



# SAMEN HALEN WE MEER UIT UW VERMOGEN

INVESTMENT MEMORANDUM

Oirschotseweg 14  
Best



# INHOUD

Deze commerciële ruimte met bovenwoning is gelegen aan de aanrijroute richting het centrum van Best en mogen wij u namens eigenaar geheel vrijblijvend te koop aanbieden. In dit Investment Memorandum treft u de uitgangspunten en overige informatie inzake onderhavig object aan.

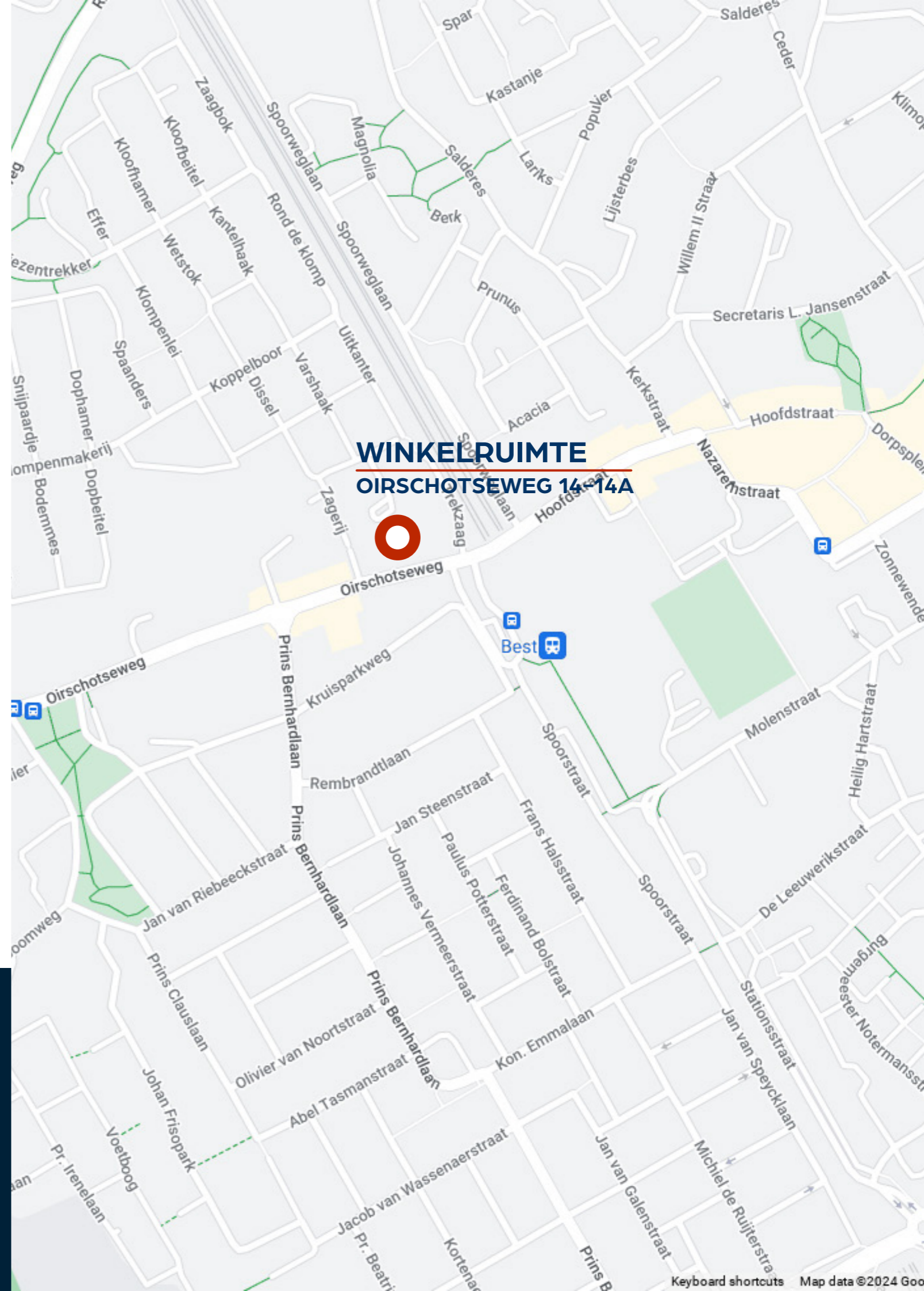
<b>1.</b>	INHOUDSOPGAVE	_____	<b>3</b>
<b>2.</b>	LOCATIE	_____	<b>4</b>
<b>3.</b>	OBJECT	_____	<b>6</b>
<b>4.</b>	KADASTRALE GEGEVENS	_____	<b>8</b>
<b>5.</b>	HUURGEGEVENS	_____	<b>10</b>
<b>6.</b>	KOOPGEGEVENS	_____	<b>13</b>
<b>7.</b>	CONTACT	_____	<b>15</b>

# LOCATIE

Onderhavig object is gesitueerd aan de Oirschotseweg, een drukke aanrijroute vanaf de ringweg-west richting het centrum van Best. De Oirschotseweg kenmerkt zich door een gemêleerd aanbod van wonen, detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke doeleinden. Het object is uitstekend bereikbaar, mede door de ligging schuin tegenover het NS station. De bruisende gemeente Best telt ruim 30.000 inwoners.

# PARKEREN

Langs de gehele Oirschotseweg zijn gratis parkeerplaatsen aanwezig die gereguleerd worden door middel van een blauwe zone.





# OBJECT

De begane rond is tot voor kort in gebruik geweest als detailhandelsruimte en heeft een oppervlakte van circa 250 m<sup>2</sup> bvo en is per direct beschikbaar voor een nieuwe invulling. De mooie rechthoekige vorm met een front van 7 meter maakt dat het voor vele doeleinden geschikt is. De personeelsruimte, met de sanitaire voorzieningen, bevindt zich aan de achterzijde van de commerciële ruimte.

De ruime bovenwoning op de eerste verdieping heeft een oppervlakte van circa 114 m<sup>2</sup> met een mogelijkheid voor het creëren van een buitenterras op het aansluitende plat dak en een opslagruimte op de zolder, die te bereiken is door middel van een vaste trap.

De woning is reeds langdurig verhuurd aan de huidige huurster. De bovenwoning heeft een eigen opgang, te bereiken via de brandgang links naast het object en bestaat uit een ontvangstkamer, keuken, living, slaapkamer en badkamer.

# OPLEVERINGS- NIVEAU

Het totale object wordt opgeleverd volgens het principe 'as is - where is'. De gemeente heeft subsidie beschikbaar gesteld voor de vervanging/aanpassing van de gevel en de pui en voor de verduurzaming van het gehele object.

OBJECT

# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Best
Sectie	E
Nummer	4221
Grootte	307 m <sup>2</sup>

## EIGENAARSLASTEN

OZB	€ 667,00
Rioolrechten	€ 190,00
Afvalstoffenheffing	€ 204,00



OBJECT

# HUURGEGEVENS

De winkelruimte met adres Oirschotseweg 14 betreft een ruimte van circa 250 m<sup>2</sup> en staat op dit moment leeg. De bovenwoning met adres Oirschotseweg 14a is verhuurd aan een particuliere huurder en de huuropbrengst bedraagt € 6.600,00 per jaar inclusief verbruik gas, water en elektriciteit. De bovenwoning is verhuurd voor onbepaalde tijd.

Alle documentatie betreffende de huurder, zoals huurovereenkomst, waarborgsom, huurfactuur et cetera is na het bereiken van financiële overeenstemming, verkrijgbaar via ons kantoor.





## OBJECT

# KOOPGEGEVENS

### Koopprijs

€ 599.000 k.k.

### Transportdatum

In overleg te bepalen.

### Voorbehoud

Verkoper verkoopt het object onder het voorbehoud van gunning.

### Overige informatie

Verkrijgbaar na prijsovereenstemming via ons kantoor.

### Zekerheidsstelling

10% van de overeen gekomen koopsom, onder te brengen bij de instrumenterend notaris.

### Oplevering

Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich momenteel bevindt ('as-is'), met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken.

### Koopovereenkomst

Koper dient zijn notaris, direct na overeenstemming, opdracht te geven tot het opstellen van de koopovereenkomst, dan wel akte van levering.



# UW RSP MAKELAAR

---



## RONALD BORRENBERGS

Retailmakelaar en venenoot

- 06-29064087
- r.borrenbergs@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.





**KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH**

---



**KANTOOR EINDHOVEN**

---

### 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) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



**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