

TE HUUR

Winkelcentrum Woensel 302

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

Het te huur aangeboden object betreft een op een toplocatie gesitueerde winkelruimte gelegen te Winkelcentrum Woensel 302 te Eindhoven.

Thans is de winkelruimte in gebruik door CASA.

De winkelruimte heeft de navolgende indeling:

- begane grond: ca. 131 m²,
- 1^e verdieping: ca. 569 m².

Winkelcentrum Woensel is het stadsdeelcentrum van het Eindhovens stadsdeel Woensel. Het is na het centrum het tweede winkelhart van Eindhoven. Het winkelcentrum afficheert zich thans als "stad naast de deur".

In de nabije toekomst zal er sprake zijn van een grootschalige herontwikkeling van een deel van het winkelcentrum en het gebied daaromheen (met name Noordzijde). Er zal sprake zijn van een compacter winkelcentrum met een gevarieerd aanbod, meer groen en betere verbinding met de omliggende wijken. Hierdoor zal het winkelcentrum weer klaar zijn voor de toekomst.

Opp: ca. 131 m² begane grond en
ca. 569 m² 1^e verdieping

HUURPRIJS: € 99.500,- per jaar ex BTW

De winkelruimte is prominent gesitueerd in het winkelcentrum en heeft door de mogelijkheid van signing op de verdieping + entree een grote attentiewaarde. De bereikbaarheid voor de consument is verder optimaal: een dubbele roltrap en een lift zijn in de ruime entree gesitueerd. Het gehuurde bestaat verder uit een casco winkelunit, waarbij een verder opleveringsniveau in overleg zal plaats vinden.

SERVICEKOSTEN EN SERVICES:

Het object beschikt over een eigen aansluiting voor gas, water en elektra. De kosten hiervan zijn rechtstreeks door huurder te voldoen.

Ten behoeve van door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten en promotiekosten is een voorschotbedrag van € 30,- p/m² per jaar ex BTW van toepassing. Verrekening vindt plaats op basis van werkelijk gemaakte kosten.

Huurder is verplicht lid te worden van de winkeliersvereniging.





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

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 vastgoedcert
gecertificeerd

LOCATIE / BEREIKBAARHEID



BEREIKBAARHEID / BEVOORADING:

Per OV

Hét HOV knooppunt van Eindhoven Noord, met buslijn-verbindingen met de rest van de stad ligt pal aan de overzijde van Winkelcentrum Woensel. Dit betekent dat hier veel passagiers instappen en overstappen.

Algemeen

Winkelcentrum Woensel is uitstekend bereikbaar, zowel met het eigen als openbaar vervoer.

Bevoorrading geschiedt via een gezamenlijk distributieruimte aan de achterzijde. Daarbij is een goederenlift aanwezig.



PARKEREN:

Winkelcentrum Woensel beschikt over een parkeerterrein met circa 1.900 plaatsen.

Shopping
WOENSXL
WINKELCENTRUM WOENSEL EINDHOVEN

CONDITIES HUUR

HURTERMIJN, VERLENGING EN OPZEGGING:

Een huurtermijn bedraagt bij voorkeur 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.

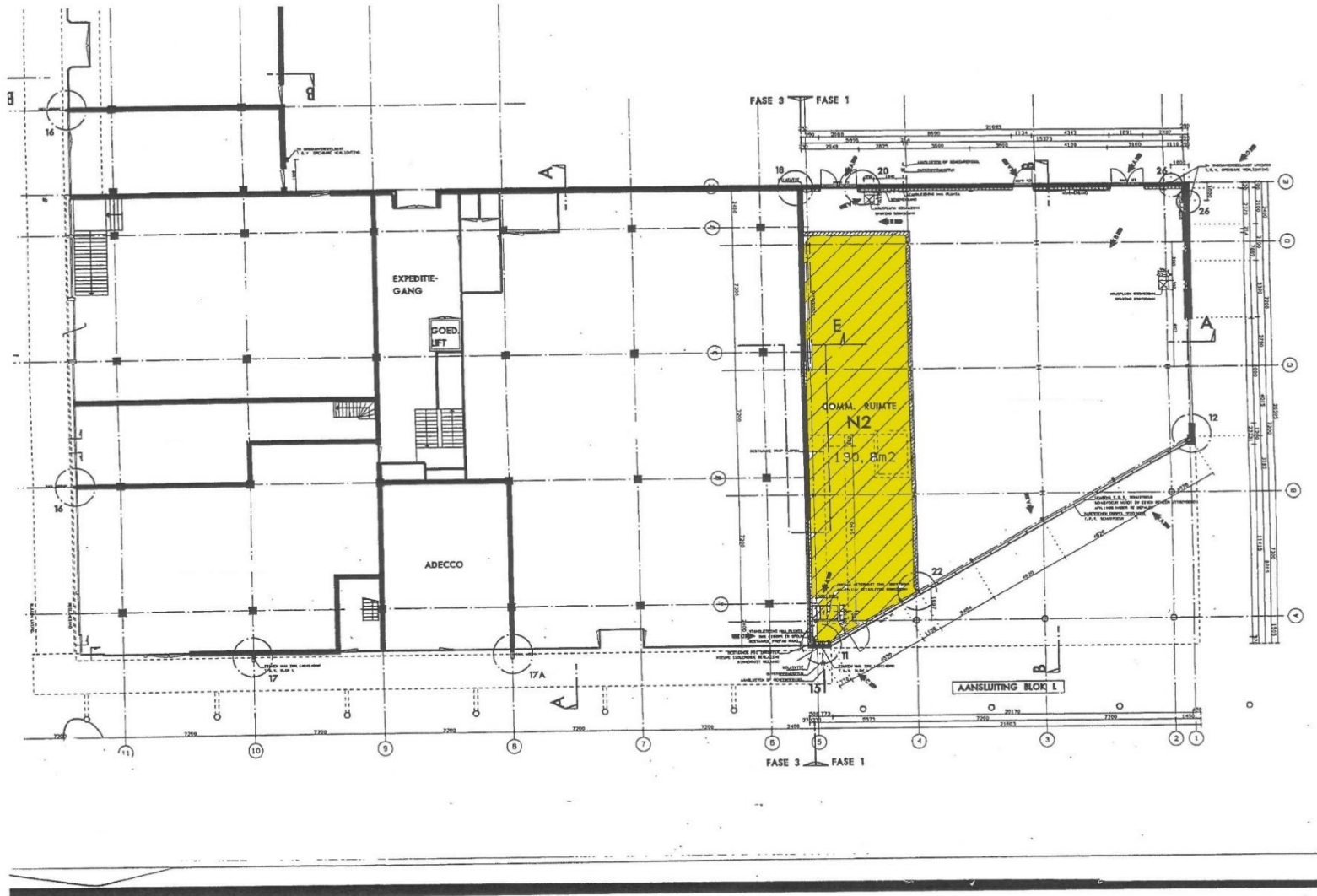
AANVAARDING:

In overleg.

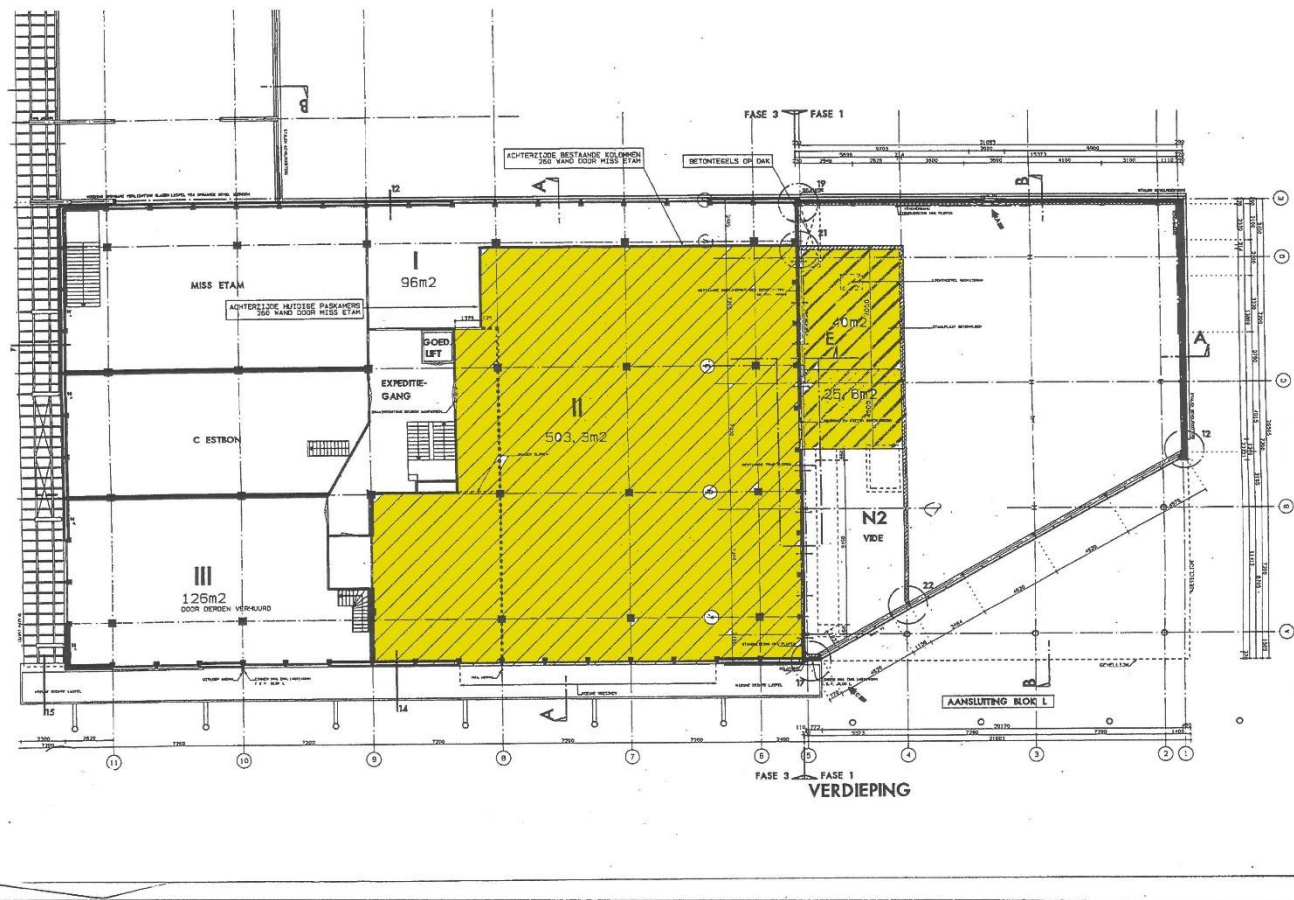


PLATTEGROND BEGANE GROND

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



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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.