

TE HUUR

Meerzand 10-12
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).



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
bedrijfspanen, winkelruimten en
kantoorruimten. Kolsteren Bedrijfshuis-
vesting 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.

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

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 vastgoedcert
gecertificeerd

OMSCHRIJVING

Opp: ca. 122,79 m² BVO

€ 1.750,- per maand + BTW

De winkelruimte is gelegen in winkelcentrum Terminal M, prominent naast de entree van de Albert Heijn.

De naam Terminal M refereert naar de rijke geschiedenis van de plek waar eerst vliegveld Welschap te vinden was. Tevens verwijst het naar een van de invloedrijkste elementen van de omgeving, namelijk Eindhoven Airport. Winkelcentrum Terminal M is daarmee een plek waar het verleden en het heden, jong en oud samenkomt.

Bij winkelcentrum Terminal M, gelegen in de wijk Meerhoven, ligt de focus op het doen van de dagelijkse boodschappen en levensbehoeften. Naast een drietal supermarkten (anchor tenants) zijn zowel de landelijk filiaalbedrijven (Kruidvat, HEMA, als de lokale winkelier vertegenwoordigd.

Op dit moment telt het verzorgingsgebied van Meerhoven ca. 18.000 inwoners. Het aantal inwoners in het verzorgingsgebied zal de komende jaren groeien met 7 tot 8%. Het aantal huishoudens in Eindhoven zal met 5% toenemen tot 2025. De wijk Meerhoven is een van de belangrijkste locaties om deze groei mogelijk te maken.

Winkelcentrum Terminal M is daarmee het middelpunt van de wijk Meerhoven met een duidelijk wijkverzorgende functie die de sociale cohesie in de wijk versterkt.

De doelgroep van het winkelcentrum bestaat hoofdzakelijk uit (expat) gezinnen met jonge kinderen, waarbij er eveneens sprake is van een hoog aandeel bovenmodale inkomensgroep (Strabo, maart 2018).

“Een plek waar je komt om te ontspannen en te genieten, terwijl je op je gemak ook je dagelijkse boodschappen doet.”

Het object zal in de huidige casco staat worden opgeleverd

De winkelruimte heeft een energielabel B.



In WC Terminal M is een subsidie mogelijk tot € 35.000,- voor kleine ondernemers met een onderscheidend concept.



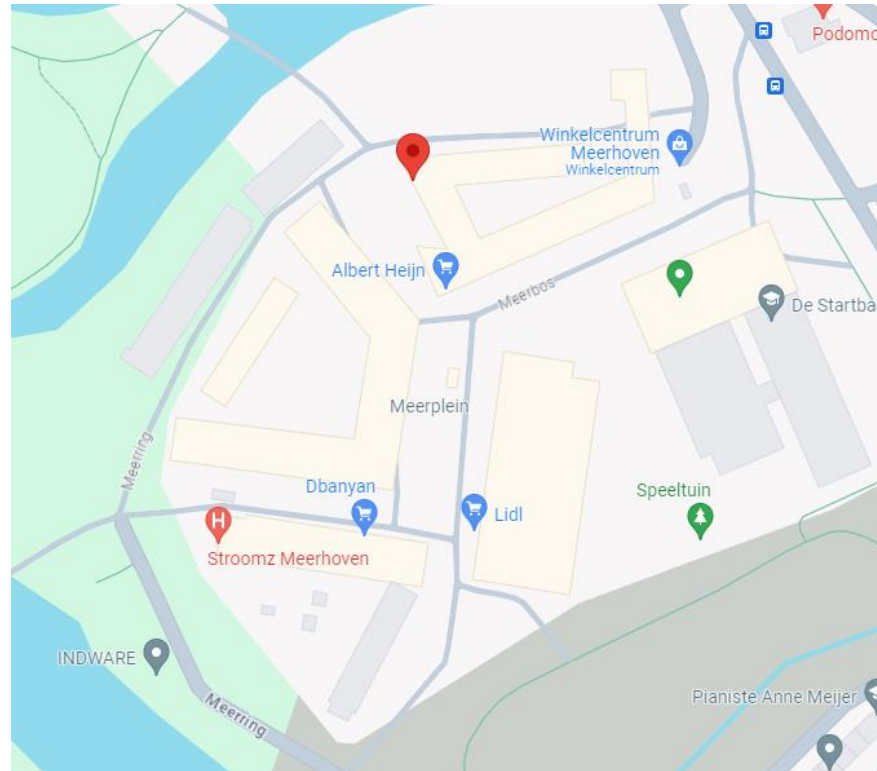
LOCATIE / BEREIKBAARHEID

SERVICE EN PROMOTIEKOSTEN:

Het object beschikt over een eigen aansluiting voor water en elektra waarvoor de huurder zelf een overeenkomst met een leverancier dient af te sluiten. Voor een aantal collectieve zaken waaronder warmtelevering zijn servicekosten van toepassing. Huurder voldoet een voorschotbedrag op jaarbasis, waarbij er per jaar een finale afrekening zal worden opgesteld op basis van de werkelijke kosten. (€ 1.219,- +BTW)

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. (€ 854,67 +BTW)

Ten behoeve van de mogelijkheid voor de consument om de 1^e 2 uur gratis te kunnen parkeren draagt iedere winkelier hieraan bij in de vorm van een bijdrage parkeren. (€ 1.408,08 +BTW)



BEREIKBAARHEID / BEVOORRADING:

De aangeboden winkelunit is gelegen in een voetgangersgebied en daardoor afgesloten voor auto's. Tot 11.00 uur is het centrum geopend voor het laden & lossen van goederen. Bevoorrading geschiedt uitsluitend via de voorzijde.

PARKEREN:

Terminal M beschikt over een (openbare) parkeergarage gesitueerd onder het centrum. Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor de consument als betaald parkeren. De 1^e twee uur kan er gratis geparkeerd worden.





Winkelcentrum Terminal M



Winkelgebied **Terminal M** in **Eindhoven** heeft een divers aanbod van winkels. U kunt er terecht voor uw wekelijkse boodschappen, maar u vindt er bijvoorbeeld ook winkels op het gebied van mode, versproducten en cadeaus.



2 uur gratis parkeren



Oplaadpalen



Betaalautomaat



WiFi



Rolstoelvriendelijk

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.

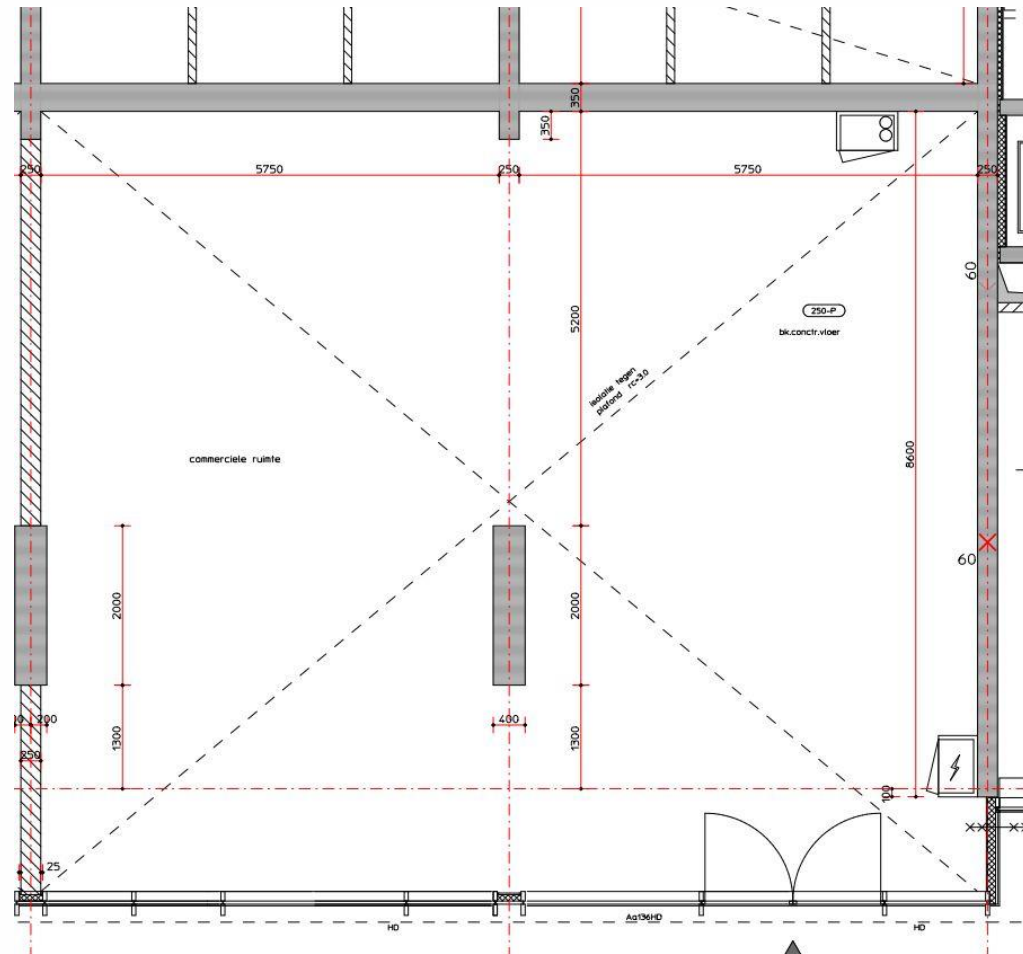
AANVAARDING:

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.