



Hoge Ham 113a  
Dongen

**TE HUUR**

---

**WINKELRUIMTE**



# INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen op de Hoge Ham in Dongen en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 90 M<sup>2</sup>**



**RUIJ FRONT VAN 13 METER**



**GRATIS PARKEREN IN OMGEVING**

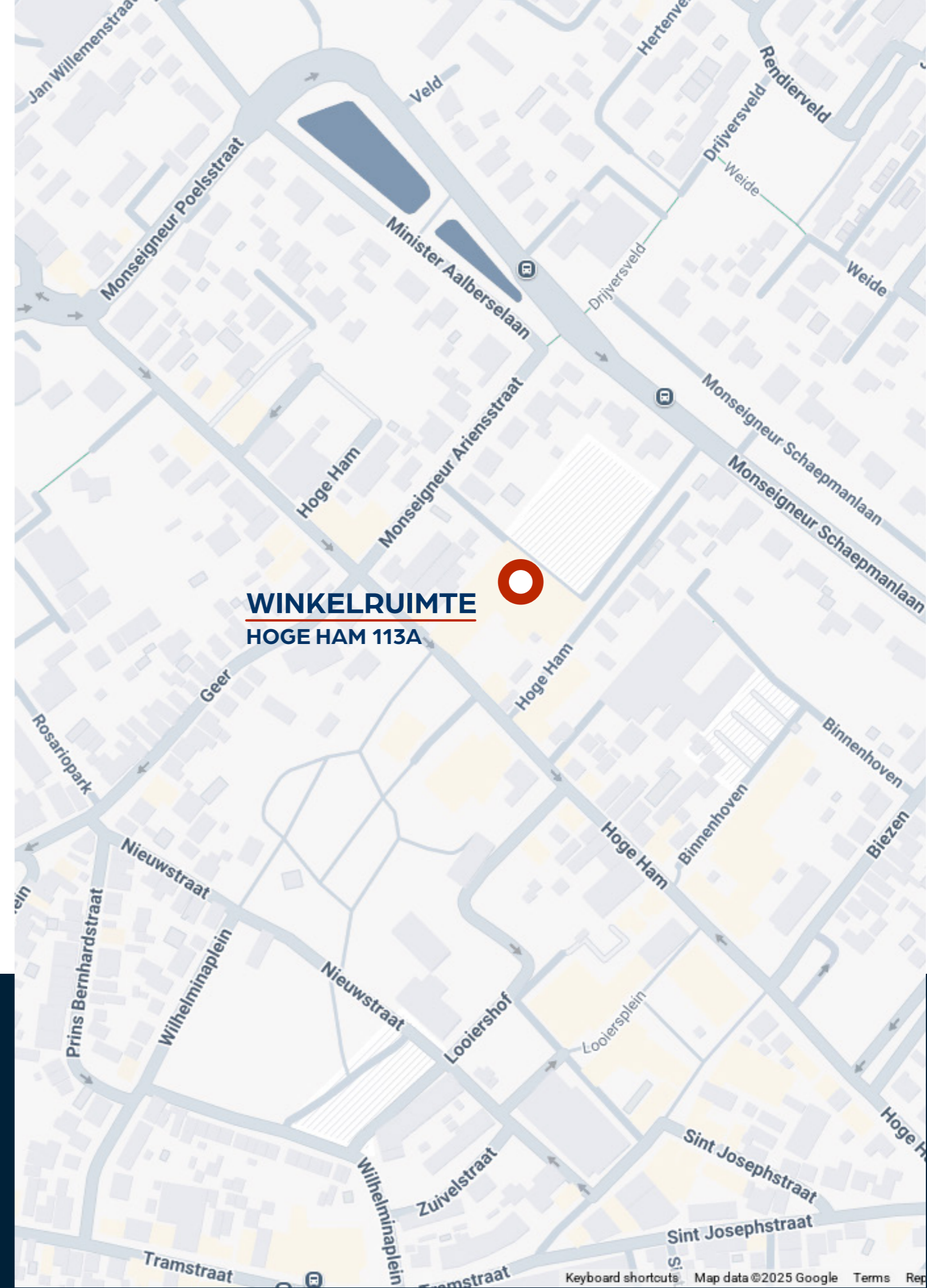


# LOCATIE

Deze commerciële ruimte, op dit moment in gebruik als kapsalon, is gesitueerd aan de Hoge Ham, een drukke winkelstraat in de gemeente Dongen. De Hoge Ham vormt samen met het Looiersplein het hart van het centrum. Voor de ruimte ligt een gratis parkeerplaats voor circa 15 auto's, waar ook de bezoekers van de opticien gebruik van maken. De commerciële ruimte ligt met de rug tegen de zeer druk bezochte Jumbo supermarkt met een oppervlakte van circa 2.200 m<sup>2</sup>. De bestemming van de commerciële ruimte is zeer breed. Onder andere detailhandel, dienstverlening, kantoorruimte en horeca is hier toegestaan. De gemeente Dongen telt circa 25.000 inwoners.

# PARKEREN

Aan één zijde van de Hoge Ham zijn gratis langspaarkeerplaatsen gesitueerd. Direct voor de ruimte zijn circa 15 gratis parkeerplaatsen beschikbaar voor de consumenten. Het gratis parkeren wordt gereguleerd door middel van een blauwe zone. Op de enorme parkeerplaats bij de Jumbo zijn ook vele gratis parkeerplaatsen voorhanden.



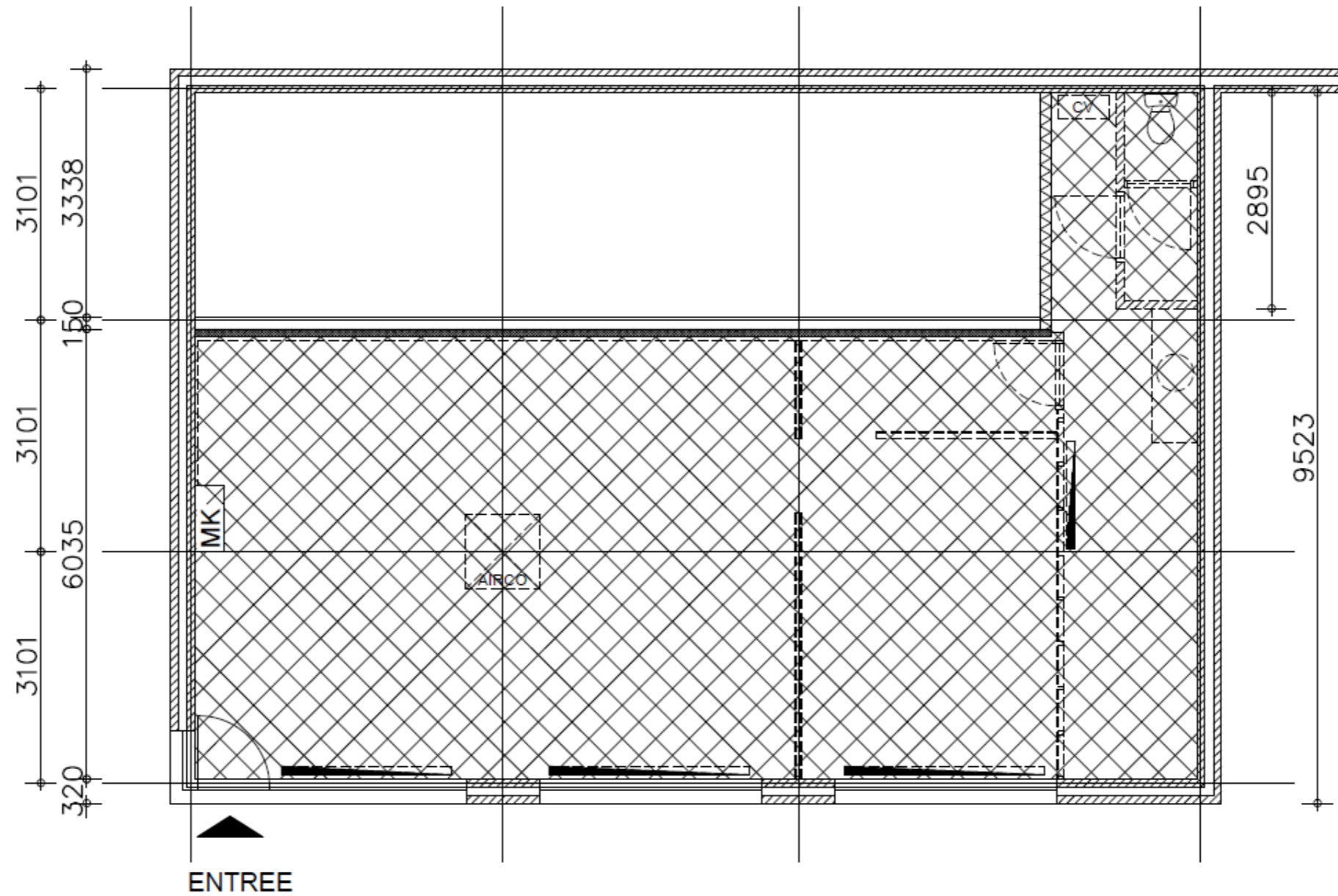
# OPPERVLAKTE

De commerciële ruimte ter grootte van circa 90 m<sup>2</sup> bvo heeft een mooi breed front van ruim 13 meter. De rechthoekige ruimte en het bestemmingsplan maken de ruimte geschikt voor vele doeleinden en formules. Rechts achterin de ruimte zijn de toiletruimte en het keukenblok gepositioneerd. Linksvoor in de pui bevindt zich de enkelvoudige toegangsdeur. De vrije hoogte van de ruimte bedraagt circa 4 meter.



# PLATTEGROND

## BEGANE GROND





# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 15.000 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

In overleg.



# UW RSP MAKELAAR

---



## RONALD BORRENBERGS

Retailmakelaar en vennoot

- 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.

### 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