

## Markt 31 Valkenswaard



**Een kantoorruimte (totale oppervlakte circa 66 m<sup>2</sup>), gelegen op de fraaie vernieuwde markt van Valkenswaard.**

Huurprijs : € 1.100,- per maand exclusief B.T.W.

Huurperiode : 5 + 5 jaar

Aanvaarding : in overleg

Staat van onderhoud : goed

Bouwjaar : 1902

INDELING:

Gezamenlijke entree. Kantoorruimte op de begane grond.





### LIGGING:

Toplocatie in het centrum van Valkenswaard op de onlangs vernieuwde Markt. De Markt vormt het hart van Valkenswaard, waar wekelijks op donderdag een weekmarkt wordt gehouden met een enorme aantrekkingskracht van publiek uit Valkenswaard en de omliggende dorpen.

Aan de Markt zijn diverse horecagelegenheden gelegen en vele voorzieningen op het gebied van winkels (Corridor en De Kerverij) zijn binnen handbereik.

Het Masterplan Centrum is in uitvoering waarbij de gehele markt en omgeving opnieuw wordt ingericht om het gebied autoluw te maken en meer gericht op voetgangers en fietsers.





Valkenswaard telt per 1 januari 2022 31.236 inwoners (bron gemeente Valkenswaard). Daarnaast vervuld Valkenswaard voor de omliggende plaatsen een centrumfunctie. Op een steenworp afstand is het vakantiepark Kempervennen (Centerparcs) gelegen dat jaarlijks tienduizenden toeristen naar Valkenswaard trekt.

Valkenswaard is gelegen nabij de Belgische grens. Plaatsen als Lommel en Hamont-Achel zijn binnen 10 autominuten bereikbaar. Het centrum van Eindhoven is op slechts 15 km afstand gelegen.

#### BESTEMMING:

Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Centrum', vastgesteld d.d. 28-03-20213.

De bestemming is 'Gemengd' waarbij op de begane grond dienstverlening is toegestaan. Voor meer informatie omtrent de bestemming kunt u contact opnemen met de gemeente Valkenswaard.

#### BEREIKBAARHEID:

De bereikbaarheid van Valkenswaard is uitstekend. De op- en afrit van de A2 (Eindhoven – Maastricht) is op slechts 10 autominuten afstand gelegen. Daarnaast is de nieuwe N69 in gebruik genomen welke een directe verbinding vormt van Valkenswaard (vanaf de Luikerweg) naar de A67 (Venlo – Antwerpen).

#### PARKEREN:

Aan de Markt zijn een aantal parkeerplaatsen (blauwe zone). Op loopafstand is het parkeerterrein Kloosterplein gelegen met een groot aantal gratis parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving een groot aantal parkeerplaatsen beschikbaar (betaald parkeren) zoals rond het gemeentehuis en theater de Hofnar, het Gele Rijdersplein, Kerverijplein en Carillonplein.

De gemeente is bezig het centrum te herinrichten inclusief het parkeren.

### Huurbepalingen:

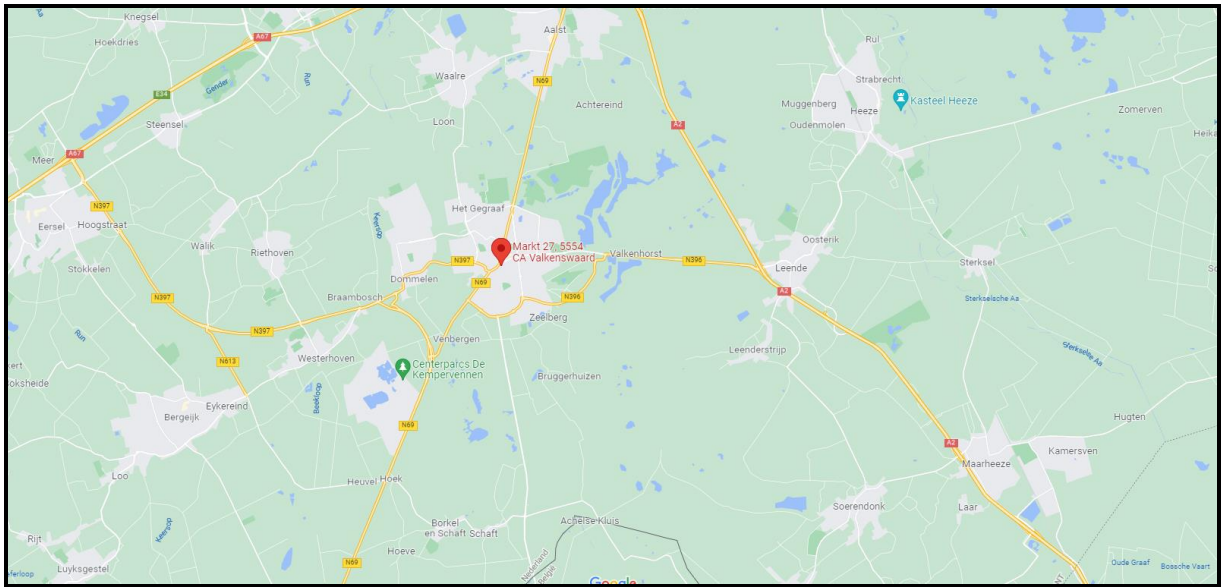
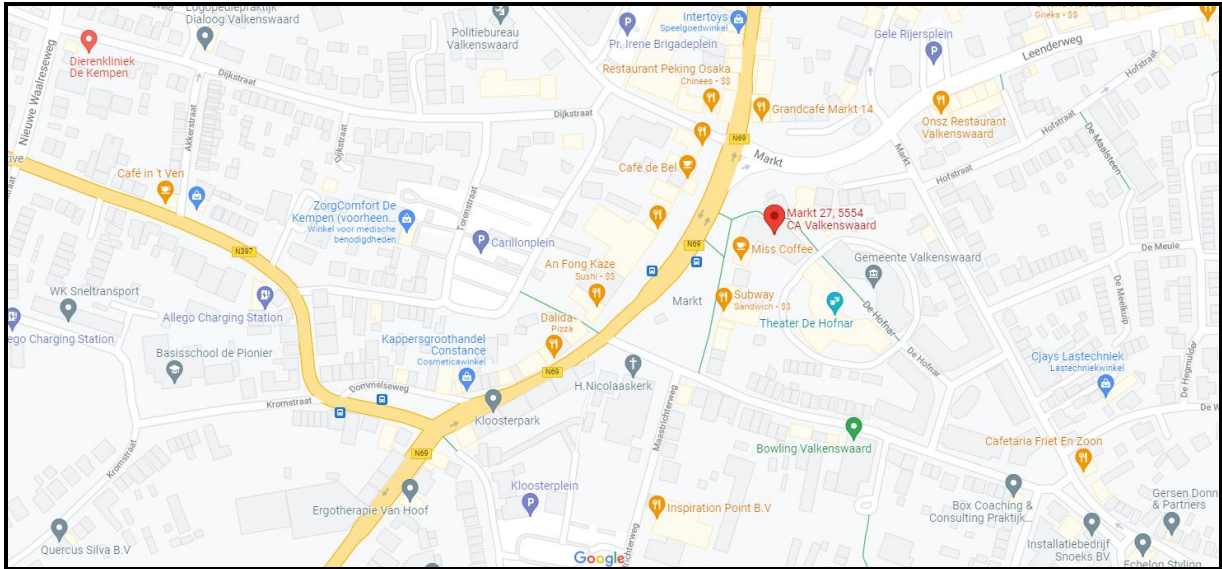
- \* Huurperiode 5 + 5 jaar
- \* Opzegtermijn 1 jaar.
- \* Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met B.T.W. en servicekosten
- \* Jaarlijkse huurverhoging, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijnsindex CPI reeds CPI-alle huishoudens (2006 = 100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- \* Huurbetaling dient per maand vooruit te worden voldaan.
- \* Indien huurder niet aan het '90%-criterium' (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal ervan rechtsweg sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.
- \* De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het laatste model opgesteld door de Raad voor de Onroerende Zaken (ROZ).



### Begane grond

De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

# OMGEVINGSKAART





## **ENKELE BELANGRIJKE ASPECTEN**

- De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.
- Door digitalisering van de tekeningen kunnen eventuele schaalafwijkingen optreden.
- Een bezichtiging is voor zowel huurder als verhuurder een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.
- Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort Makelaars B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.
- Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).