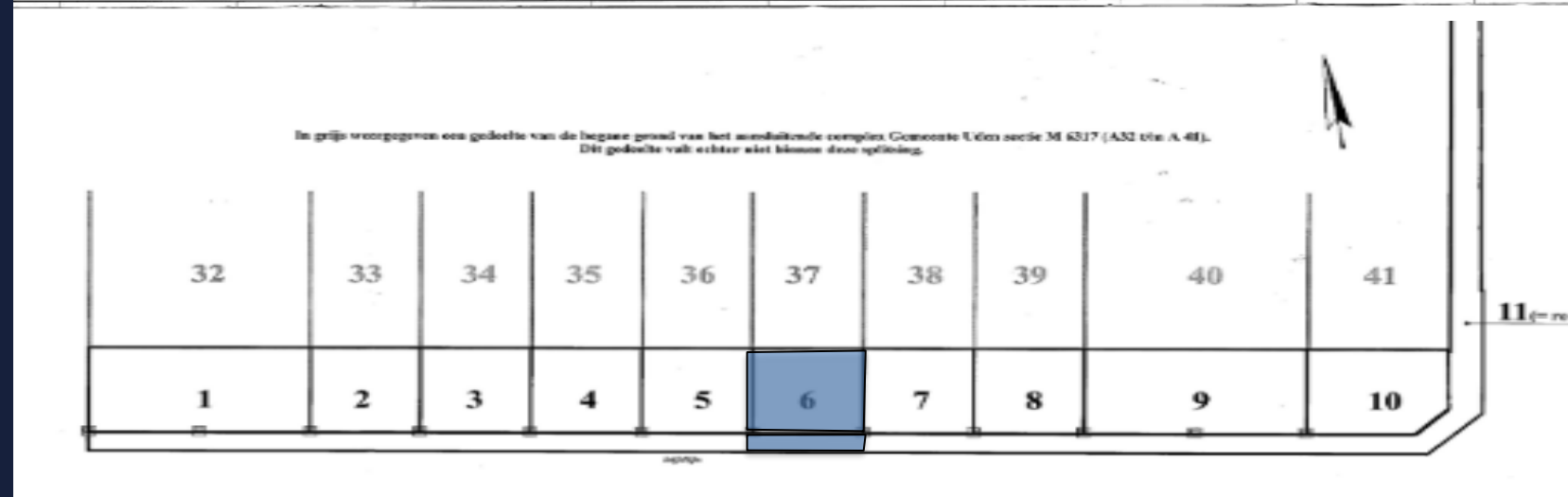
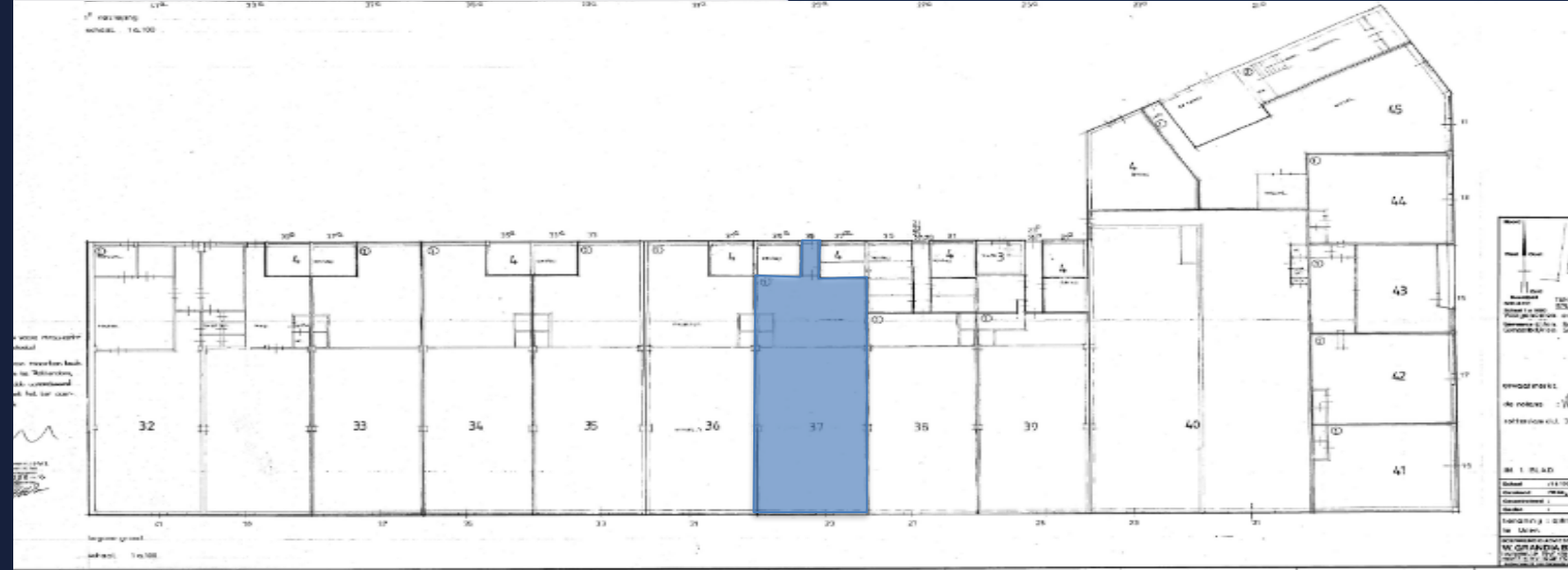


# SPLITSINGSTEKENINGEN

Uden M 6317 A37  
(winkel)

Uden M 7650 A6  
(winkel uitbreiding voorzijde)

Uden M 7650 A11  
(1/18<sup>e</sup> deel van de luifel)



UDEN, GALERIJ 29







## OMGEVING

- Gelegen tegenover Primafoon en Passage
- Aan de achterzijde is een groot parkeerterrein gelegen
- De winkelruimte heeft een eigen achteringang



UDEN, GALERIJ 29





# OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat “as is where is”

o.a. inclusief:

- tegelvloer
- verlichting
- verwarming
- interieurdelen
- alarm
- pantry
- toilet

Zie disclaimer en bepalingen koopovereenkomst ten aanzien van de juridische status van de afbouw en aanwezige installaties



UDEN, GALERIJ 29





### Oppervlakte

circa 170 m2 bvo begane grond

De oppervlakte is verkregen door indicatieve opmeting vanuit de splitsingstekening. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



### Aanvaarding / oplevering

In huidige lege staat, "as is where is", zie disclaimer

Datum in overleg



### Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom  
ter grootte van 10 % koopsom



### Zakelijke lasten 2024

OZB EUR 792,80 | Waterschap EUR 94,89

Rioollasten EUR 132,60 | VvE bijdrage EUR 2.310,40

Aandeel reservefonds EUR 3,436,17



### Koopsom

EUR 360.000,- kosten koper

BTW is niet van toepassing



### Notaris

Verkoper maakt gebruik van een eigen notaris voor de verkoop welke werkt met een 'as is where is' koop- en leveringsakte. De kosten van de koopakte zijn voor verkoper, de kosten van de levering voor koper.



# Disclaimer

De in deze brochure van pact retail vermelde gegevens zijn met zorg opgesteld, echter slechts ten behoeve van indicatief gebruik. pact retail aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid hiervan. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan / beroep worden gedaan op de informatie op een website danwel dataroom. Alle gegevens zijn uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

Alle beschrijvingen, afmetingen, foto's, plattegronden en overige gegevens zijn op basis van de laatste bekende gegevens naar beste weten en kunnen in deze brochure vermeld. In de gehanteerde foto's kunnen registergoederen zichtbaar zijn die niet tot het verhuurde of verkochte object horen. De fysieke staat van de in deze brochure vermelde registergoederen kan slechts door middel van een bezichtiging van het desbetreffende registergoed door een gegadigde worden beoordeeld, niet op basis van de op deze brochure vermelde foto's en/of uitingen.

Voor zover niet anders vermeld, mag de in deze brochure vermelde informatie niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten aanzien van de toestand, oppervlakte, de waarde / kwaliteit van de registergoederen en/of de aanwezigheid van privaat- / publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van de registergoederen.

Een gegadigde kan zich nimmer jegens verkoper, pact retail of door hen ingeschakelde derde, beroepen op:

- de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie;
- dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is gesteld zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie;
- dat winkelinrichting of installaties niet naar behoren werken of de onderhoudstoestand hiervan in mindere of slechte staat verkeerd;
- dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest nader zelfstandig onderzoek in de ruimste zin te (laten) verrichten.

pact retail is niet gebonden aan schriftelijke of mondelinge verklaringen van haar medewerkers of adviseurs. Gegadigden mogen niet vertrouwen op schriftelijke of mondelinge verklaringen van haar medewerkers of adviseurs, alvorens zich ervan te hebben verzekerd dat die verklaringen zijn goedgekeurd door pact retail .

Tot het moment dat verkoper een onvoorwaardelijke koop of huurovereenkomst ondertekent, heeft pact retail het recht de verkoop- / verhuurprocedure te annuleren, zonder dat dit leidt tot enige vorm van verplichting jegens gegadigde. In geen geval is pact retail verplicht een bieding van gegadigde te accepteren. Verkoper behoudt zich het recht voor van gunning.

pact retail behoudt zich het recht voor te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen.

Gedurende een verkoop- / verhuurprocedure heeft pact retail het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoop- / verhuurprocedure.

Een gegadigde accepteert dat pact retail dan wel haar adviseurs in het kader van een verkoop- / verhuurprocedure desgewenst onderzoek verricht / laat verrichten naar de integriteit en gedrag van de gegadigde. Mocht pact retail nadere informatie over gegadigde wensen dan is gegadigde verplicht mee te werken indien gegadigde hiervoor wordt benaderd. Indien gegadigde hieraan niet wenst mee te werken dan staat het pact retail vrij om gegadigde uit te sluiten van deelname aan de verkoop- / verhuurprocedure.

pact retail verkoopt het in deze brochure vermelde object op basis van een "as is where is" toestand, zoals omschreven in de door pact retail opgestelde koop- en leveringsovereenkomst en als basis dient voor de koop. Alle in het registergoed aanwezige winkelinrichting en installaties van vorige gebruikers blijven in het registergoed achter, tenzij anders vermeld. Verkoper en pact retail aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de werking of (onderhouds)status hiervan.

Met de koop accepteert koper deze koop- en leveringsovereenkomst. Tevens maakt koper gebruik van de door pact retail aangestelde notaris voor het opstellen van de koop- en leveringsakte. De kosten voor de levering zijn voor rekening van koper. De koop- en leveringsovereenkomst alsmede de notarijskosten voor de levering zijn op verzoek bij pact retail op te vragen.

Door het doen van een koop- / huurbieding stemt een gegadigde onvoorwaardelijk in met deze disclaimer.







## CONTACT

---



Dennis Brutsaert RT

Direct contact

06 – 112 112 02

[dbrutsaert@pactretail.nl](mailto:dbrutsaert@pactretail.nl)

---

pact retail

Europalaan 400-6

3526 KS Utrecht

+31 85 020 16 55

[info@pactretail.nl](mailto:info@pactretail.nl)

[www.pactretail.nl](http://www.pactretail.nl)

pact  
retail