

INFORMATIEBROCHURE



CUIJK, DE HORK 30

Huurprijs € 950,00 per maand

Een bedrijfspand betrekken; een goede start!!!

U bent op zoek naar een passend bedrijfspand en heeft interesse getoond in een object uit ons aanbod. In deze brochure vindt u onder meer foto's, plattegronden, gegevens over het object en algemene informatie.

Wij doen ons uiterste best om u zo volledig mogelijk op de hoogte te stellen. Het spreekt dus voor zich dat deze informatiebrochure zo nauwkeurig mogelijk is samengesteld. Maar misschien hebt u na het lezen ervan toch nog vragen en/of opmerkingen. Laat het ons horen! Zo kunnen wij u tenslotte nóg vollediger informeren. Schroom niet ons ook voor andere vragen en/of opmerkingen te benaderen. Daarvoor zijn wij er tenslotte.

Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.45 tot 17.30 uur. Telefonisch zijn wij op deze dagen bereikbaar van 9.00 uur tot 17.30 uur. Ook 's avonds en op zaterdagen kunt u ons bezoeken; maak daarvoor een afspraak via: (0485) 51 24 95. Een e-mailtje sturen kan natuurlijk ook altijd: info@smedema.nl.

Meer informatie is te vinden op onze website: www.smedema.nl. Wist u dat deze meer dan driehonderd keer per dag wordt bezocht? Doe er uw voordeel mee! Maar nu eerst: veel plezier en inspiratie bij het lezen van de brochure!

Tot uw dienst!

Smedema Makelaars • Taxateurs

Register Makelaars
Register Taxateurs Wonen/MKB
Register Taxateurs Bedrijven



Omschrijving

Cuijk, De Hork 30

Representatieve kantoorruimten ter grootte van 48 m2 met enkele eigen parkeerplaatsen. Gunstige ligging op Bedrijventerrein de Lange Beijerd nabij de A-73. Huurder mag eveneens gebruik maken van voorzieningen zoals gezamenlijke entree, pantry en toiletten. Huurprijs is inclusief energiekosten.

Aanvaarding: direct

Ligging

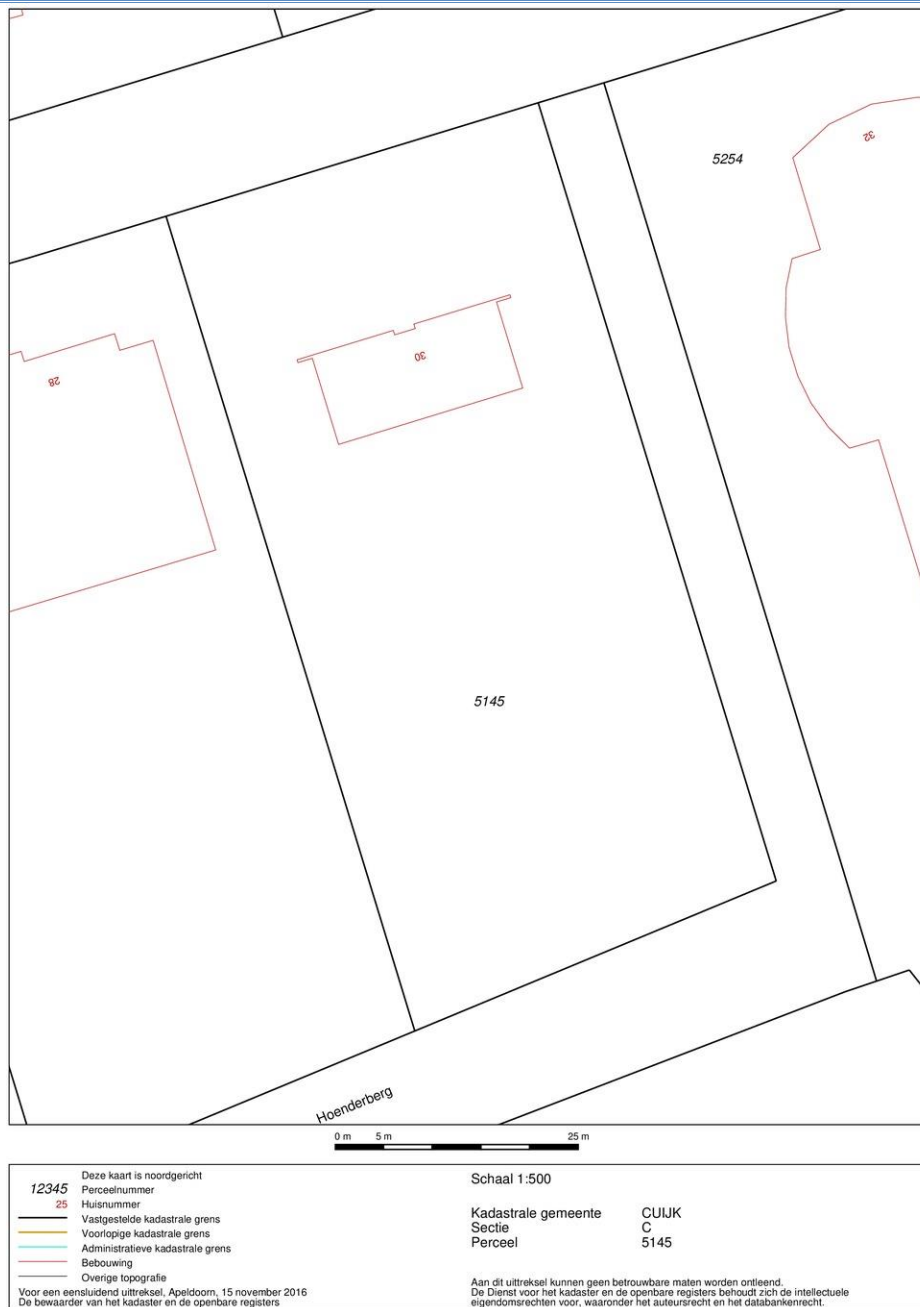
Locatiekaart

De Hork 30
5431 NS CUIJK



Kadastrale gegevens

Kaart



Gegevens

Kadastrale gemeente: CUIJK

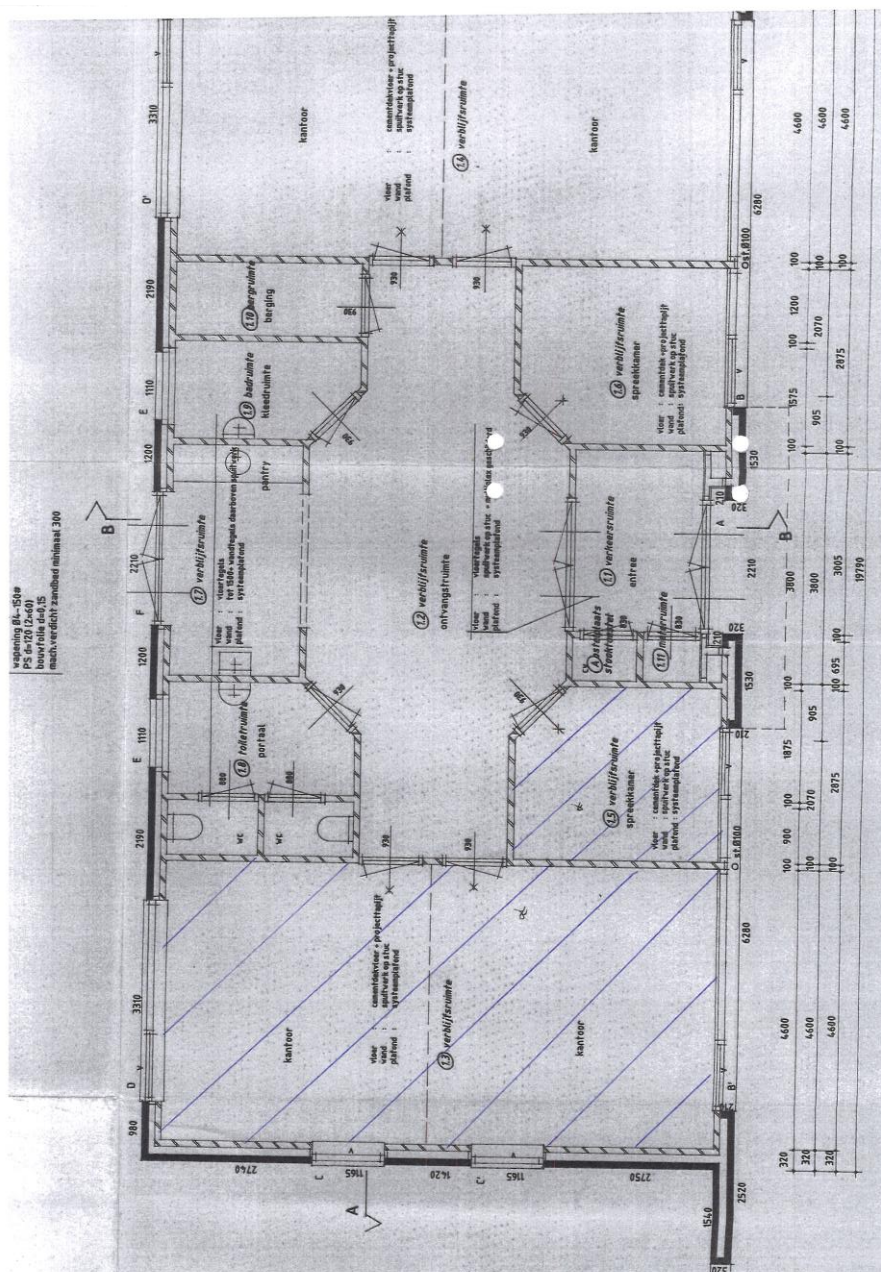
Sectie: C

Perceel: 5145

Foto's



Plattegronden – kantoorruimte



Kenmerken

Object gegevens	
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	1998
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	48 m ²
Aantal etages	1
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed

Diversen

Bouwjaar: 1998 (kantoor)

Indeling: entree; 2 kantoren; pantry; toiletten

Vloeroppervlak: kantoor: 48 m²

Parkeergelegenheid: op eigen terrein

Bestemming: **Huurder** dient zelf bij de gemeente te informeren of het beoogde gebruik is toegestaan en een (eventuele) bouwvergunning voor verbouw wel of niet te verkrijgen is.

Opleveringsniveau: CV, radiatoren, puien, plafonds, sanitair, gas, water, elektra, riolering.

Opleveringsdatum: in overleg

BTW: De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90% BTW-belaste presentaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Huurtermijn: in overleg

Huurbetaling: Per maand door middel van automatische bankoverschrijving.

Huurindexering: Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2006=100), zoals gepubliceerd door het CBS.

Garantiestelling: Drie maanden huur te verhogen met 21% BTW.

Huurovereenkomst: ROZ model aangevuld met BTW bepalingen.

Algemeen

1. Deze gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verhuurmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De huurder wordt er verder uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar/verhuurder en/of de verhuurmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar/verhuurder en/of de verhuurmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de huurder komen.

Los van het feit dat de eigenaar/verhuurder een *mededelingsplicht* heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook vermeld de *onderzoeksplicht* van de huurder! Dit betekent, dat ook de huurder zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aanhuur.

Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-makelaar).

In de huurovereenkomst wordt door ons daarom altijd de volgende clausule opgenomen:

'Huurder verklaart er mee bekend te zijn, dat de verhuurmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aanhuur in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de huurder is.'

2. In de huurovereenkomst wordt de volgende clausule met betrekking tot het gebruik van verdovende middelen, etc opgenomen:

"Het is niet toegestaan in of om het verhuurde verdovende middelen te verhandelen, te bereiden, te bewerken, te leveren, te verstrekken, te vervaardigen, welk verbod hierna ook wordt aangeduid als het drugsverbod. Onder verdovende middelen worden verstaan die middelen als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet, respectievelijk die middelen die slechts op recept van een arts mogen worden afgegeven. De huurder staat in voor de naleving van het drugsverbod, zulks op straffe van verbeurte aan verhuurder van een direct opeisbare en niet voor korting of compensatie vatbare boete van € 500,-- voor iedere constatering, direct of indirect, door huurder van de niet-naleving van het drugsverbod, dan wel voor iedere dag dat een zodanige overtreding voortduurt, waarbij een gedeelte van een dag voor een volle dag wordt gerekend. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder de huurovereenkomst per onmiddellijke ingang te (doen) ontbinden, dan wel de dientengevolge door verhuurder te lijden schade op huurder te verhalen."

3. Met betrekking tot gebreken aan het gehuurde wordt de volgende clausule opgenomen:

*"a. Verhuurder is niet aansprakelijk voor gebreken aan het gehuurde, die hij niet kende of had behoren te herstellen.
b. Huurder heeft niet het recht huurprijsaanpassing te vorderen van gebreken, die verhuurder niet kende of had behoren te kennen.
c. Het herstel van gebreken aan door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen is voor rekening van huurder.
d. Huurder heeft geen recht op een eventuele vordering op grond van ongerechtvaardigde verrijking van door hem aangebrachte verbeteringen, veranderingen en toevoegingen."*

4. Ruitbreuk

Denkt u er om dat ruitbreuk (bijna) altijd voor rekening en risico van de huurder is.

5. Verklaring omtrent het gedrag (VOG).

Verhuurder zal aan de huurder vragen om een verklaring omtrent het gedrag (VOG); deze verklaring is bij de gemeente op te vragen. Voor meer informatie wordt u op verzoek de brochure over deze verklaring toegestuurd. U kunt de informatie ook vinden op de website van COVOG (www.justitie.nl/themas/vog/procedure).

6. Wij werken voor de verhuurder

De verhuurder heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur van dit object. Dit betekent ook dat wij werken voor deze verhuurder. Wij worden tenslotte ook door hem betaald.

Dit houdt tevens in dat wij niet (tegen betaling) mogen werken voor u als mogelijke huurder. Wij mogen uw belangen dus ook niet behartigen.

Dit alles wil niet zeggen dat wij u niet netjes zullen behandelen. Wij zullen altijd rekening moeten houden met, zoals de wet en jurisprudentie het zegt, de “gerechtvaardigde belangen van de tegenpartij”, dus van u als mogelijke huurder.

Wilt u op safe spelen: neem dan een eigen NVM-makelaar in de arm, een makelaar die alleen voor u werkt!

op zoek naar

AIRCONDITIONING ARCHITECTEN ASBESTVERWIJDERING BEVEILIGING BO-
DEMONDERZOEKERS BOUWBEDRIJVEN BOUWKUNDIG TEKENBUREAUS BOUW-
MATERIALEN BOUWPROJECTMANAGEMENT BOUWTECHNISCH ADVIESBU-
REAUS CONSTRUCTEURS CONTAINERVERHUUR DAKDEKKERS ELECTRICIËNS
ENERGIEBESPARING GLASZETTERS HAARDEN/KACHELS HYPOTHEEKADVIES IN-
STALLATIEADVIES INTERIEURONTWERP INTERIEURTIMMERWERK KEUKENS
KOZIJNEN/SERRES/VERANDAS LOODGIETERS MAKELAARS MATERIEELVER-
HUUR NOTARISSEN SANITAIR SCHILDERS SCHOONMAAKBEDRIJVEN SLOOP-
WERK STUKADOOR TIJDELIJKE HUISVESTING TRAPPEN BOMEN ONTWERP EN
AANLEG TUINEN SIERBESTRATING TUINHUIZEN VIJVERS VERHUISBEDRIJVEN
VERZEKERINGEN VLOEREN WONINGINRICHTERS WOONADVIES ZWEMBADEN

kijk dan op www.maasvalleiwonen.nl

ALLES OP GEBIED VAN BOUW EN VERBOUW UIT UW EIGEN REGIO

SNEL DE JUISTE VAKMENSEN VINDEN

Maasvalleiwonen.nl is speciaal opgezet voor mensen die op zoek zijn naar vakwerk. Naar gerenommeerde experts die u voorzien van kwaliteitsproducten en een bruikbaar en eerlijk maatadvies. Voor een optimaal overzicht, zijn alle bedrijven op de website helder gegroepeerd in verschillende vakgebieden. Zo vindt u snel de juiste partij om uw woondroom te realiseren.

KIES VOOR KWALITEIT!

U zult zien: optimaal wooncomfort begint met een bezoek aan Maasvalleiwonen.nl. Kies voor de zekerheid van ervaren vakmensen en deskundige topadviseurs. Van het fundament van uw woning tot die ene perfecte accessoire die het geheel afmaakt: Maasvalleiwonen.nl leidt u altijd naar het juiste kwaliteitsbedrijf.

**maasvallei
wonen.nl**

**HET PORTAAL VOOR
BOUW EN VERBOUW**