



Nieuwe Emmasingel 98  
Eindhoven

# TE HUUR

WINKELRUIMTE



# INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in het centrum van Eindhoven en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 118 M<sup>2</sup> MET EEN FRONT VAN 6 METER**



**IN HET CENTRUM VAN EINDHOVEN**



**VOLDOENDE BETAALDE PARKEERMOGELIJKHEDEN**



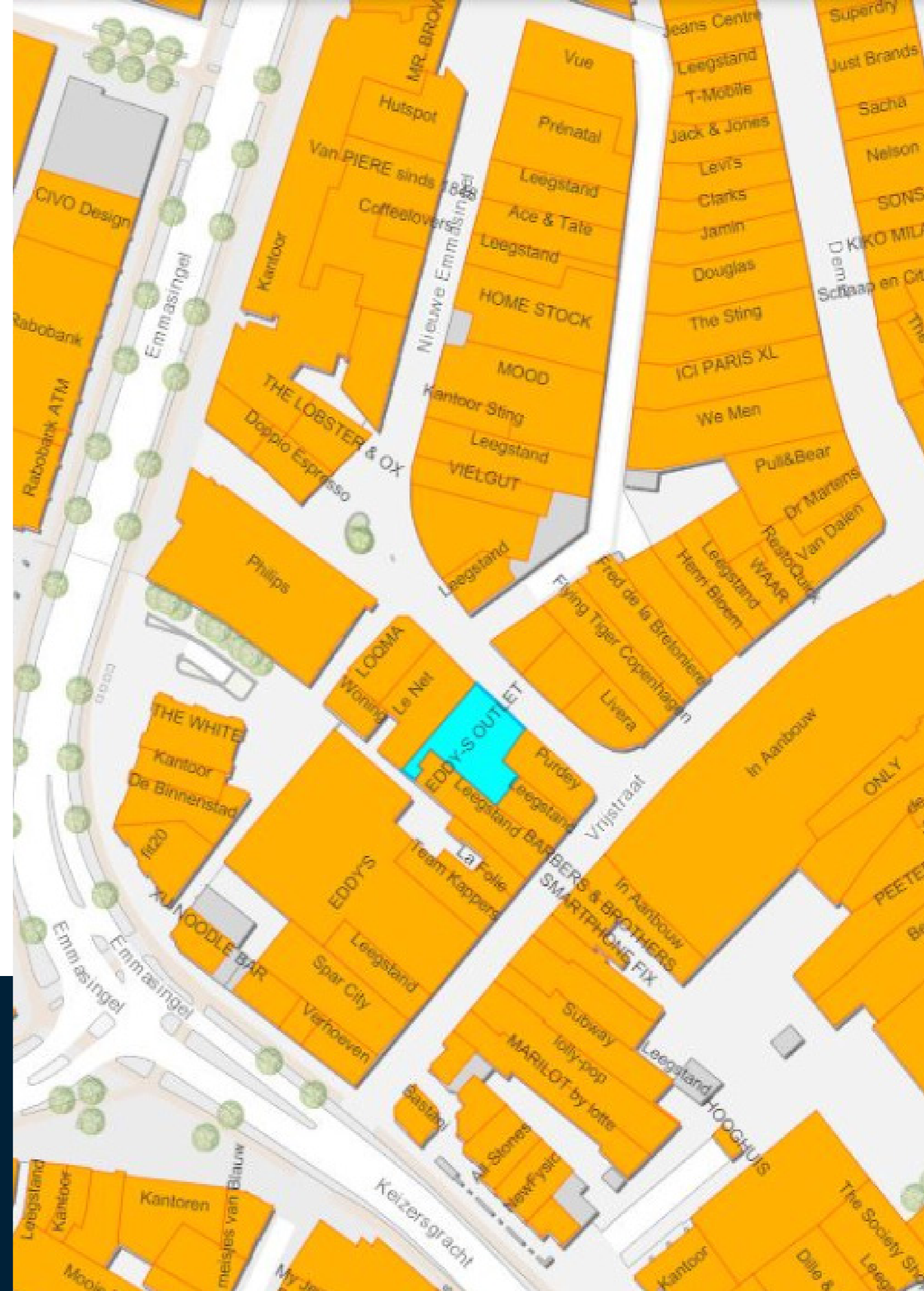
# LOCATIE

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 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, boekhandel Van Piere, My Jewellery, Mr Brown optiek & coffee, Prénatal, Simon Levelt, Purdey, Miele Eperience Center, Van Bommel schoenen et cetera.

# PARKEREN

Er zijn diverse mogelijkheden voor betaald openbaar parkeren, onder andere in de nabijgelegen parkeergarages van het Emma District, het Hooghuis en de Witte Dame.

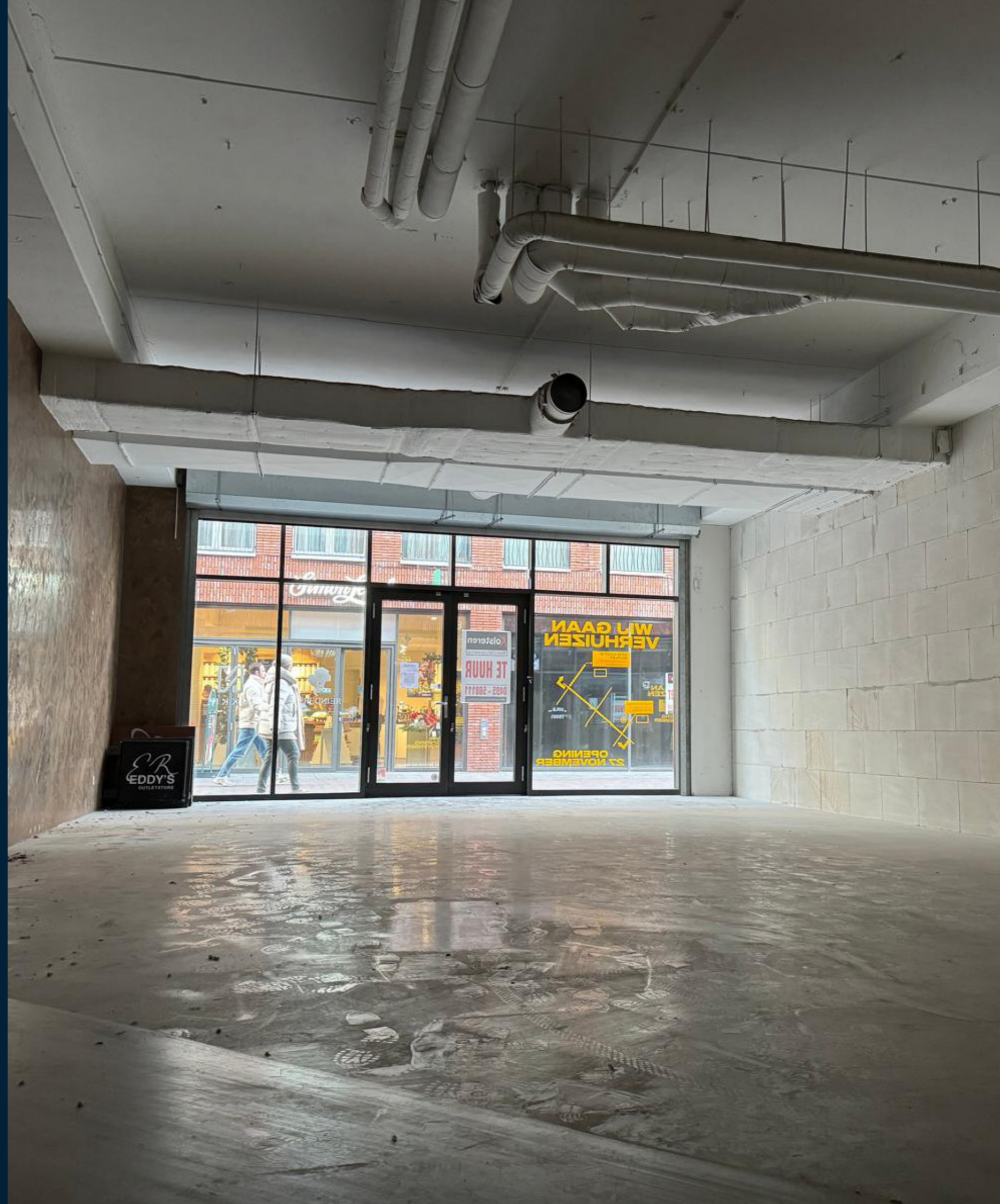


# OPPERVLAKTE

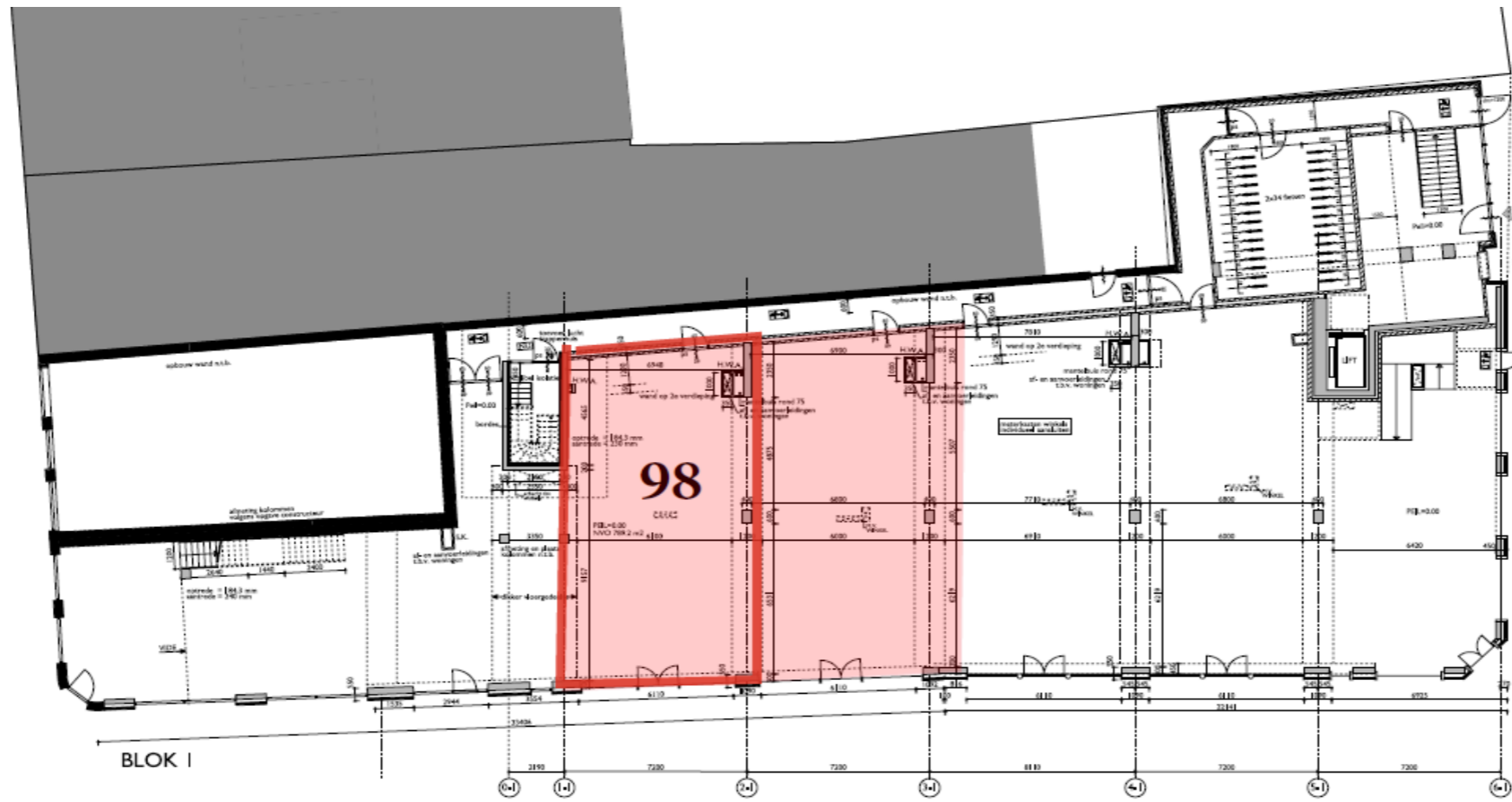
De tot voor kort bij Eddy's Outlet in gebruik zijnde winkelruimte is gesplitst en beschikbaar voor verhuur. De unit direct naast Purdey damesmode beschikt over circa 118 m<sup>2</sup> met een front van 6 meter. Laden en lossen kan gedurende de venstertijden via de voorzijde.

# OPLEVERINGS- NIVEAU

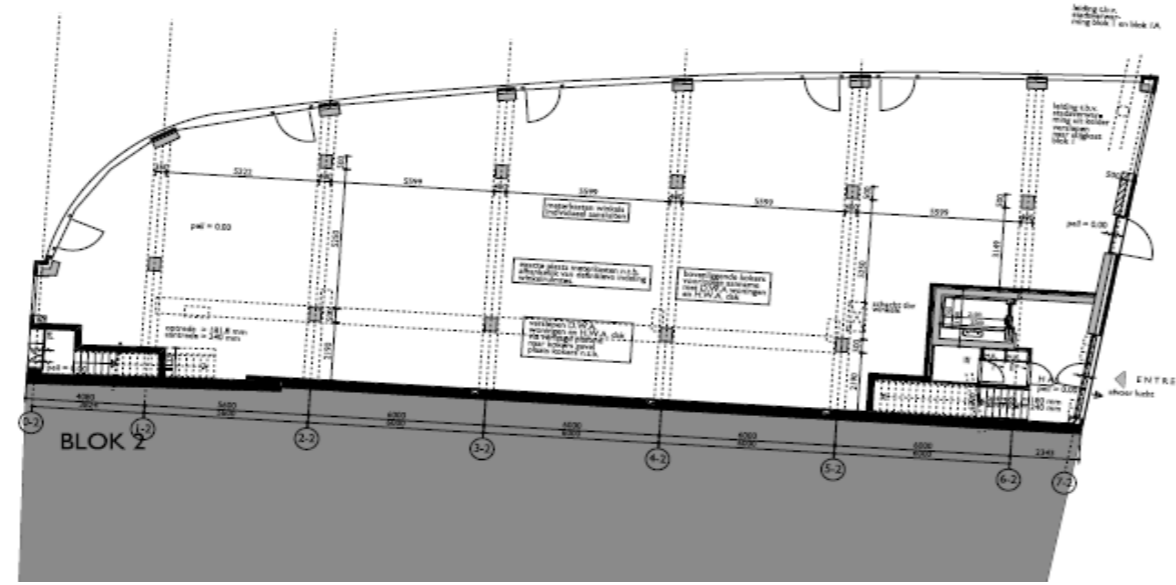
Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt, derhalve voorzien van gladde vloer, toilet en pantry. Verhuurd wordt het casco, te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, een aansluitpunt ten behoeve van een natte groep met toilet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



# PLATTEGROND



- BLOK 1A**
- I Verdieping vloer de woningen (niv. 7.50x150)
  - II Hydrogeopolitie (niv. 1.20x150)
  - III Opzet Begraafplaats naar aanbesteding + leiding uitdruk via buis (niv. 1-1) (niv. 3.20x150)
  - IV Inwendig (niv. 4.00)
  - V met de nodige trapputten en verkeersruimten
  - VI Functieruimten algemeen nutten apparaten (niv. 7.50x150)



- RENVOOI**
- muren, metselwerk
  - overgang tussen vloeren
  - vloerconstructie
  - vloerconstructie, vloer vloeren
  - vloerconstructie, vloeren vloeren
- ALGEMEEN**
- Aantallen + positie noodverlichting/luchtwegen volgens opgave Technisch adviesbureau Becks

<b>project</b>	Rond de Admiraal C.V. Vrijstraat / Vrijstraat Endhoven				
<b>opdrachtgever</b>	Heijmans IBC Vastgoedontwikkeling Postbus 53 5680 AB Best				
<b>substantie</b>	Definitief Ontwerp begrupe grond				
<b>datum</b>	26-03-2004	11-04-2005	09-06-2005	27-07-2004	20-11-2004
	11-04-2005	09-06-2005			14-01-2005
<b>GA</b>	WOLFFENBACH ARCHITECTEN				
	Kleine Looiersstraat 6 6511 JJ Maastricht telefoon 043 321 52 50 website 043				



# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 42.250 per jaar  
te vermeerderen met BTW.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

€ 14,25 per m<sup>2</sup> per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

## Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
te vermeerderen met servicekosten en  
inclusief BTW.

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

## Aanvaarding

Per direct.



# UW RSP MAKELAAR

---



**MARK VAN ZWAM**

Retailmakelaar en vennoot

- 06-55802654
- [m.v.zwam@rspmakelaars.nl](mailto:m.v.zwam@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 040-2494000.

### 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