

TE HUUR

De Wever 14
DEURNE



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

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 vastgoedcert
gecertificeerd

OMSCHRIJVING

Het te huur aangeboden object betreft een pal in het centrum aan de Wever 14 te Deurne gelegen winkelruimte. Het object is thans in gebruik bij de formule Hunkemöller.

De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 205 m² BVO en heeft een frontbreedte van ca. 7,80 m¹.

De Wever maakt onderdeel uit van het kernwinkelgebied Deurne-Wolfsberg waar naast diverse lokale winkeliers ook de landelijk filiaal bedrijven zoals Xenos, Jola, Zeeman, Albert Heijn, ICI Paris XL, Bufkes en Kruidvat gevestigd zijn.

Deze winkel/kantoorruimte beschikt over energielabel A+.

Dit gebouw heeft energielabel **A+**



Oppervlakte: ca. 205 m²

€ 27.500,- jr. ex BTW

VOORZIENINGEN:

Het aangeboden object wordt in overleg opgeleverd, inclusief o.a. de navolgende voorzieningen:

- meterkast met eigen aansluitingen gas/water/elektra,
- CV installatie met warmtegordijn,
- huidige wand/plafond-en vloerafwerking,
- alarmsysteem.

SERVICEKOSTEN EN SERVICES:

Het object beschikt over een eigen aansluiting voor gas, water en elektra.

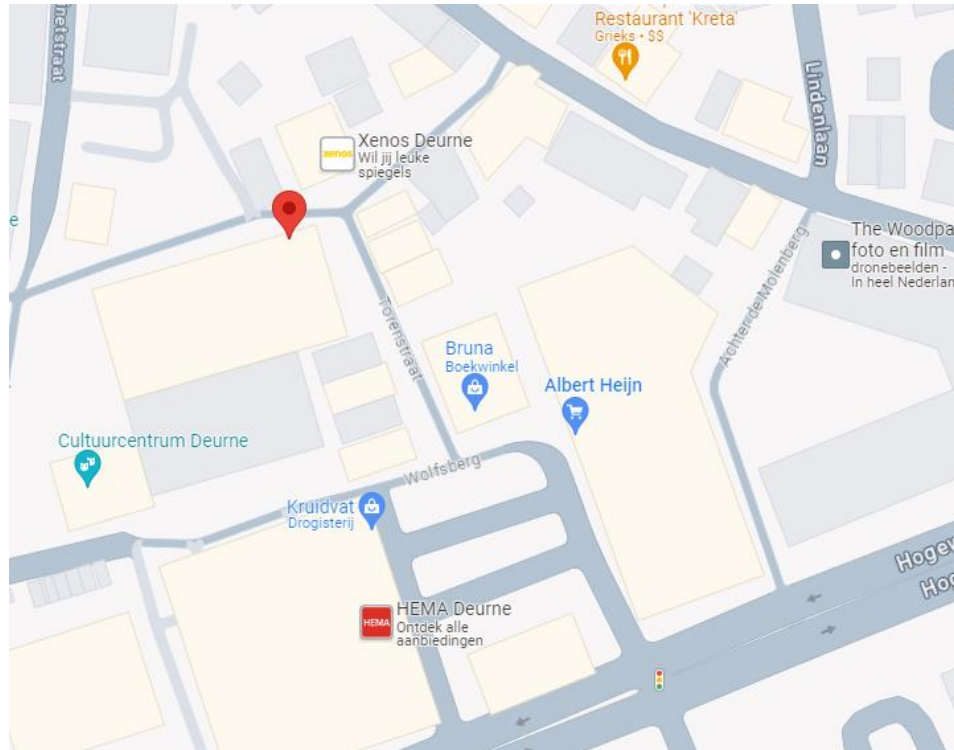
Het object maakt onderdeel uit van een VvE. Hiervoor is een nader te bepalen voorschotbedrag van toepassing.

BESTEMMING:

Volgens het bestemmingsplan is de bestemming centrum. De bestemming is derhalve zeer ruim te noemen. Graag verwijzen wij u naar de gemeente Deurne voor de exacte inhoud van het bestemmingsplan.



LOCATIE / BEREIKBAARHEID



Wolfsberg
Je kijkt er van op!

BEREIKBAARHEID / BEVOORRADING:

De winkelruimte is gelegen in het centrum van Deurne. Ter plaatse is sprake van voetgangersgebied. Bevoorrading kan via de voorzijde (tot 11.00 uur), alsmede via de achterzijde waar een bevoorradingsgang is gesitueerd.

PARKEREN:

Deurne beschikt over uitstekende openbare (gratis) parkeer voorzieningen. Parkeerplaats Wolfsberg is op een steenworp afstand gelegen.



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



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
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

CONDITIES HUUR

HUURTERMIJN, 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.

HUURPRIJS:

€ 27.500,- per jaar, te vermeerderen met btw.

HUURPRIJSAANPASSING:

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.

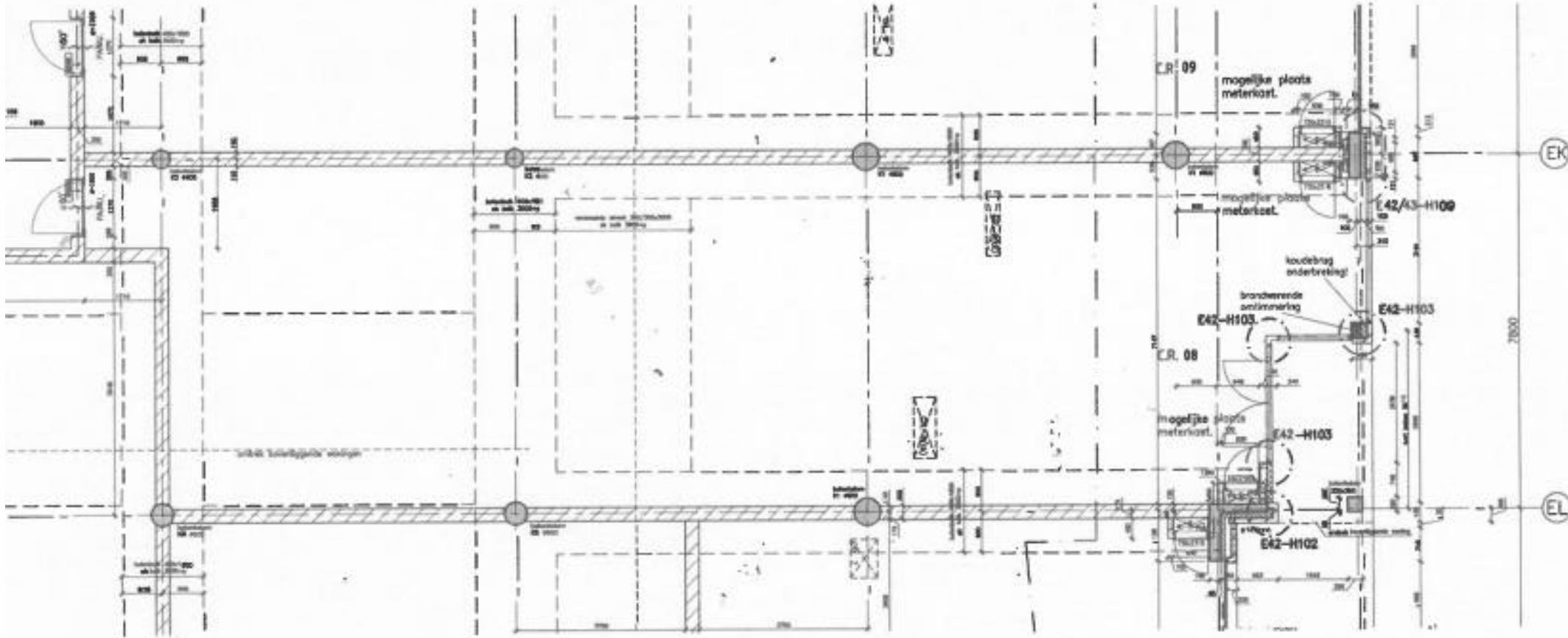
AANVAARDING:

In overleg – najaar 2024.



PLATTEGROND

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





DISCLAIMER

Deze disclaimer is een weergave van algemene, voor de gehele verkoop- en verhuurprocedure en daarmee verband houdende informatie geldende (aansprakelijkheids-) beperkingen.

Het ontvangen van dit Memorandum impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van eigenaar. Een gegadigde kan hieraan geen rechten ontleen, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het recht op het voeren van enige onderhandeling. De in het Investment Memorandum en/of de dataroom opgenomen informatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In verband met het vorenstaande heeft het volgende te gelden:

Alle beschrijvingen, afmetingen, foto's, tekeningen en verdere gegevens betreffende de (bouwkundige) staat van de registergoederen en alle overige gegevens, zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Indien uit de verstrekte informatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel mocht blijken, dan betreft dit een persoonlijk oordeel en/of derden die door deze zijn ingeschakeld, dit op basis van de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de daaraan ten grondslag liggende maatstaven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor zover niet anders vermeld, mag de informatie van dit Memorandum niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van de registergoederen en/of de afwezigheid van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van de registergoederen. Op de in het Memorandum opgenomen informatie kan in rechte geen beroep worden gedaan, noch kunnen derden daaraan enig recht ontleen.

Geen enkele medewerker van eigenaar, geen van de door deze ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk zijn begrepen Kolsteren Bedrijfshuisvesting is bevoegd of gemachtigd (garantie)- verklaringen te verstrekken met betrekking tot de registergoederen. Een Gegadigde kan zich nimmer jegens eigenaar of door hen ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk is begrepen Kolsteren Bedrijfshuisvesting, beroepen op de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is gesteld zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin van het woord te verrichten.

eigenaar is niet gebonden aan schriftelijke of mondelinge verklaringen van haar medewerkers of adviseurs, met uitzondering van verklaringen die zijn goedgekeurd door het bestuur van eigenaar. Gegadigden mogen niet vertrouwen op schriftelijke of mondelinge verklaringen van medewerkers of adviseurs alvorens zich ervan te hebben verzekerd dat die verklaringen zijn goedgekeurd door het bestuur van eigenaar. Tot het moment dat verkoper een onvoorwaardelijke overeenkomst ondertekent, heeft eigenaar het recht de procedure te annuleren, zonder dat dit leidt tot enige verplichting jegens Gegadigden. In geen geval is eigenaar verplicht een bieding van Gegadigden te accepteren. Een "Know Your Customer"- onderzoek maakt deel uit van deze verkoop - verhuur.

Door het doen van een bieding stemmen de gegadigden onvoorwaardelijk in met deze disclaimer.