

TE HUUR

Winkelcentrum Woensel 57A  
EINDHOVEN



Stationsstraat 8A • 6026 CV Maarheeze  
+31(0) 495 58 81 11

**Kolsteren**  
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl  
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 vastgoedcert  
gecertificeerd

# WELKOM BIJ KOLSTEREN BEDRIJFSHUISVESTING

## WIE ZIJN WIJ:

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is in 2012 opgericht door **Corné Kolsteren** (1968).



## FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is uitsluitend actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De focus van onze dienstverlening richt zich op de regio's Zuidoost-Brabant en Limburg. Als bedrijfsmakelaar bemiddelen wij voor jou in vraag en aanbod.

## AANBOD BEDRIJFSPANDEN

Het aanbod varieert van kleine tot grote objecten met een breed aanbod van bedrijfspanden, winkelruimten en kantoorruimten. Kolsteren Bedrijfshuisvesting bemiddelt en adviseert in klein- en grootstedelijk gebied.

## LEES MEER OP ONZE WEBSITE

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



SPECIALISTISCHE  
FOCUS



KLEIN TEAM,  
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREEREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

# WIJ ZIJN NIET JOUW ~~STANDAARD~~ BEDRIJFSMAKELAAR

Kolsteren Bedrijfshuisvesting ontzorgt jou met creativiteit, deskundigheid en een kwalitatieve dienstverlening.

Stationsstraat 8A • 6026 CV Maarheeze  
+31(0) 495 58 81 11

**Kolsteren**  
Bedrijfshuisvesting

[info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl)  
[www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl](http://www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl)

 vastgoedcert  
gecertificeerd

# OMSCHRIJVING

Begane grond ca.11 m<sup>2</sup> + ca. 120 m<sup>2</sup>  
verdieping

HUURPRIJS € 16.500,- p/j ex. BTW

Het te huur aangeboden object betreft een recent volledig gerenoveerde kantoor-/ atelierruimte gelegen te Winkelcentrum Woensel 57A te Eindhoven.

Het object heeft de navolgende indeling :  
- Begane grond : ontvangst met meterkast en trappartij naar verdieping ( ca. 11 m<sup>2</sup>)  
- 1e verdieping ; kantoor / atelierruimte met toilet, pantry en spreekkamer (ca. 120 m<sup>2</sup>)

## VOORZIENINGEN:

Het object bestaat uit een zelfstandige unit met entree, trapopgang, toilet, pantry, verwarming, systeemplafond met LED- verlichtingsarmaturen, airco.

Winkelcentrum Woensel is het stadsdeelcentrum van het Eindhovens stadsdeel Woensel.

Het is na het centrum het tweede winkelhart van Eindhoven. Het winkelcentrum afficheert zich thans als "stad naast de deur".

## VOORZIENINGEN:

Het object bestaat uit een zelfstandige unit met entree, trapopgang, toilet, pantry, verwarming, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, etc.

## SERVICEKOSTEN EN SERVICES:

Het object beschikt over een eigen aansluiting gas, water en elektra. De kosten hiervan zijn rechtstreeks door huurder te voldoen.

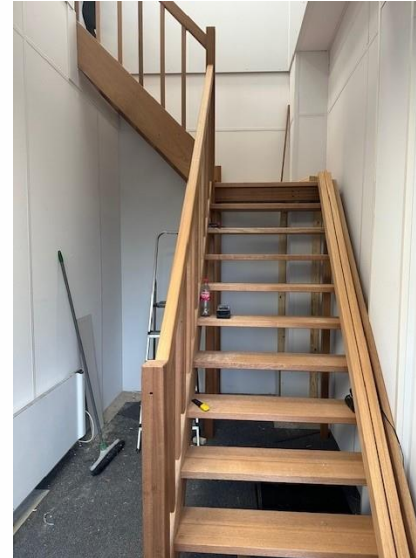
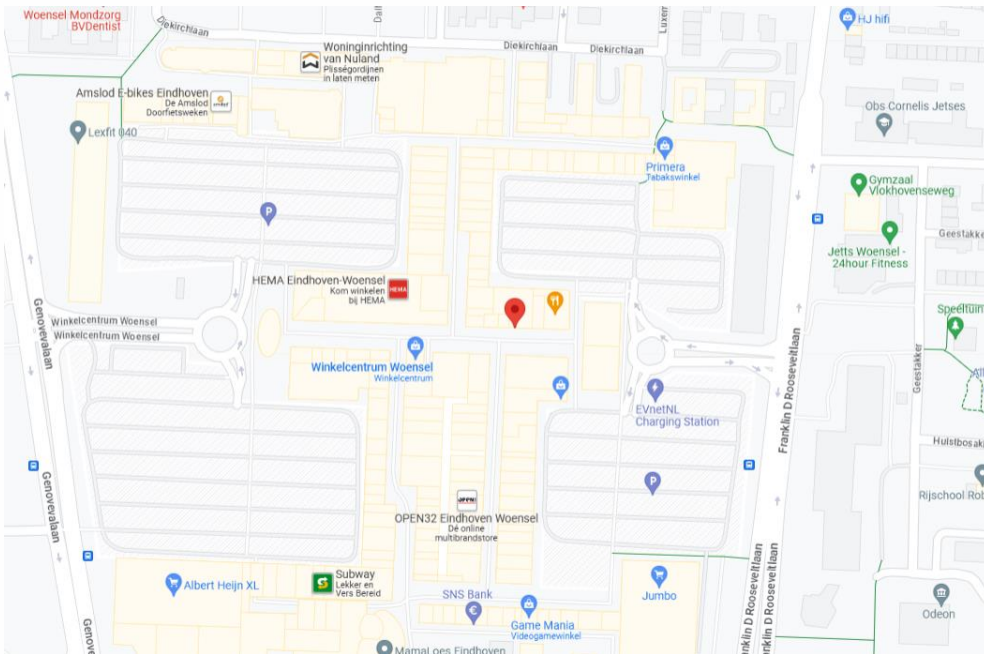
Ten behoeve van door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten, alsmede ten behoeve van de winkeliersvereniging bedraagt het voorschotbedrag € 65,- ex BTW per maand.

In de nabije toekomst zal er mogelijk sprake zijn van een grootschalige herontwikkeling van een deel van het winkelcentrum en het gebied daaromheen. Er zal sprake zijn van een compacter winkelcentrum met een gevarieerd aanbod, meer groen en betere verbinding met de omliggende wijken. Hierdoor zal het winkelcentrum weer klaar zijn voor de toekomst.

Een energiecertificaat zal nog worden opgesteld.



# LOCATIE / BEREIKBAARHEID



## BEREIKBAARHEID / BEVOORRADING:

### Per OV

Hét HOV knooppunt van Eindhoven Noord, met buslijn-verbindingen met de rest van de stad ligt pal aan de overzijde van Winkelcentrum Woensel. Dit betekent dat hier veel passagiers instappen en overstappen.

### Algemeen

Winkelcentrum Woensel is uitstekend bereikbaar, zowel met het eigen als openbaar vervoer.

### PARKEREN:

Winkelcentrum Woensel beschikt over een parkeerterrein met circa 1.900 plaatsen.

*Shopping*  
**WOENSXL**  
WINKELCENTRUM WOENSEL EINDHOVEN



# CONDITIES HUUR

## HURTERMIJN, VERLENGING EN OPZEGGING:

Een huurtermijn bedraagt bij voorkeur 5 jaar, waarbij sprake is van een verlenging van telkens 5 jaar. Een opzegging is 12 maanden voorafgaand.

## HURPRIJSAANPASSING:

De huurprijs zal jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) worden aangepast.

## BTW:

Uitgangspunt van huur en verhuur vormt een zogenaamde met BTW belaste levering. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd. De huurverplichting moet worden voldaan per vooruitbetaling per maand.

## ZEKERHEIDSTELLING:

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting.

## MODEL HUUROVEREENKOMST:

Uitgangspunt is een standaard ROZ-huurovereenkomst ( Raad voor Onroerende Zaken). Daarbij kunnen een aantal specifieke object gebonden aanvullingen van toepassing zijn.

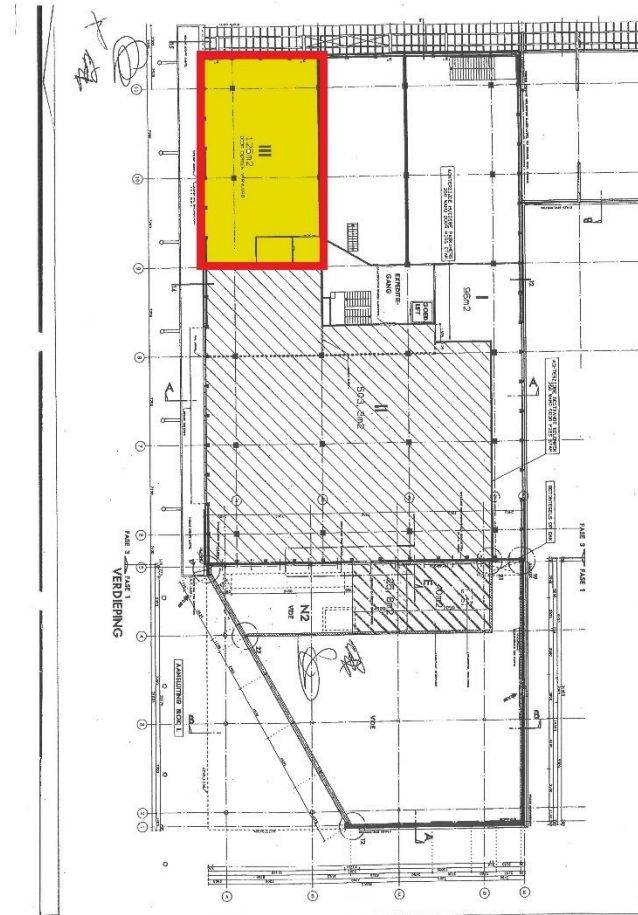
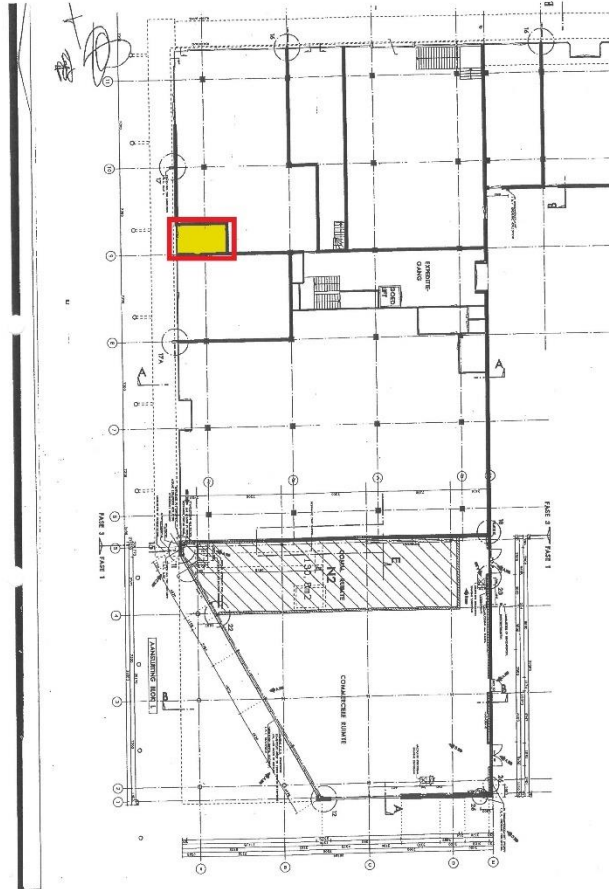
## AANVAARDING:

In overleg.



# PLATTEGROND

De getoonde plattegrond is ter indicatie en kan afwijken van de werkelijke situatie, derhalve kunnen er dan ook geen rechten aan worden ontleend.



Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.