



# TE HUUR

Nieuwe Emmasingel 30  
Eindhoven

## INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in het centrumhart van Eindhoven en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



circa 589 m<sup>2</sup>



aanvaarding per direct



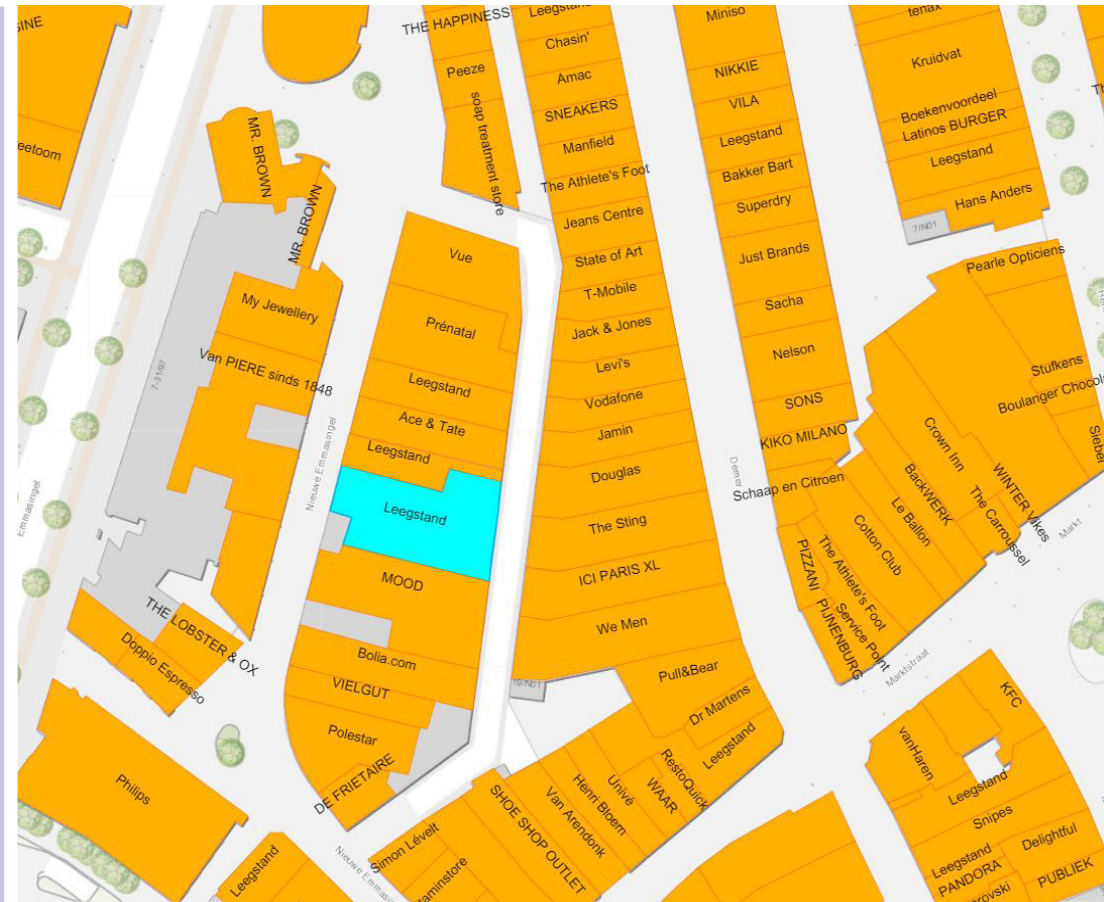
op loopafstand van het  
NS station



## LOCATIE

De voor verhuur beschikbare winkelruimte is gelegen in het EMMA District en maakt daarmee onderdeel uit van het kernwinkelgebied van Eindhoven. Emma District staat voor winkelen in een prettige sfeer mede door de combinatie van moderne en klassieke architectuur, de historische Admirant en de Blob.

Toonaangevend in het centrum van Eindhoven en als entree van het winkelgebied Emma District is de Blob, een vooruitstrevend gebouw aan de Emmasingel in hartje Eindhoven waar Sissy Boy haar brandstore heeft gevestigd. Emma District vormt de verbinding tussen enerzijds de winkelgebieden Piazza en de Vrijstraat en is evenwijdig gelegen aan De Demer. In het EMMA District zijn thans de VUE Bioscoop en een scala van gerenommeerde retailers gevestigd, zoals onder andere Ace & Tate, Bolia, boekhandel Van Piere, My Jewellery, Mr Brown optiek & coffee, Prénatal, het Polestar belevingscentrum, Simon Levelt, Purdey, Miele experience center, Mood Streetfood et cetera.

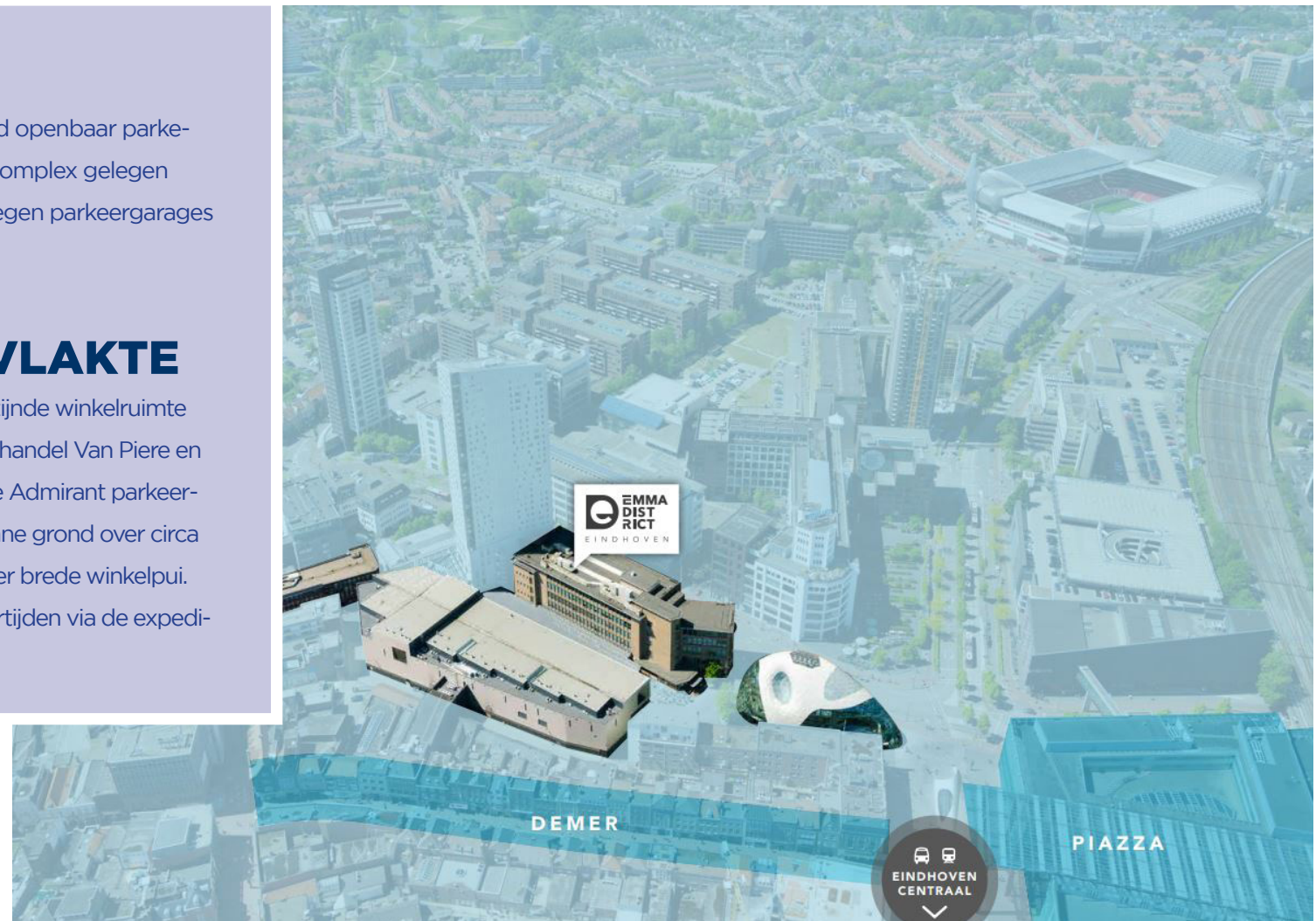


## PARKEREN

Er zijn diverse mogelijkheden voor betaald openbaar parkeren, onder andere in de onder het winkelcomplex gelegen Admirant parkeergarages en de nabij gelegen parkeergarages Mathildelaan en Witte Dame.

## OBJECT & OPPERVLAKTE

De tot voorkort bij Homestock in gebruik zijnde winkelruimte is gelegen tegenover publiekstrekker boekhandel Van Piere en direct naast de consumentenentree van de Admirant parkeergarage. De winkelunit beschikt op de begane grond over circa 589 m<sup>2</sup> winkelruimte met een circa 10 meter brede winkelpui. Laden en lossen kan gedurende de venstertijden via de expeditie-gang aan de achterzijde.



## OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Verhuurd wordt het casco, te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, een aansluitpunt ten behoeve van een natte groep met toilet en pantry-opstelling, voorts een representatieve entree en bestaande energie tot in de meterkast.

## BIJZONDERHEDEN

De winkelruimte beschikt over een eigen aansluiting voor water en elektriciteit waarvoor de huurder zelf een overeenkomst met een leverancier kan afsluiten. Voor een aantal collectieve zaken zijn servicekosten van toepassing, die afhankelijk zijn van de grootte van het gehuurde. Huurder voldoet een voorschotbedrag op jaarbasis, waarbij er per jaar een finale afrekening zal worden opgesteld op basis van de werkelijke gemaakte kosten. Een uitgebreid overzicht van de van toepassing zijnde services kunnen wij u aanreiken. Ook voor promotie is sprake van een collectiviteit, waarbij iedere huurder in de vorm van een voorschotbedrag bijdraagt in de kosten en exploitatie van onder andere bloembakken, bewegwijzering, reclamezuilen, vlaggenmasten, kosten centrummanagement, feestverlichting, promotionele evenementen et cetera.



# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 132.500 per jaar.

## Service-/promotiekosten

€ 25,00 / € 13,65 per m<sup>2</sup> per jaar.

Alle voornoemde bedragen zijn te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Indexering

Jaarlijks.

## Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting te vermeerderen met service- en promotiekosten en BTW.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

## Aanvaarding

Per direct.



### 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.

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl). Verantwoordelijke makelaars voor dit project zijn Mark van Zwam en Maarten van Stratum. Wilt u meer weten dan kunt u hen een e-mail sturen: [m.v.zwam@rspmakelaars.nl](mailto:m.v.zwam@rspmakelaars.nl) of [m.v.stratum@rspmakelaars.nl](mailto:m.v.stratum@rspmakelaars.nl) of bellen naar 040-2494000.

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 (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL