



Gruttostraat 35
's-Hertogenbosch

TE HUUR

WINKELRUIMTE



INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in Winkelcentrum Orthenpoort te 's-Hertogenbosch en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



CIRCA 1.628 M²



GRATIS PARKEREN



PER DIRECT TE AANVAARDEN



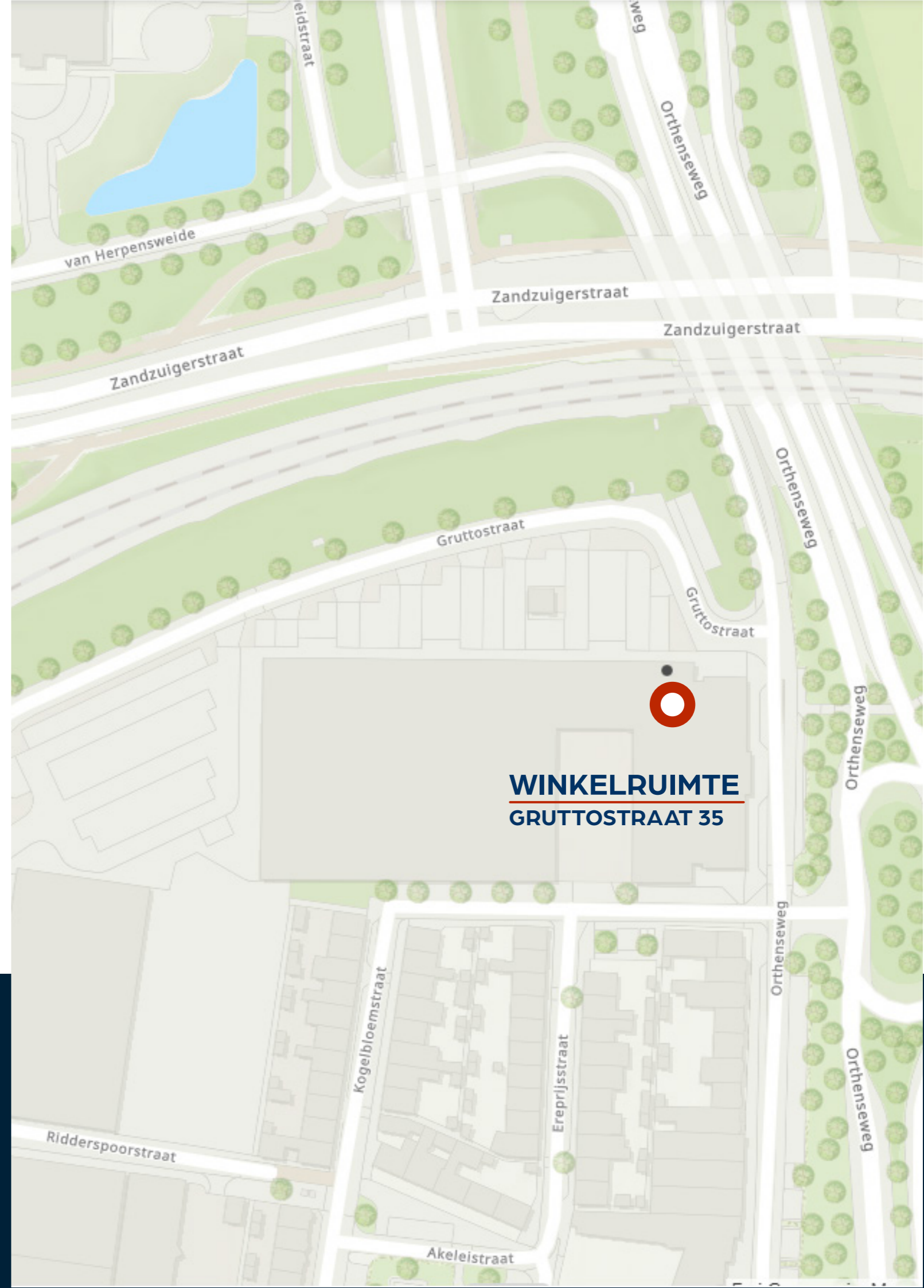
OBJECT

LOCATIE

Winkelcentrum Orthenpoort in 's-Hertogenbosch is gelegen aan de noordzijde van het centrum en trekt klanten vanuit de hele regio aan. Het winkelcentrum biedt een aantrekkelijk aanbod van gevestigde winkels zoals Albert Heijn, Nettorama, Halfords, Action, Kruidvat, Jumper (dierenwinkel) en Amazing Oriental, die samen zorgen voor een sterke klantenstroom. Op de bovenverdieping bevindt zich bovendien een Xenos, wat het winkelaanbod compleet maakt.

PARKEREN

Het winkelcentrum biedt uitgebreide parkeermogelijkheden, waaronder direct voor de deur van de winkels. Op het terrein aan de voor- en zijkant van het winkelcentrum zijn circa 160 parkeerplaatsen beschikbaar, wat zorgt voor ruim voldoende parkeergelegenheid.



OBJECT

OPPERVLAKTE

De voor verhuur beschikbare winkel beschikt in totaal over circa 1.628 m², verdeeld over een ruime entree op de begane grond van circa 60 m² en een uitstekend bereikbare eerste verdieping van circa 1.568 m²; de verdieping is te bereiken middels twee roltrappen. Het object beschikt over uitstekende mogelijkheden voor signing aan de gevel en middels vlaggen op het parkeerterrein.

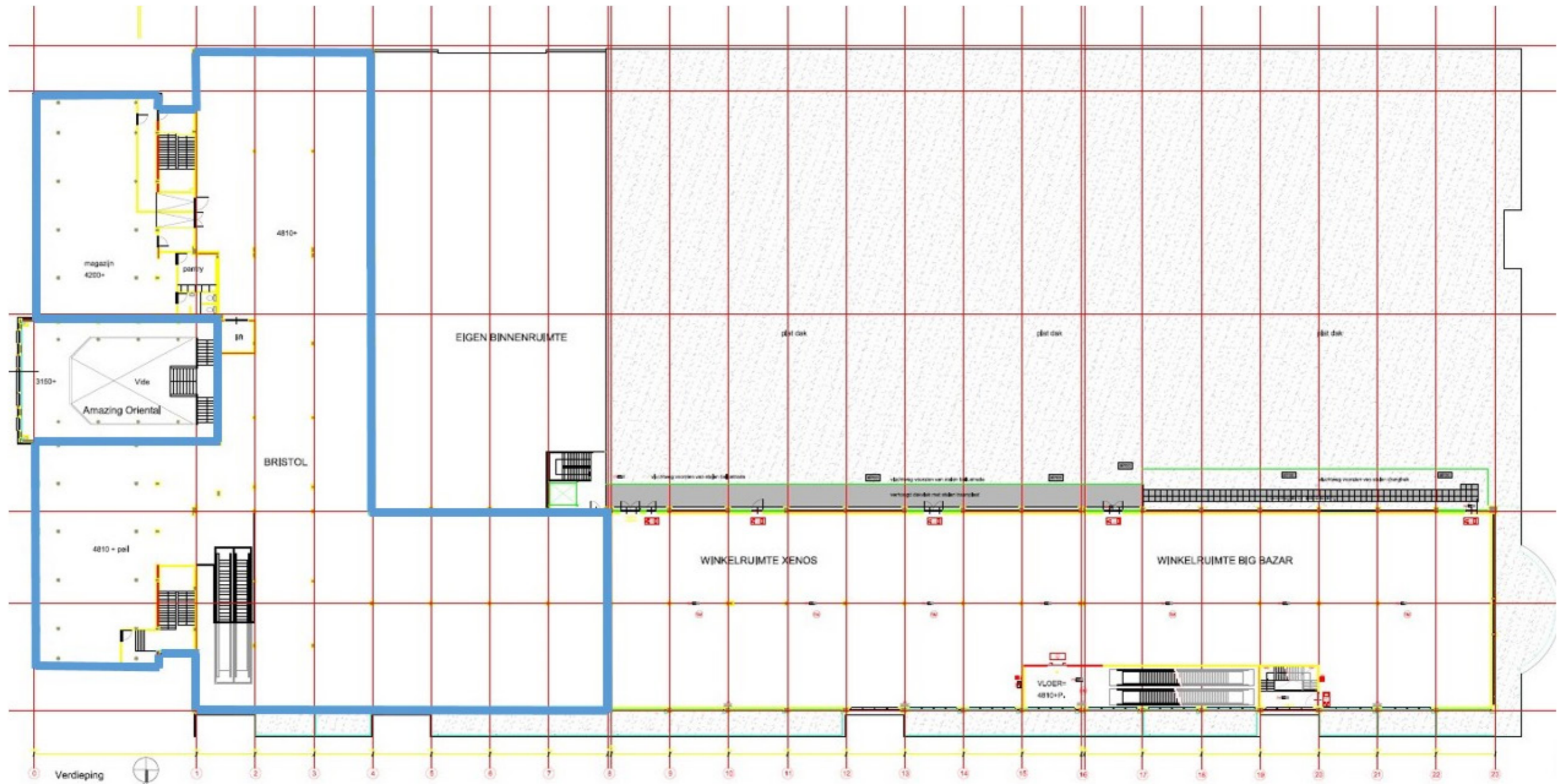




OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Het casco wordt verhuurd te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, bestaande energie tot aan de meterkast, trapopgang, toilet en pantry.

PLATTEGROND





OBJECT

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 185.000 per jaar,
te vermeerderen met BTW.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting
inclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

Aanvaarding

Per direct.



UW RSP MAKELAAR



DIRK VAN BEURDEN

Retailmakelaar en vennoot

- 06-53278765
- d.v.beurden@rspmakelaars.nl



MAX VERGOUWEN

Retailmakelaar

- 06-36488659
- m.vergouwen@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

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



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



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

RSP
MAKELAARS