

TE HUUR

Nieuwe Emmasingel 24
EINDHOVEN



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

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 vastgoedcert
gecertificeerd

WELKOM BIJ KOLSTEREN BEDRIJFSHUISVESTING

WIE ZIJN WIJ:

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is in 2012 opgericht door **Corné Kolsteren** (1968).

Naast Corné bestaat Kolsteren Bedrijfshuisvesting uit assistent-makelaar **Peter Gorree** (1968) en kandidaat-makelaar en secretaresse **Mariëlle Swinkels**. Wij kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven.

Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. Wij zijn in staat om snel te schakelen om jou op elk gewenst moment van advies te voorzien.

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.

OMSCHRIJVING

Opp: ca. 241 m² BVO

HUURPRIJS: € 82.000,- PER JAAR EXCL.
BTW

Emma District in Eindhoven is een van de meest nieuwe en spraakmakende winkelgebieden in de binnenstad van Eindhoven.

Emma District betekent winkelen in een prettige sfeer door de combinatie van moderne en klassieke architectuur en de historische Admirant, het vroegere hoofdkantoor van Philips.

Toonaangevend in het centrum van Eindhoven en als entree van het winkelgebied Emma District is de Blob. De Blob staat voor Binary Linear Object Building en is een karakteristiek en vooruitstrevend gebouw aan de Emmasingel in hartje Eindhoven. Emma District vormt de verbinding tussen enerzijds de winkelgebieden Piazza en de Vrijstraat. Emma District is evenwijdig aan De Demer gesitueerd.

In het winkelgebied zijn een scala van gerenommeerde retailers gevestigd, zoals onder andere de navolgende winkels:

Polestar,
Sissy Boy,
Mr. Brown / Koffie Douwe Egberts,
Van Piere boekhandel,
Purdey,
Prénatal,
Van Bommel Schoenen,
My Jewellery,
Ace & Tate,
Vielgut – Piet Hein Eek,
Mood Streetfood,
The Lobster & Ox,
Bolia,
Miele experience centre.

In het algemeen bestaat het gehuurde uit een casco winkelunit. Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd:

- representatieve entree,
- meterkast met eigen aansluitingen water/elektra,
- toiletgroep.

Deze winkel heeft een energielabel C.



EMMA
DISTRICT



LOCATIE / BEREIKBAARHEID



PARKEERGARAGE - CENTRUM - DE ADMIRANT - EINDHOVEN

SERVICE EN PROMOTIEKOSTEN:

De objecten beschikken over een eigen aansluiting water en elektra waarvoor de huurder zelf een overeenkomst met een leverancier kan sluiten.

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 kosten.

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 etc, etc.



BEREIKBAARHEID / BEVOORRADING:

De aangeboden winkelunits zijn gelegen in het voetgangersgebied van het centrum van Eindhoven en daardoor afgesloten voor auto's. Tot 11.00 uur is het centrum geopend voor het laden & lossen van goederen. Bevoorrading geschiedt in hoofdzaak via de achterzijde.

PARKEREN:

Het winkelgebied Emma District beschikt over een moderne (openbare) parkeergarage gesitueerd onder het centrum zijnde Q-park garage De Admirant. De 358 parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor de consument als betaald parkeren, echter ook voor abonneementhouders waaronder retailers.

CONDITIES HUUR

HURTERMIJN, VERLENGING EN OPZEGGING:

Een huurtermijn bedraagt 5 jaar, waarbij sprake is van een verlenging van telkens 5 jaar. Een opzegging is 12 maanden voorafgaand.

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:

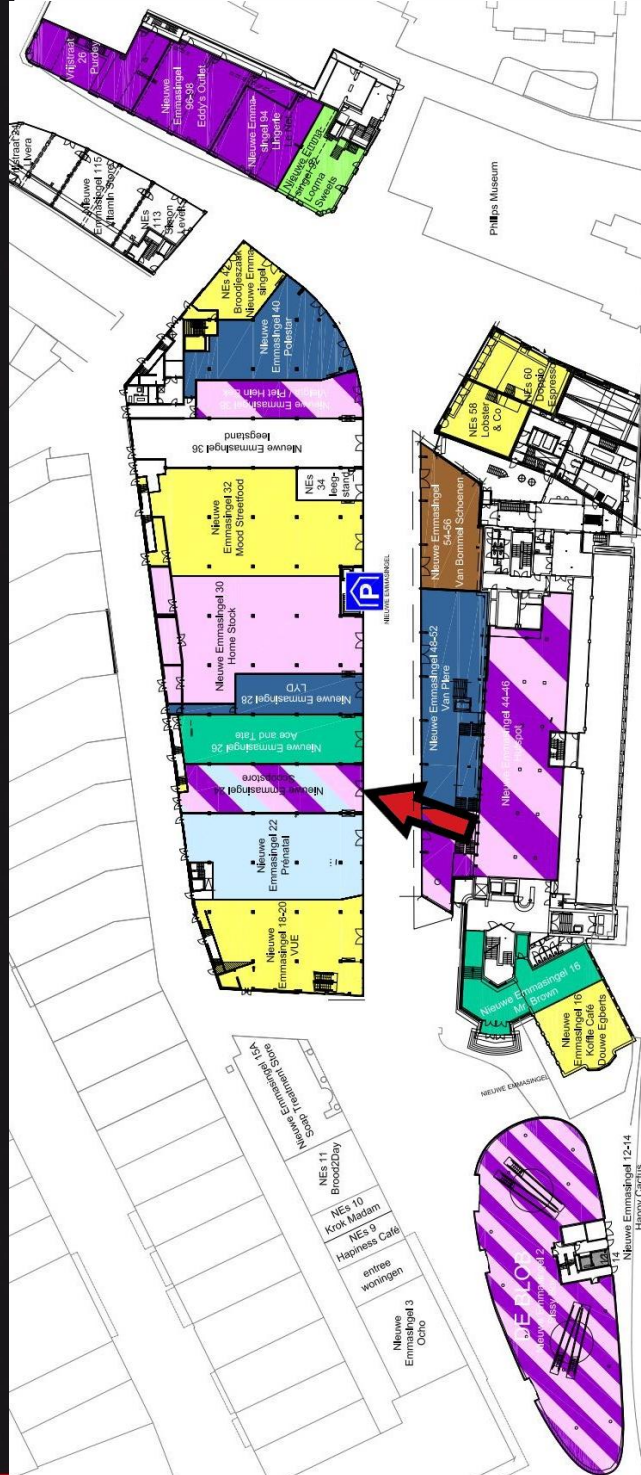
Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting.

MODEL HUUROVEREENKOMST:

Uitgangspunt is een standaard ROZ-huurovereenkomst (Raad voor Onroerende Zaken). Daarbij kunnen een aantal specifieke object gebonden aanvullingen van toepassing zijn.

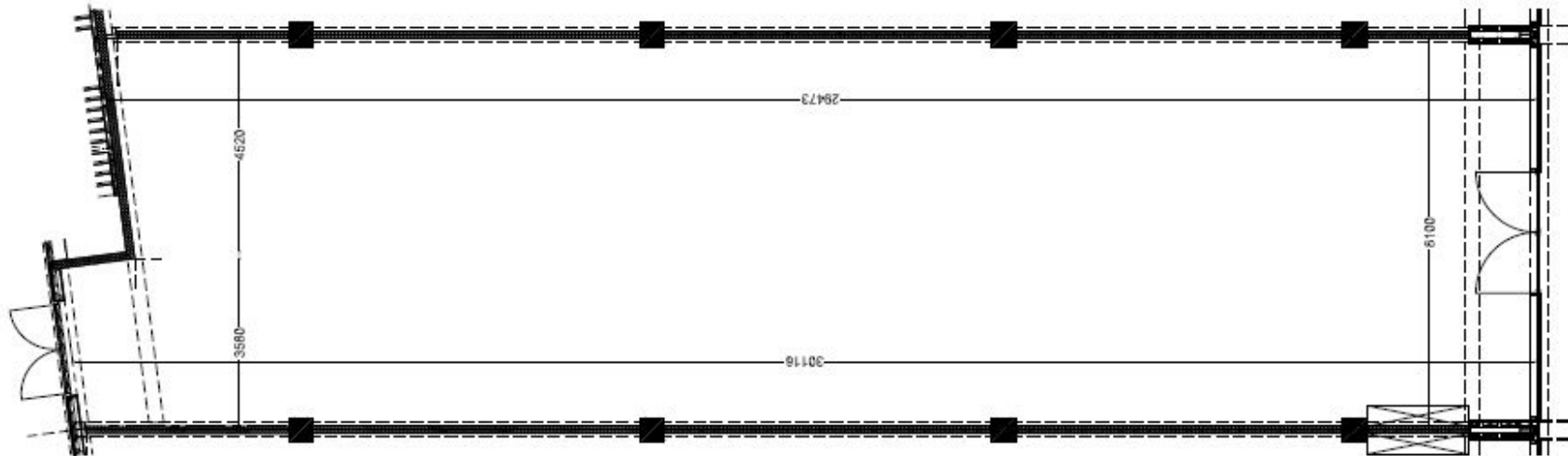
AANVAARDING:

In overleg.



PLATTEGRONDEN

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



Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.