



MAATSCHAPPELIJK

HYACINTSTRAAT 3C UDEN

Te huur

€ 1.950,- per maand

KENMERKEN



OPPERVLAK

Ca. 95 m² praktijk/kantoor ruimte

Ca. 8 m² aandeel in ontvangstruimte

BOUWJAAR

2005

AANVAARDING

In overleg

HUURPRIJS

€ 1.950,- per maand

PARKEERFACILITEITEN

Openbare parkeerplaatsen aanwezig

OMSCHRIJVING

Object

Een kantoor/praktijkruimte gelegen op een gunstige locatie aan het Medipark in Uden die onder fraaie architectuur is gebouwd. Het Medipark bestaat uit de apotheek op de begane grond en huisartsen op de eerste verdieping. De praktijkruimte omvat een wachtruimte, twee spreekkamers en een pantry. Voor de toegang wordt gebruik gemaakt van de gezamenlijke entree op de begane grond.

Omgeving

Het pand bevindt zich op een centrale locatie in Uden, te midden van woonhuizen, kantoorgebouwen en het stadspark. Het bruisende centrum van Uden biedt een scala aan horeca-, winkel- en recreatieve voorzieningen, wat het maakt tot een aantrekkelijke locatie voor werknemers en bezoekers.

Bereikbaarheid

Dankzij de nabijheid van de centrumontsluitingsweg zijn de op- en afritten van de autosnelweg A50 (Eindhoven - Nijmegen) gemakkelijk te bereiken. Uden kent een zeer centrale ligging in het noordoosten van de provincie Noord-Brabant, binnen de driehoek Eindhoven - Den Bosch - Nijmegen. Bovendien is het pand uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, en het busstation van Uden bevindt zich op minder dan 10 minuten loopafstand.

Plaatselijk bekend

Hyacintstraat 3C
5402 ZG Uden

Kadastraal bekend

gemeente : Uden
sectie : M
nummer : 7712
bron : Kadaster Eindhoven

Indeling object

Begane grond:
Kantoor/praktijkruimte: ca. 95 m²
Aandeel in ontvangstruimte: ca. 8 m²

Duurzaamheid

Het object beschikt over een energielabel A. In verloop van 2024 wordt er gestart met de verduurzaming van het gebouw door middel van zonnepanelen en een hybride warmtepomp. Het object is momenteel voorzien van de volgende duurzame voorzieningen:

- Vloerisolatie;
- Gevelisolatie;
- Dakisolatie;
- Isolerende beglazing.

Opleveringsniveau

Praktijkruimte:-

- Systeemplafonds met inbouwverlichting;
- Spreek-/behandelkamers, beiden voorzien van een onder- en bovenkasten en een spoelunit;
- Pantry met warmwater;
- Linoleumvloer.

Algemene voorzieningen:

- Het object is voorzien van een alarminstallatie;
- Warmtebron en warmwater object;
- Blokverwarming middels CV van het gehele pand.

Parkeren

Er is ruime openbare parkeergelegenheid rondom het pand. Achter het pand zijn enkele parkeerplaatsen op een afgesloten terrein beschikbaar.

Huurprijs

€1.950,- per maand, excl. BTW en servicekosten. De servicekosten bedragen € 725,- per maand.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks verhoging, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het C.B.S.

Huurtermijn

In overleg.



Betalingsverplichting

Huur per maand vooruit, incl. de daarover verschuldigde BTW.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Omzetbelasting

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject bij ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingdienst wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de terzake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

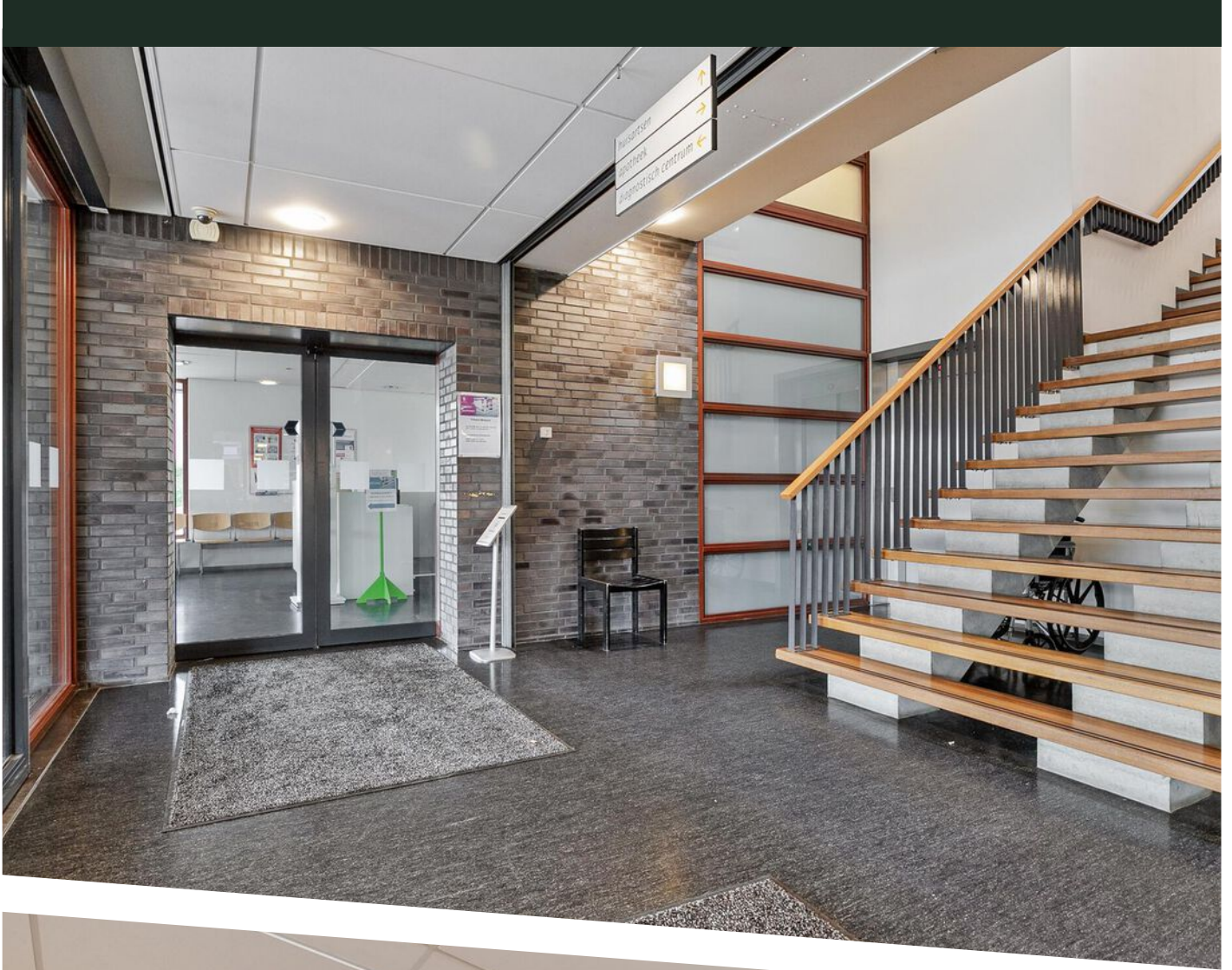
Aanvaarding

In overleg.

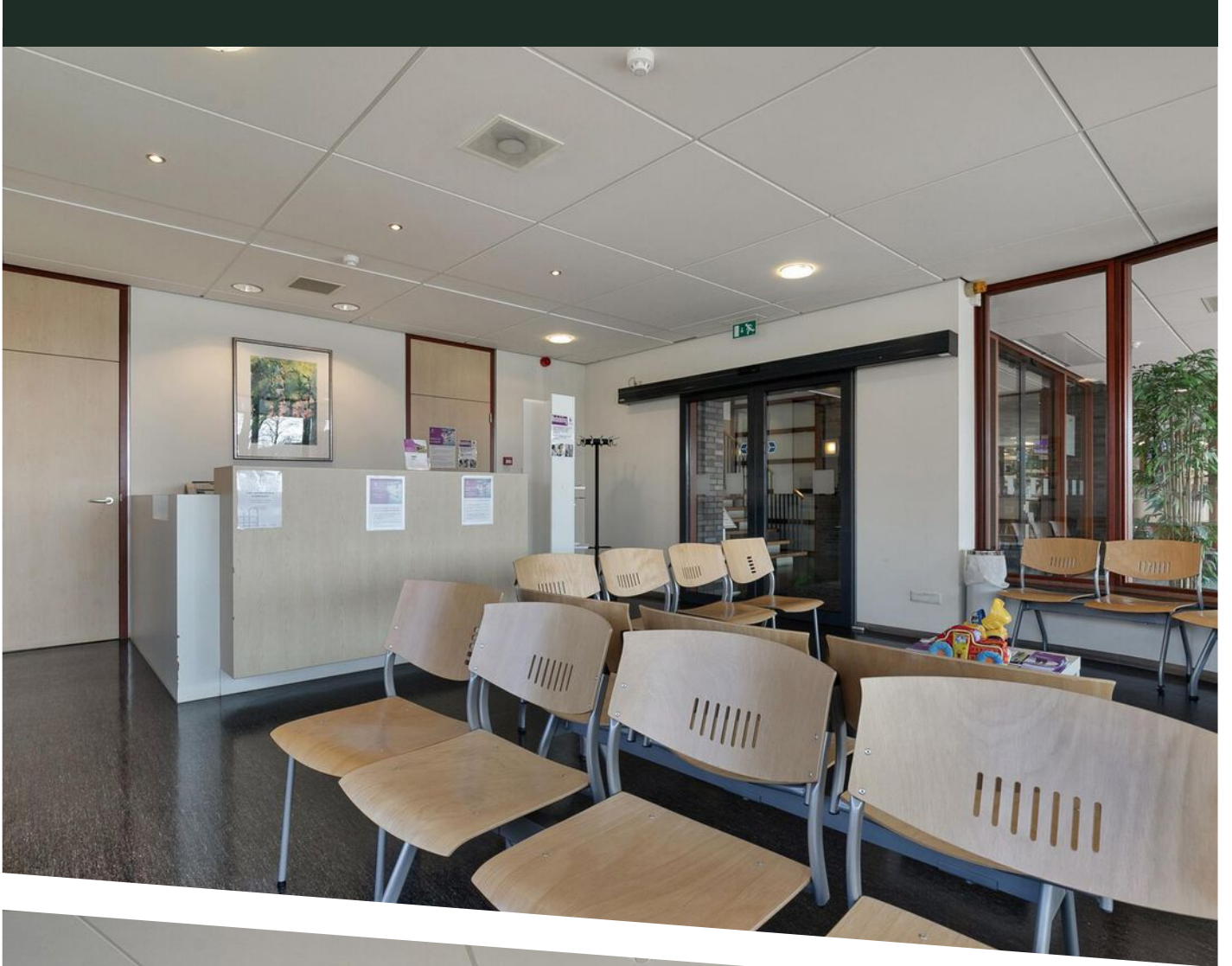
Huurcontract en algemene bepalingen

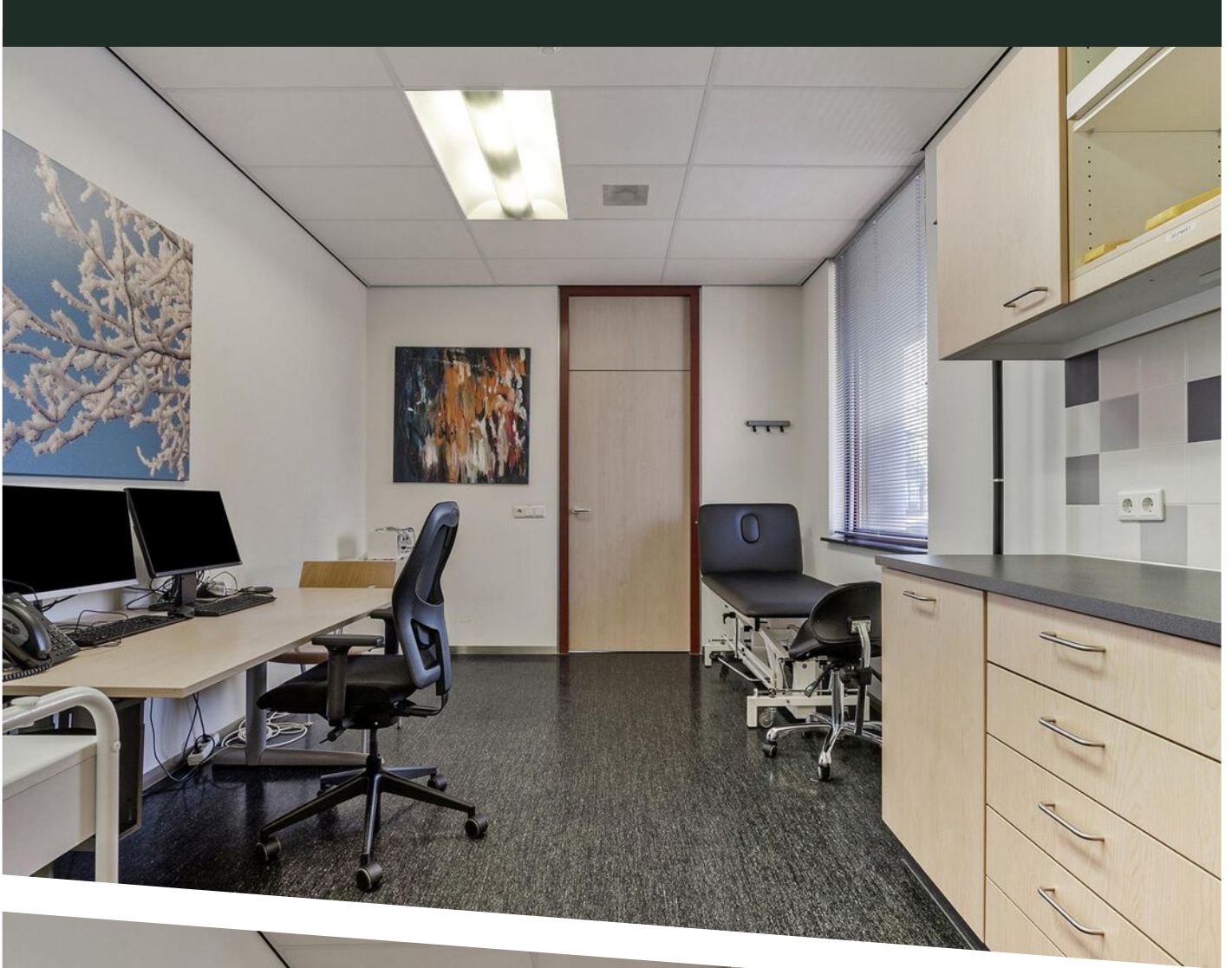
Door verhuurder zal de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte van toepassing zijn op basis van het ROZ-model incl. algemene bepalingen (kantoorruimte 2015) in de zin van artikel 7: 230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen, zoals die zijn vastgelegd door de Raad voor Onroerende Zaken en op 17 februari 2015 zijn gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20, gehanteerd worden.



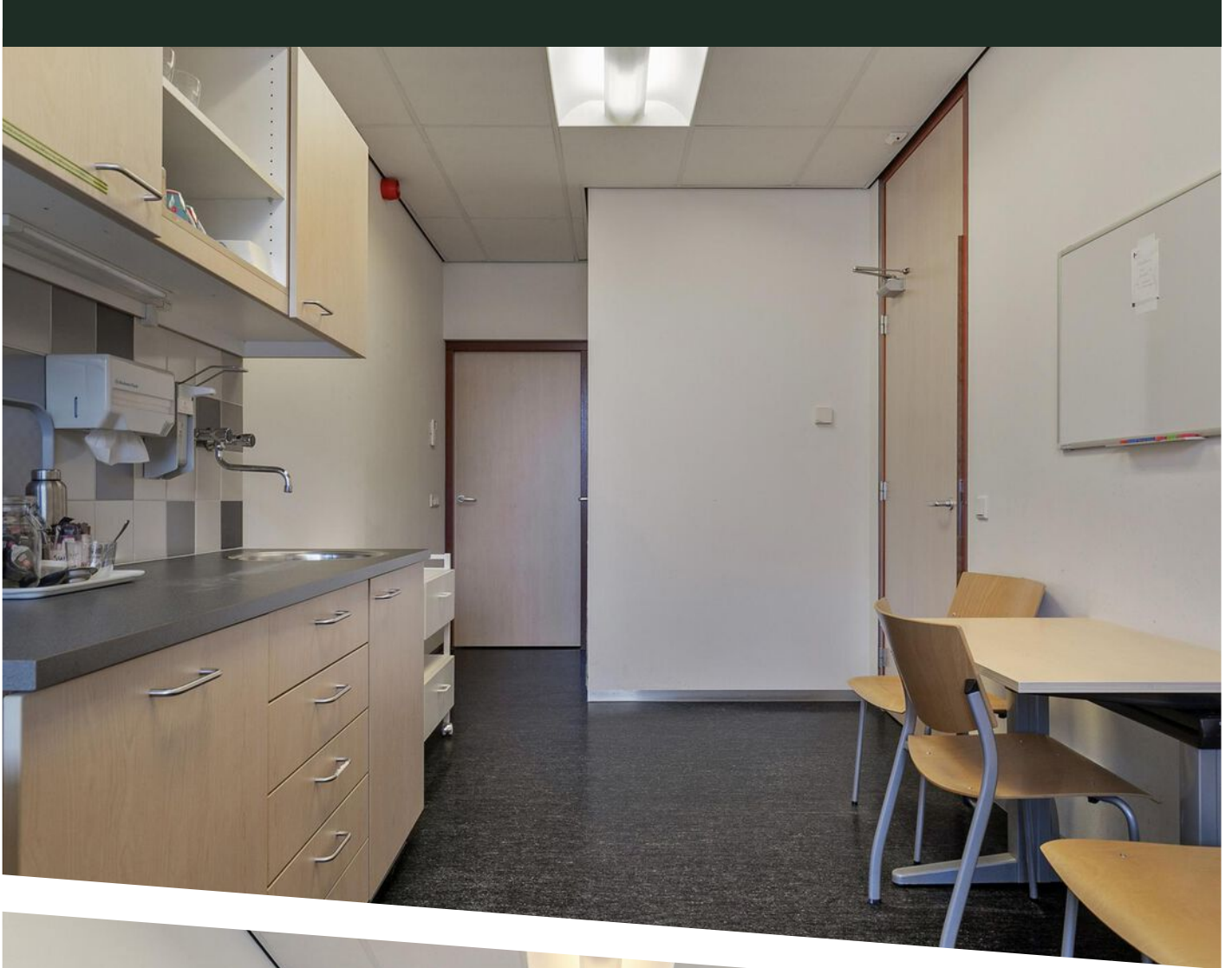















P



 Medipark

huisarts

apotheek

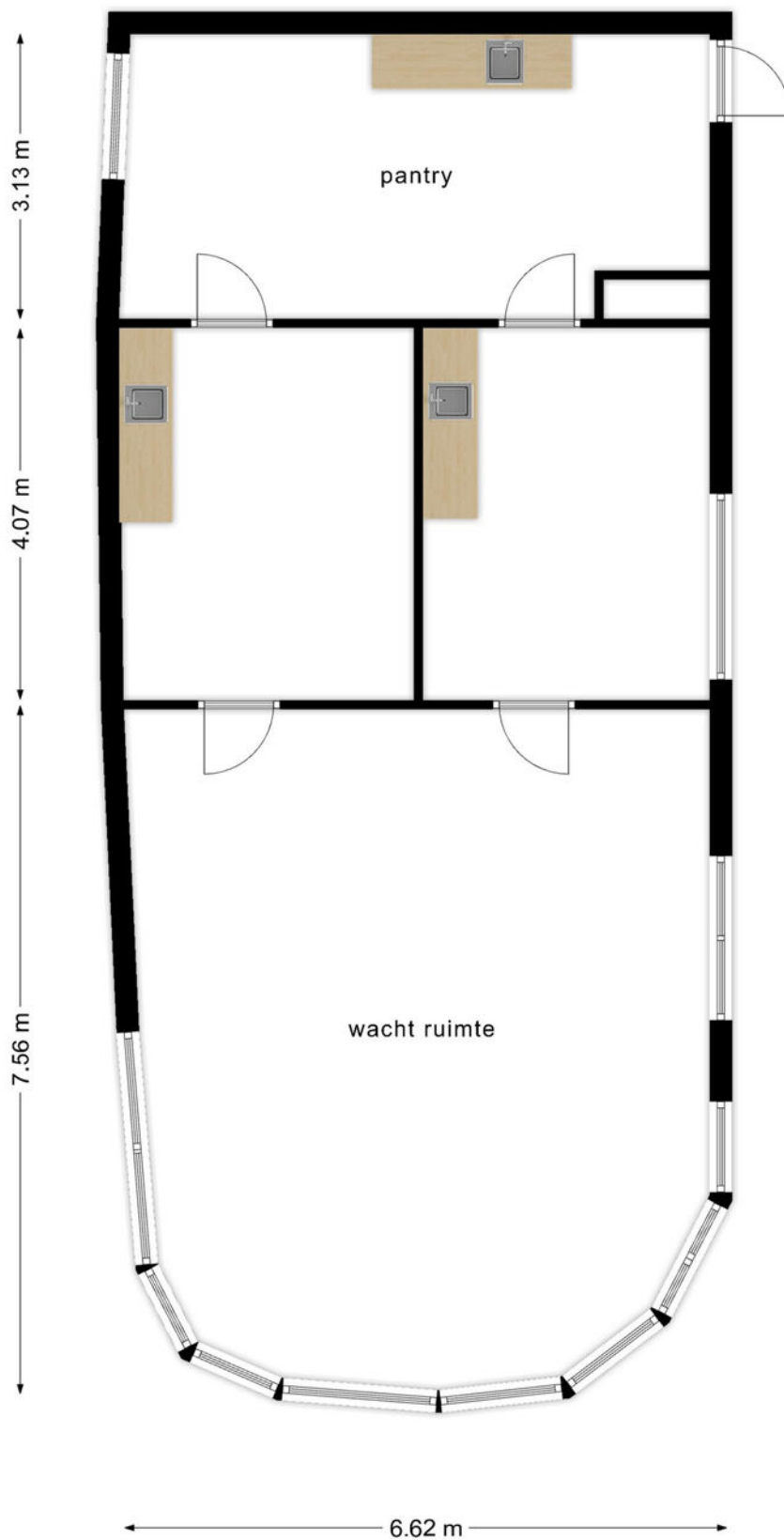
diagnostisch centrum

diagnostisch centrum

3^{A-C}








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



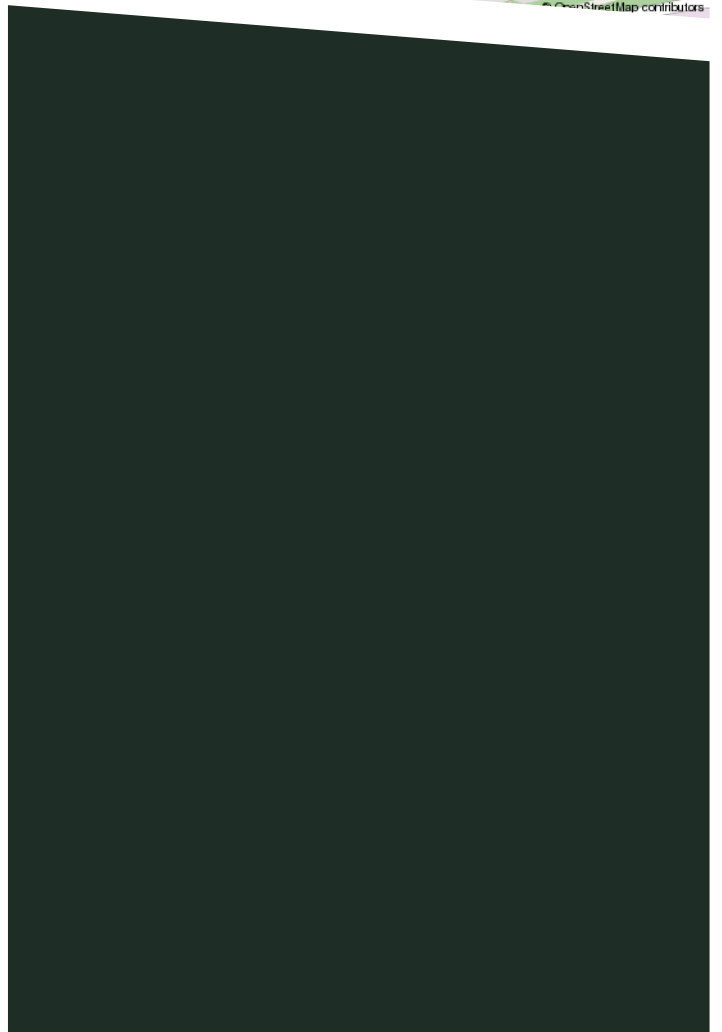
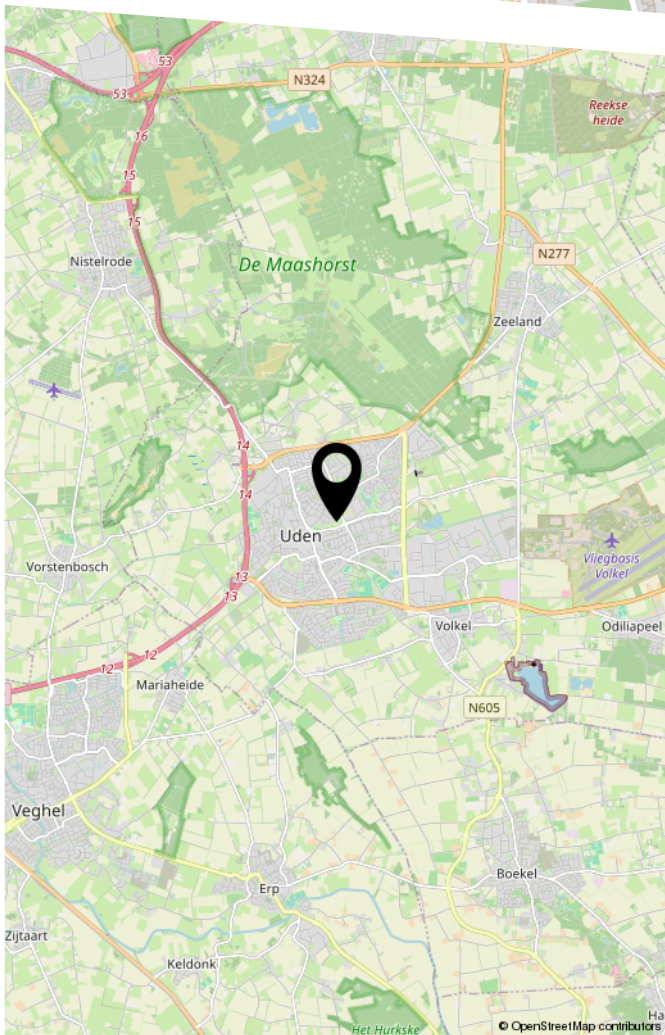
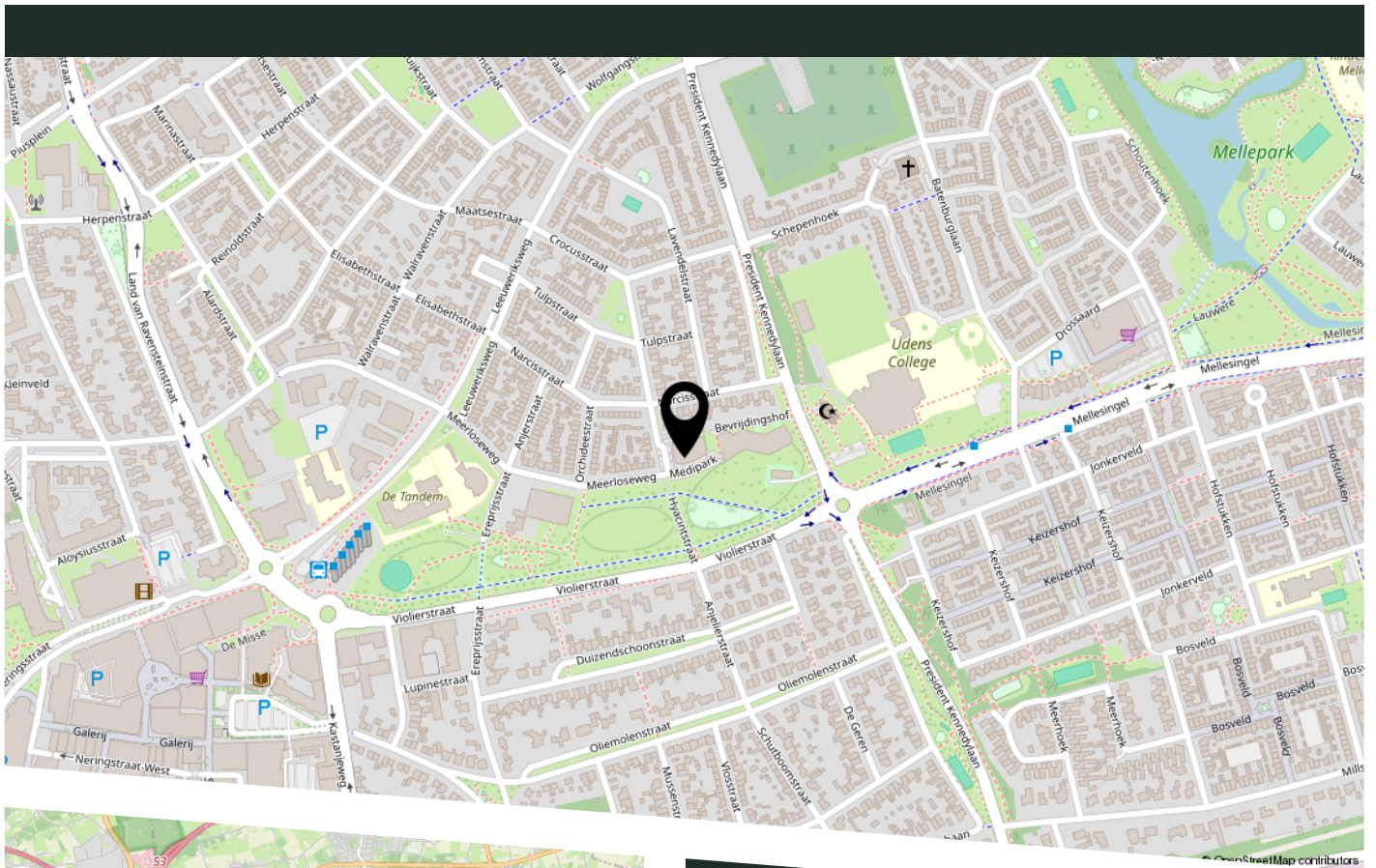
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uden	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7712	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DIT PAND ONLINE!

www.bernheze.nl

Bernheze
Makelaars

Hyacintstraat 3, Uden



Scan deze code
en bekijk dit pand
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BERNHEZE MAKELAARS
Bitswijk 10
5401 JB, Uden

0413-243818
info@bernheze.nl
www.bernheze.nl