



INSTRAAT 9 A-boven BUDEL

€ 12.000,- EXCL BTW P/J



**Casa
Nostra**

Makelaardij

www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl

kenmerken

Status

Beschikbaar

Huurprijs

€ 12.000,- EXCL BTW P/J

Aanvaarding

In overleg

beschrijving

Deze bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein Meemortel. Budel is een middelgrote woonkern met een goede bereikbaarheid en een strategische ligging ten opzichte van diverse grote steden zoals Eindhoven, Maastricht, Düsseldorf en Antwerpen. De autosnelweg A2 ligt op slechts een 2 kilometer afstand en zorgt voor een goede ontsluiting.

De bedrijfsruimte bestaat uit een bedrijfsruimte van ca. 250m² gelegen op de eerste verdieping. De ruimte beschikt over een eigen entree en sanitaire voorzieningen.

Huurprijs

€ 12.000,- per jaar ,excl. BTW.

Bestemming

De bestemming is "Bedrijventerrein" met de functieaanduiding: detailhandel volumineus en specifieke vorm van sport-fitness.

Bereikbaarheid

De autosnelweg A2 ligt op slechts een 2 kilometer afstand en zorgt voor een goede ontsluiting.

Parkeren

Parkeren op eigen terrein.

Huurtermijn:

In overleg.

Betaling:

Per maand vooruit, via automatische incasso.

Aanvaarding

in overleg

Huuraanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, conform de wijzigingen van het maandprijsindex volgens de consumentenindex (CPI), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten:

Er worden geen servicekosten berekend, maar huurder is zelf verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud aan het gehuurde, waaronder aan de technische installaties die tot het gebouw behoren, aan overheaddeuren, aan onderhoud bestrating en dergelijke en waarvoor de huurder de gebruikelijke onderhoudscontacten dient af te sluiten. Dit alles in goed overleg met- en na goedkeuring van de verhuurder. Tevens dient de huurder zelf de abonnementen met betrekking tot de levering van gas, water en elektra af te sluiten.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW.

BTW:

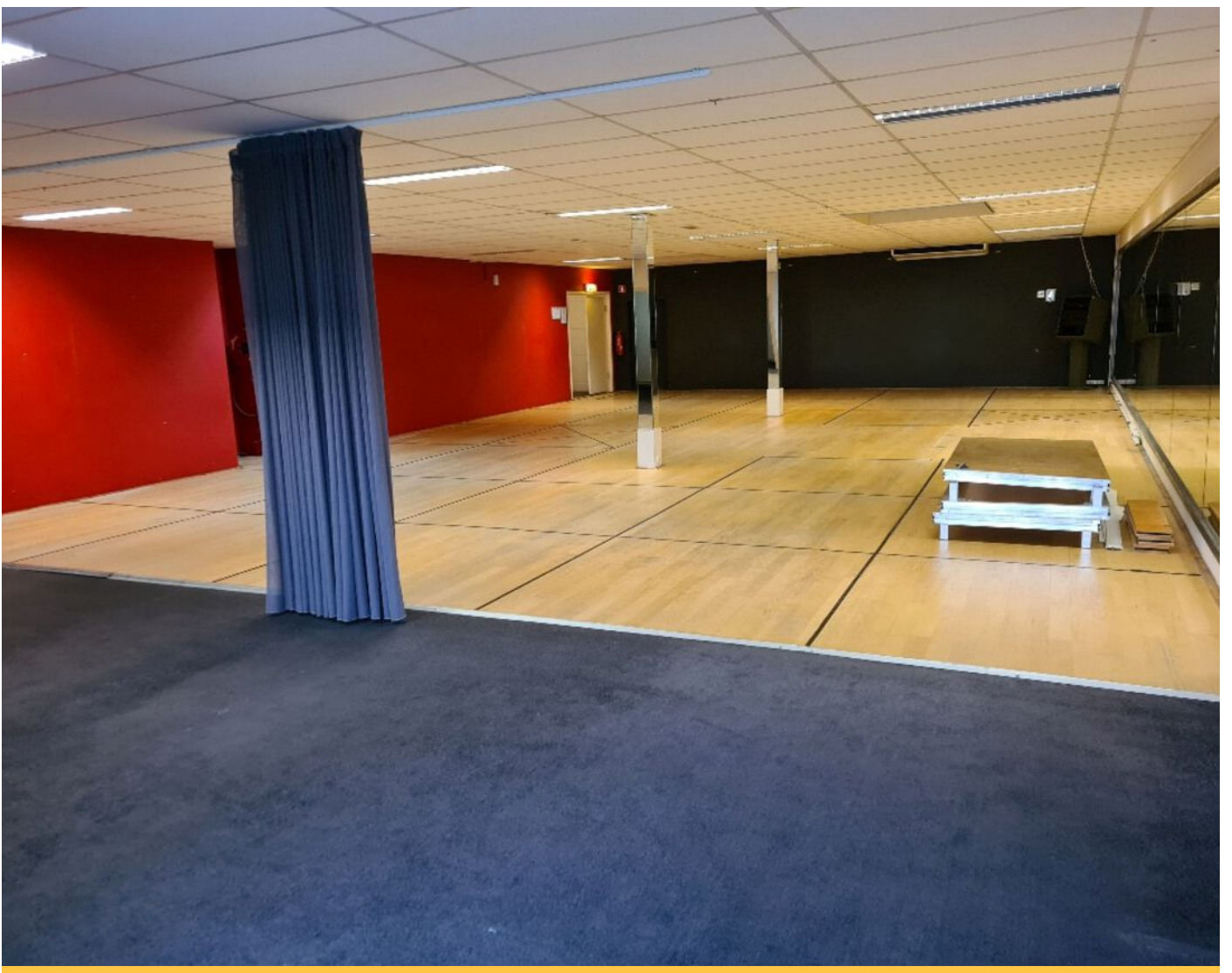
Er dient geopteerd te worden voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder niet aan het "90%-

criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Een bezichtiging ter plaatse geeft u de beste indruk en mogelijkheden van het pand, wij helpen u graag.

foto's

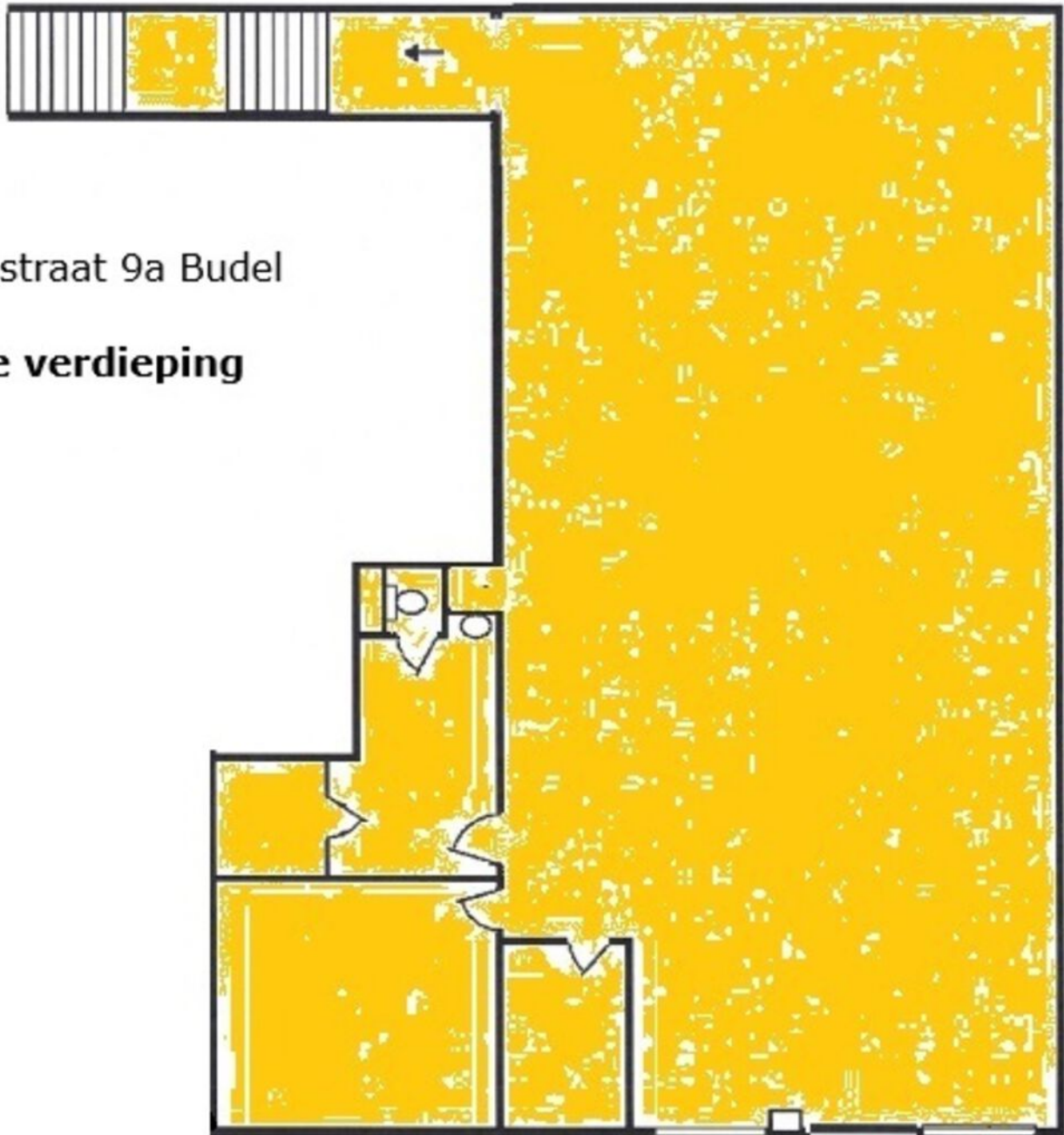








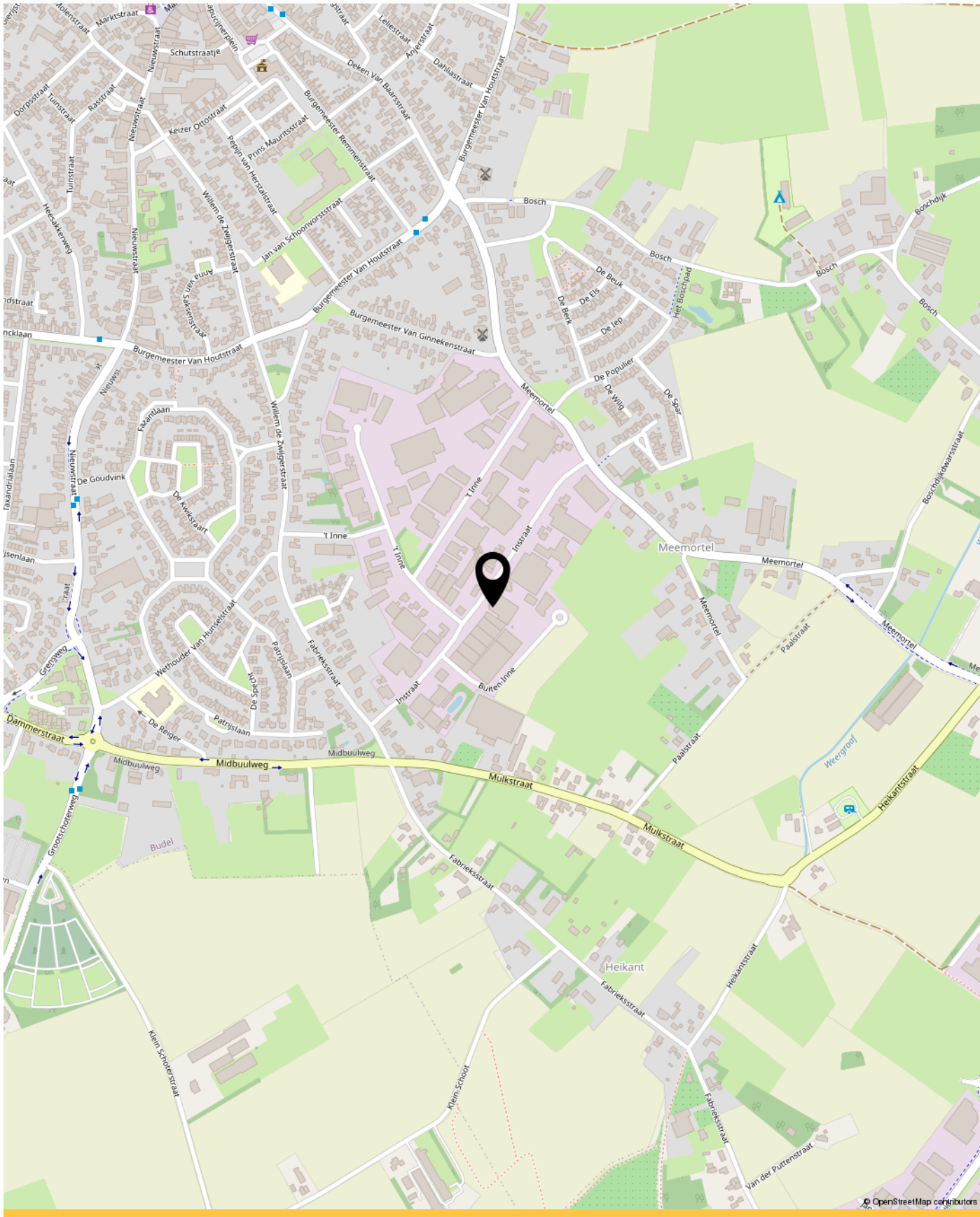
plattegrond



Instraat 9a Budel

1e verdieping

locatie op de kaart



veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.



INTERESSE IN DIT BEDRIJFSPAND?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.casanostra.nl

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel
0495 - 49 57 10
info@casanostra.nl