

TE HUUR

Tongelresestraat 280 Eindhoven



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze  
+31-(0)495-588 111

**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). Corné heeft als Register Makelaar ruim 30 jaar ervaring als bedrijfsmakelaar in Noord-Brabant en Limburg.

We kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven. Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. We zijn in staat om snel te schakelen, korte lijntjes te houden en op je persoonlijke wijze te woord te staan.

## FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is 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 winkels, bedrijfs- en kantoorpanden. Zowel in klein als grootstedelijk gebied.

## LEES MEER OP ONZE WEBSITE

[www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl](http://www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl)



SPECIALISTISCHE  
FOCUS



KLEIN TEAM,  
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

WIJ ZIJN NIET JOUW  
STANDAARD  
BEDRIJFSMAKELAAR

Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze  
+31-(0)495-588 111

**Kolsteren**  
Bedrijfshuisvesting

[info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl)  
[www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl](http://www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl)

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

# OMSCHRIJVING

De te huur aangeboden ruimte bestaat uit een winkelruimte met magazijn, gelegen aan de drukbezochte weg Tongelresestraat te Eindhoven. de afgelopen decennia was op deze locatie de formule het Kruidvat gevestigd. Door verhuizing van deze formule naar een grotere ruimte op de Tongelresestraat komt de ruimte beschikbaar.

De Tongelresestraat kenmerkt zich door een gemêleerd aanbod van formules en branches. Vele landelijke filiaalbedrijven zoals AH, Action, Kruidvat, Hema, Etos, Primera en Gall zijn aan de Tongelresestraat en het naastgelegen winkelcentrum Haagdijk gevestigd.

## BESTEMMING

Ter plaatse is de bestemming "Centrum" van toepassing. Een detailhandel-invulling is daarbij toegestaan. Horeca is niet wenselijk.

OPPERVLAKTE : circa 300 m<sup>2</sup>

HUURPRIJS : €60.000,- per jaar excl. BTW

ENERGIELABEL:

## VOORZIENINGEN

Het object zal casco met pui worden verhuurd. waarbij een oplevering zal plaats vinden in de navolgende staat:

- huidige pui
- bestaande tegelvloer
- meterkast met eigen aansluitingen G/W/E
- ssteemplafond met verlichtingsarmaturen
- verwarming / kkoeling door middel van airco-systeem
- separate magazijnruimte
- toilet met voorportaal
- Pantry

## SERVICEKOSTEN & SERVICES

Het object beschikt over een eigen aansluiting gas, water en elektra. Huurder is zelf contractant. Servicekosten zijn verder niet van toepassing.



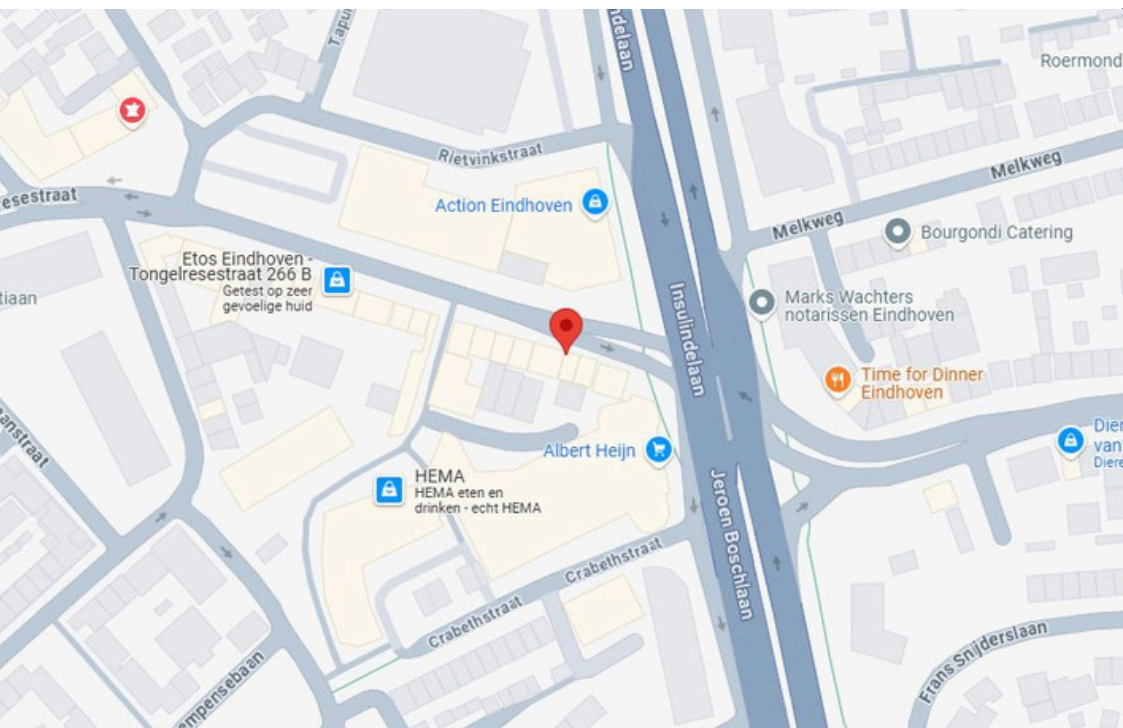
# LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

## LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen aan de drukbezochte Tongelreseweg - winkelcentrum Haagdijk. De Tongelresestraat is direct ontsloten via de binnenring (Insulindelaan) en daardoor uitstekend bereikbaar. Openbaar vervoer (bus) is op loopafstand gelegen. Het object beschikt verder over een achteringang ten behoeve van laden & lossen.

## PARKEREN

Aan de Tongelresestraat zijn langspaarkeerplaatsen (gratis) aanwezig. Daarnaast zijn er ruime parkeermogelijkheden bij de AH supermarkt onder winkelcentrum Haagdijk, alsmede aan de Tongelresestraat richting de in aanbouw zijnde Aldi supermarkt.



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze  
+31-(0)495-588 111

**Kolsteren**  
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl  
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

# CONDITIES HUUR

## HUURTERMIJN, 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

Er is sprake van een met BTW belaste verhuur. De huurverplichting moet worden voldaan per vooruitbetaling per maand.

## ZEKERHEIDSSTELLING

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

## MODEL HUUROVEREENKOMST

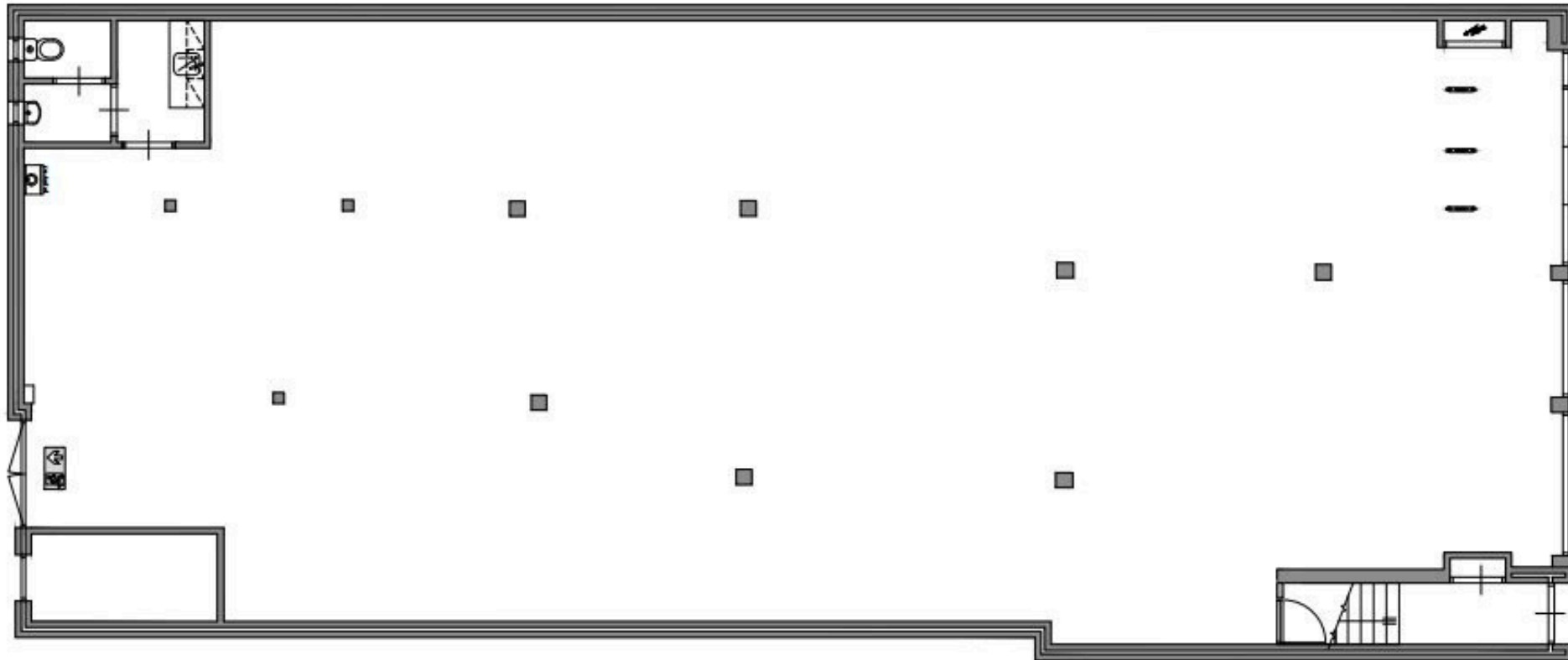
Uitgangspunt is een standaard ROZ- huurovereenkomst (Raad voor Onroerende Zaken). Daarbij kunnen een aantal specifieke object gebonden aanvullingen van toepassing zijn.

## AANVAARDING

In overleg.



# PLATTEGROND



plattegrond is indicatief

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.