

TE HUUR

In hartje centrum gelegen
moderne winkelruimte van
circa 420 m²



Hoge Ham 119 te Dongen



Mgr. Poelsstraat 9
5103 BD DONGEN
Hoofdstraat 50 B
5121 JG RIJEN (kijketalage)

Telefoonnummer
0162 - 31 55 51
E: info@kanters.net
W: www.kanters.net



Hoge Ham 119 te Dongen

- OMSCHRIJVING:** Bent u op zoek naar de perfecte locatie voor uw winkel? Zoek niet verder!
- Wij presenteren met trots dit prachtige moderne winkelpand van circa 420 m² aan de Hoge Ham 119 te Dongen. Gelegen in de winkelstraat met voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur maar ook in de directe omgeving. De winkelruimte is thans in gebruik als modezaak voor dames en herenkleding. Boven de winkelruimte zijn appartementen gevestigd.
- In de directe omgeving van het pand bevinden zich voornamelijk winkels, woningen en horecagelegenheden. Tegenover de winkelruimte is cultureel centrum De Cammeleur gevestigd.
- LIGGING:** De winkelruimte bevindt zich in het bruisende centrum van Dongen, omringd door diverse winkels en eetgelegenheden, wat zorgt voor een constante toestroom van bezoekers. Gratis parkeermogelijkheden zijn ruimschoots aanwezig en zo ook in de directe omgeving, wat het extra gemakkelijk maakt voor klanten maar ook voor leveranciers, waardoor de winkel goed te bereiken is.
- Dankzij de centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid is deze winkelruimte perfect voor zowel startende ondernemers als gevestigde bedrijven die zich midden in het kloppend hart van Dongen willen vestigen.
- Dongen is zeer gunstig gelegen ten opzichte van zowel Breda en Tilburg en is daardoor een centrale vestigingsplaats voor de regio Midden-Brabant. De snelwegen A58 en A27 zijn op korte afstand gelegen.
- BOUWJAAR:** Omstreeks 1999/2000.
- VLOEROPP.:** De totale oppervlakte bedraagt circa 420 m² en is onderverdeeld in winkelruimte, pantry met eetgelegenheden, kantoorruimte, magazijnruimte, toiletruimte en een berging.
- OMSCHRIJVING:** De winkelruimte is deels voorzien van korreltapijt en deels voorzien van vloerbedekking, systeemplafond met inbouw- en opbouwspots, meterkast met 19 groepen. Pantry met spoelbak, opbergkast, vaatwasser en een gezellig zitje voor het gebruiken van de lunch.
- Achterportaal met vloerbedekking, systeemplafond met inbouwspots. Middels achterportaal toegang tot de deels betegelde toiletruimte met handwasbakje, kantoorruimte, magazijnruimte en bergkast.
- Kantoorruimte voorzien van tegelvloer, systeemplafond met inbouwspots. In de kantoorruimte bevindt zich een eenvoudig keukenblok met boven- en onderkastjes en een spoelbak.



Mgr. Poelsstraat 9
5103 BD DONGEN
Hoofdstraat 50 B
5121 JG RIJEN (kijketalage)

Telefoonnummer
0162 - 31 55 51
E: info@kanters.net
W: www.kanters.net



Grote magazijnruimte met openslaande deuren, voorzien van een tegelvloer en met opstelplaats van de c.v.-ketel (Nefit Ecomline HR). Aparte loopdeur naar achtergelegen terrein.

Bergkast in gebruik als opslagruimte.

BOUWAARD: Het pand is gebouwd van steen met gedeeltelijk plat dak en schuine dakschilden.

Warmwatervoorziening middels c.v.-ketel.

Begane grondvloer is uitgevoerd in beton.

Aanwezigheid van een alarminstallatie, heteluchtgordijn en topkoeling.

Het pand is uitstekend onderhouden, zowel van binnen als van buiten, zodat u zonder zorgen uw intrek kunt nemen.

**BESTEMMINGS-
BEPALINGEN:**

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Centrum', met als bestemming 'bedrijf'. Op verzoek kunnen wij u het bestemmingsplan mailen. Verdere informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Dongen of kunt u kijken op omgevingsloket.nl.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- Detailhandel
- Cultuur en ontspanning
- Dienstverlening
- Kantoren
- Horeca

VERWARMING: Het pand is voorzien van een eigen gasgestookte c.v.-installatie.

WARMWATER: Middels c.v.-ketel.

ISOLATIE: Muur en vloer geïsoleerd en dubbel glas.

HUURPRIJS: € 125,00 per m² per jaar, exclusief BTW.

De verhuurder geeft de voorkeur aan een huurcontract op basis van 5 jaar met 5 optie jaren met een opzegtermijn van 12 maanden. Een andere huur- en/of verlengingsperiode is bespreekbaar.



Mgr. Poelsstraat 9
5103 BD DONGEN
Hoofdstraat 50 B
5121 JG RIJEN (kijketalage)

Telefoonnummer
0162 - 31 55 51
E: info@kanters.net
W: www.kanters.net



- HUURCONDITIES:** Huurperiode: minimaal 5 jaar + 5 optie jaren.
Huurbetaling: per maand vooraf.
Bankgarantie: ter grootte van 2 maanden huur.
Huurindexering: jaarlijks, voor het eerst één jaar na huur ingangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijs indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (c.p.i.), reeks CPI huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het centraal bureau voor de statistiek.
- BTW:** Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
- HUUROVEREENKOMST:** Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 30 januari 2015.
- OPLEVERING:** In onderling overleg.
- De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:
- Pantry
 - Alarminstallatie
 - Heteluchtgordijn
 - Topkoeling
 - Toiletgroep
 - Systeemplafond met inbouwarmaturen
 - Verwarming
 - Vloerbedekking
- BIJZONDERHEDEN:** Gezien de ligging en de indeling is het pand voor veel doeleinden geschikt. Mis deze kans niet om uw bedrijf te vestigen op een toplocatie in Dongen.
- BEZICHTIGING:** Is uw belangstelling voor dit unieke pand gewekt en wenst u het pand te bezichtigen, neem contact op met ons kantoor.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

AAN DEZE INFORMATIE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



Mgr. Poelsstraat 9
5103 BD DONGEN
Hoofdstraat 50 B
5121 JG RIJEN (kijketalage)

Telefoonnummer
0162 - 31 55 51
E: info@kanters.net
W: www.kanters.net



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



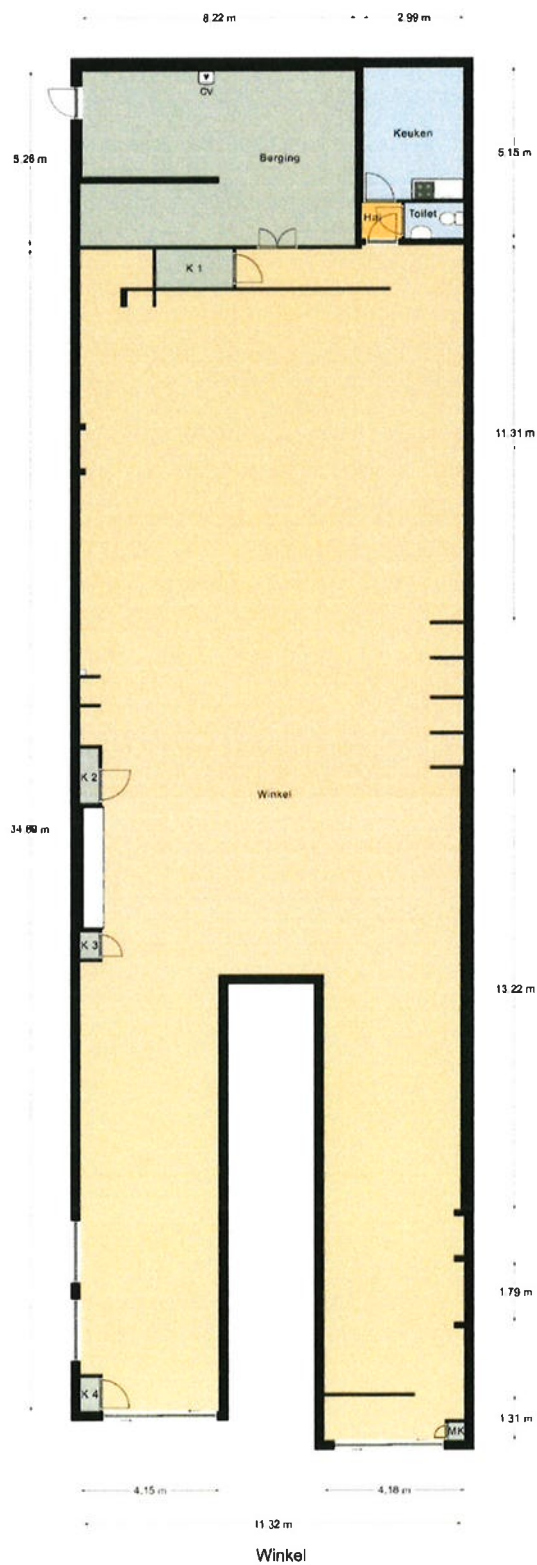
Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



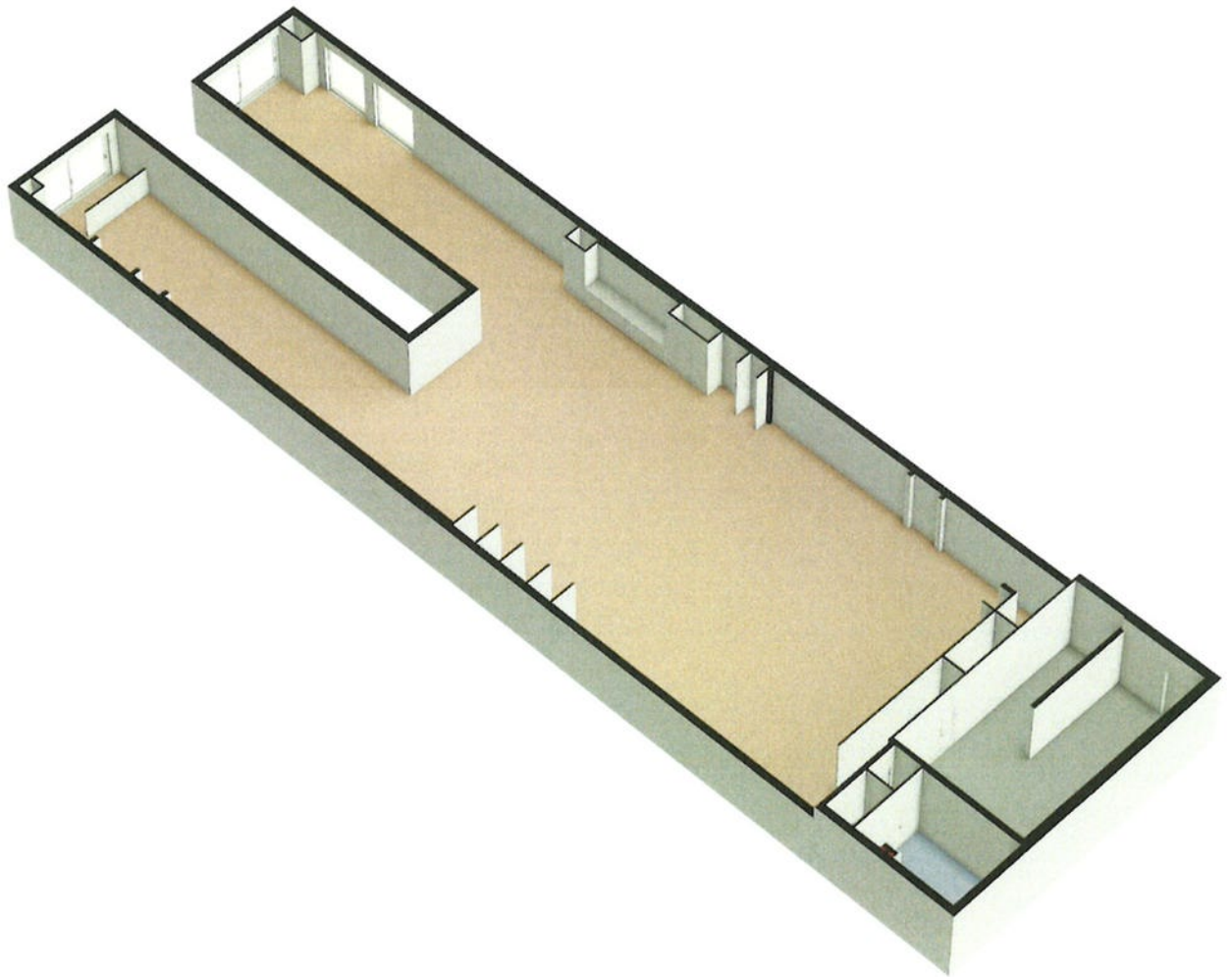
Fotobladen Hoge Ham 119 te Dongen



Plattegrond winkelruimte in 2D



Plattegrond winkelruimte in 3D




Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoge Ham 119



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Behouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dongen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2034</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.