



Nieuwe Emmasingel 58  
Eindhoven

**TE HUUR**

WINKELRUIMTE



# INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in het EMMA District te Eindhoven en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 374 M<sup>2</sup>**



**IN HET WINKELGEBIED VAN EINDHOVEN**



**VOLDOENDE BETAALDE PARKEERMOGELIJKHEDEN**





## OBJECT

# OPPERVLAKTE

De nu nog bij Lobster & Ox in gebruik zijnde horecalocatie genereert een maximale attentiewaarde. De unit is namelijk prominent gelegen onder de overkapping van de Admirant woontoren en beschikt over zowel een begane grond als eerste etage. De begane grond beschikt over circa 125 m<sup>2</sup> voorzien van keuken en zitgedeelte. Via de consumentvriendelijke trapopgang bereikt u de eerste etage, groot circa 250 m<sup>2</sup> en voorzien van raampartijen aan straatzijde zodat ook hier zitgedeelte is gecreëerd, verder is etage voorzien van toiletten en opslagruimte. Laden en lossen kan gedurende de venstertijden via de voorzijde.





# OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Verhuurd wordt het casco, te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, een aansluitpunt ten behoeve van een natte groep met toilet en pantry-opstelling, representatieve entree en bestaande energie tot in de meterkast.

Het complete interieur met installaties en apparatuur is ter overname, zodat het object daarmee als 'in-stap-klaar' te betitelen is. Het geheel wordt verhuurd in de staat waarin deze zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Derhalve compleet met huidig interieur, meubilair, keuken- en baropstelling met apparatuur en overige toebehoren, toiletten dames en heren, koelcel, spoelkeuken, kantoor met datavoorzieningen etc.



## OBJECT

# HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 61.7000 per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

€ 14,25 per m<sup>2</sup> per maand,  
te vermeerderen met BTW.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
te vermeerderen met servicekosten en  
inclusief BTW.

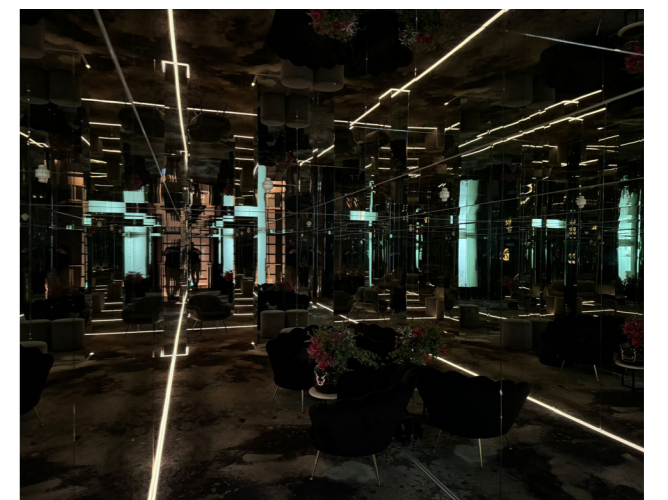
### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

### Aanvaarding

Per direct.

# IMPRESSIE





# UW RSP MAKELAAR

---



## MARK VAN ZWAM

Retailmakelaar en vennoot

- 06-55802654
- [m.v.zwam@rspmakelaars.nl](mailto:m.v.zwam@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto:info@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750.



### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



### KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



### KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

**RSP**  
MAKELAARS