

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 BEDRIJFSPANDE

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.

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

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

vastgoedcert
gecertificeerd

OMSCHRIJVING

Oppervlakte: ca. 164 m²

HUURPRIJS:

€ 42.500,- per jaar ex. BTW

Het te huur aangeboden object betreft een fraaie winkelruimte gelegen te Winkelcentrum Woensel 11 te Eindhoven.

De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 164 m² en heeft een frontbreedte van ruim 9,5 m¹.

Het object is gelegen aan de Zuidkant van Winkelcentrum Woensel. In de directe omgeving zijn gehuisvest Foto Ammann, Van Haren, Tui, ANWB en andere retailers.

Winkelcentrum Woensel is het stadsdeelcentrum van het Eindhovens stadsdeel Woensel.

Het is na het centrum het tweede winkelhart van Eindhoven. De afgelopen jaren heeft via een gefaseerde renovatie en nieuwbouwontwikkeling het winkelcentrum een ware metamorfose ondergaan. Het winkelcentrum afficheert zich thans als "stad naast de deur".

VOORZIENINGEN:

Het gehuurde bestaat uit een casco winkelunit. Het object zal worden opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

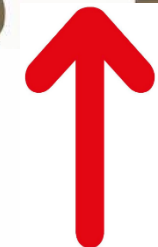
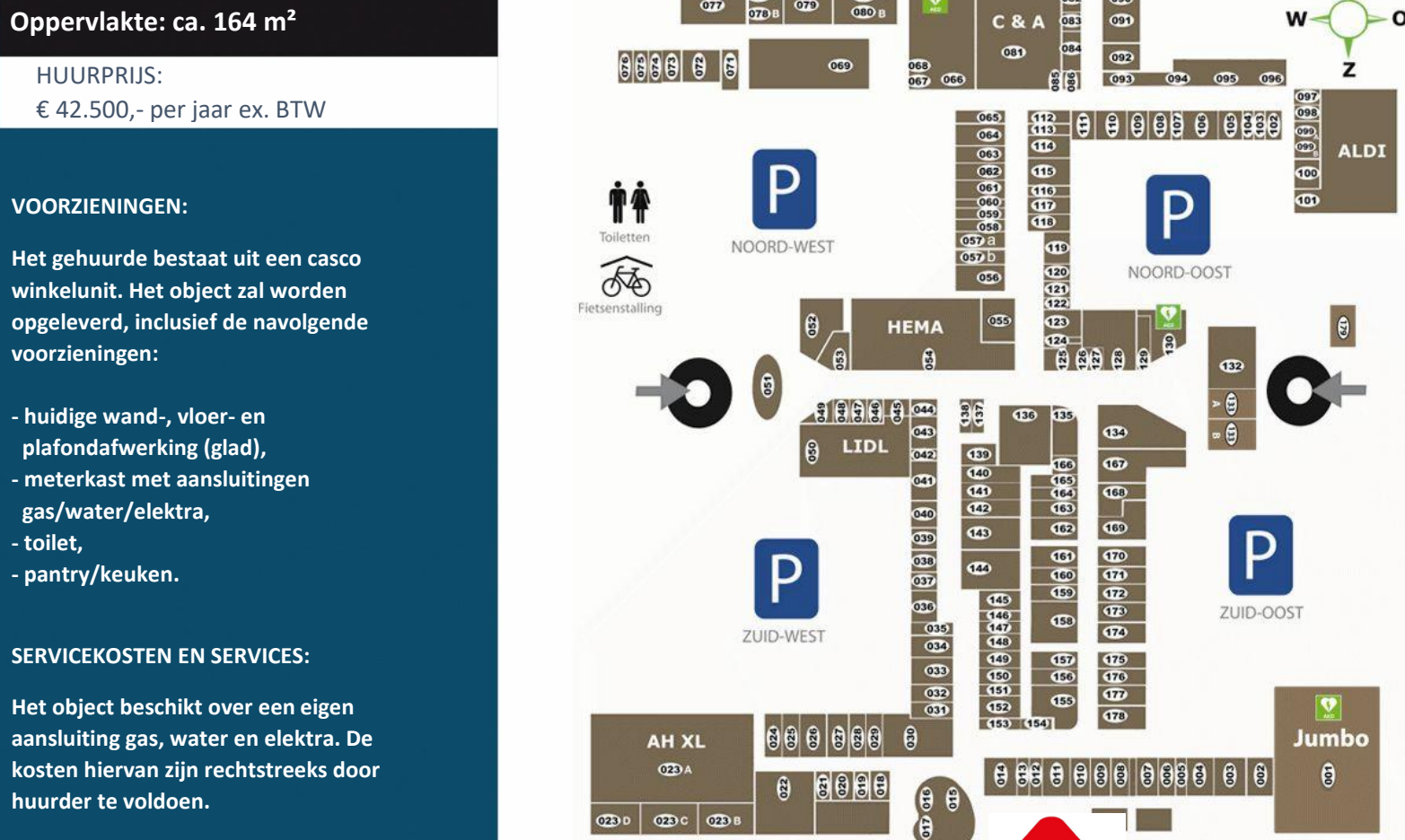
- huidige wand-, vloer- en plafonduafwerking (glad),
- meterkast met aansluitingen gas/water/elektra,
- toilet,
- pantry/keuken.

SERVICEKOSTEN EN SERVICES:

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

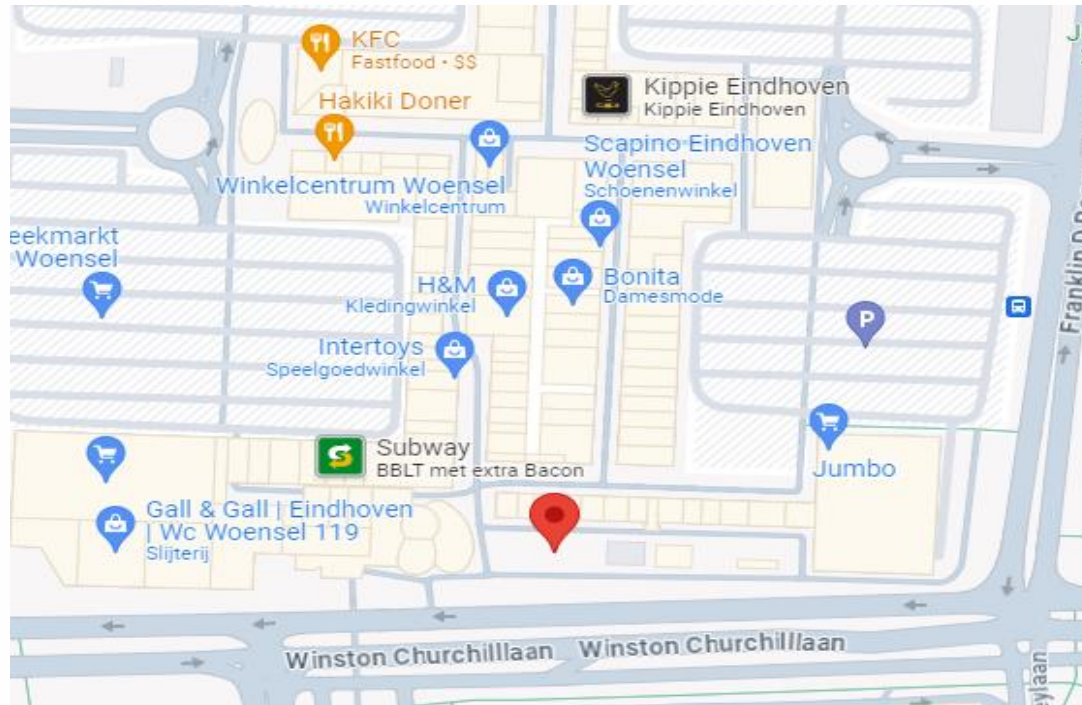
Ten behoeve van door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten, alsmede ten behoeve van de winkeliersvereniging is een voorschotbedrag te vermeerderen met BTW van toepassing van € 250,- per maand.

Dit gebouw heeft energielabel **A++**



Shopping
WOENSXL
WINKELCENTRUM WOENSEL EINDHOVEN

LOCATIE / BEREIKBAARHEID



BEREIKBAARHEID / BEVOORRADING:

Per OV

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

Algemeen

Winkencentrum Woensel is goed bereikbaar, zowel met het eigen als openbaar vervoer.

Bevoorrading geschiedt zowel via de voor- als achterzijde.

PARKEREN:

Winkencentrum Woensel beschikt over een parkeerterrein met circa 1.900 plaatsen.



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.

HURPRIJSAANPASSING:

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.

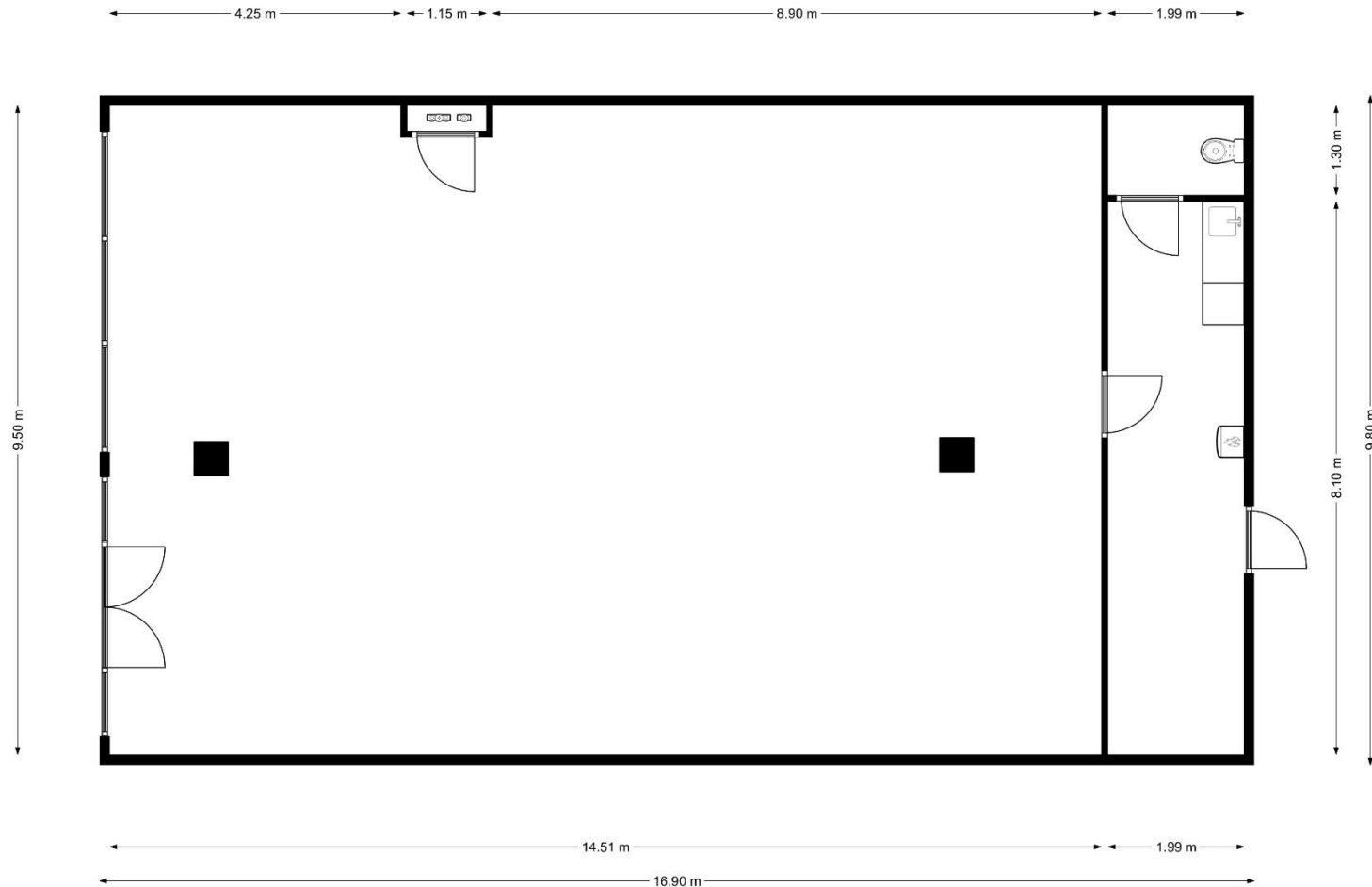
AANVAARDING:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.



PLATTEGROND

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.