



Zandstraat 30-32  
Gennep

**TE HUUR**

**WINKELRUIMTE**





# INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in het centrum van Gennep en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.

 **CIRCA 558 M<sup>2</sup>**

 **A1 WINKELSTAND**

 **ZEER RUIME WINKEL**





## OBJECT

# LOCATIE

Deze huidige Kruidvatwinkel is midden op de levendige Zandstraat gesitueerd, de A1 winkelstraat en het voetgangersgebied van de gemeente Gennepe. In deze straat zijn tevens onder andere landelijke vestigingen van Jola Mode, Takko Fashion, Etos, Pearle, Bruna en Hema vertegenwoordigd, aangevuld met lokale speciaalzaken. Tevens zijn de supermarkten Aldi en Jumbo in de directe nabijheid gevestigd. De Zandstraat loopt door tot het Ellen Hofmannplein, een gezellig horecaplein waar ook het prachtige gemeentehuis staat.

De gemeente Gennepe telt circa 10.000 inwoners.

# PARKEREN

In de directe omgeving rondom de Zandstraat, waaronder de parkeergelegenheden bij Aldi en Jumbo, zijn meer dan voldoende gratis parkeerplaatsen voorhanden. Door middel van een blauwe zone wordt het parkeerregime gereguleerd en gehandhaafd.





# OBJECT

De ruime en prachtige winkelruimte komt medio 2025 beschikbaar en heeft een oppervlakte van circa 558 m<sup>2</sup> bvo en een zeer breed front van circa 12 meter. De L-vormige lay-out accentueert de ruime opzet van de winkelinrichting, derhalve geschikt voor vele formules. Aan de achterzijde van het object wordt via de Oliestraat de winkel bevoorrad. Aan de achterzijde bevinden zich ook de toilet- en pantryruimte, alsmede het personeelsverblijf.







# OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte wordt in de huidige staat, leeg en bezemschoon inclusief de aanwezige installaties opgeleverd.







## OBJECT

# HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 69.000 per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

### Indexering

Jaarlijks.

### Servicekosten

Niet van toepassing.

### Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting  
te vermeerderen BTW.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

### Aanvaarding

In overleg, medio 2025.

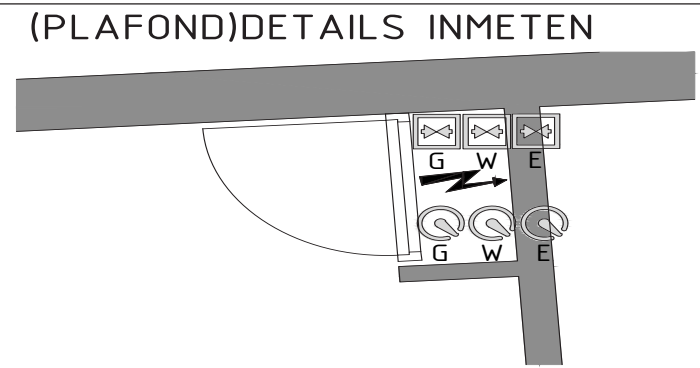
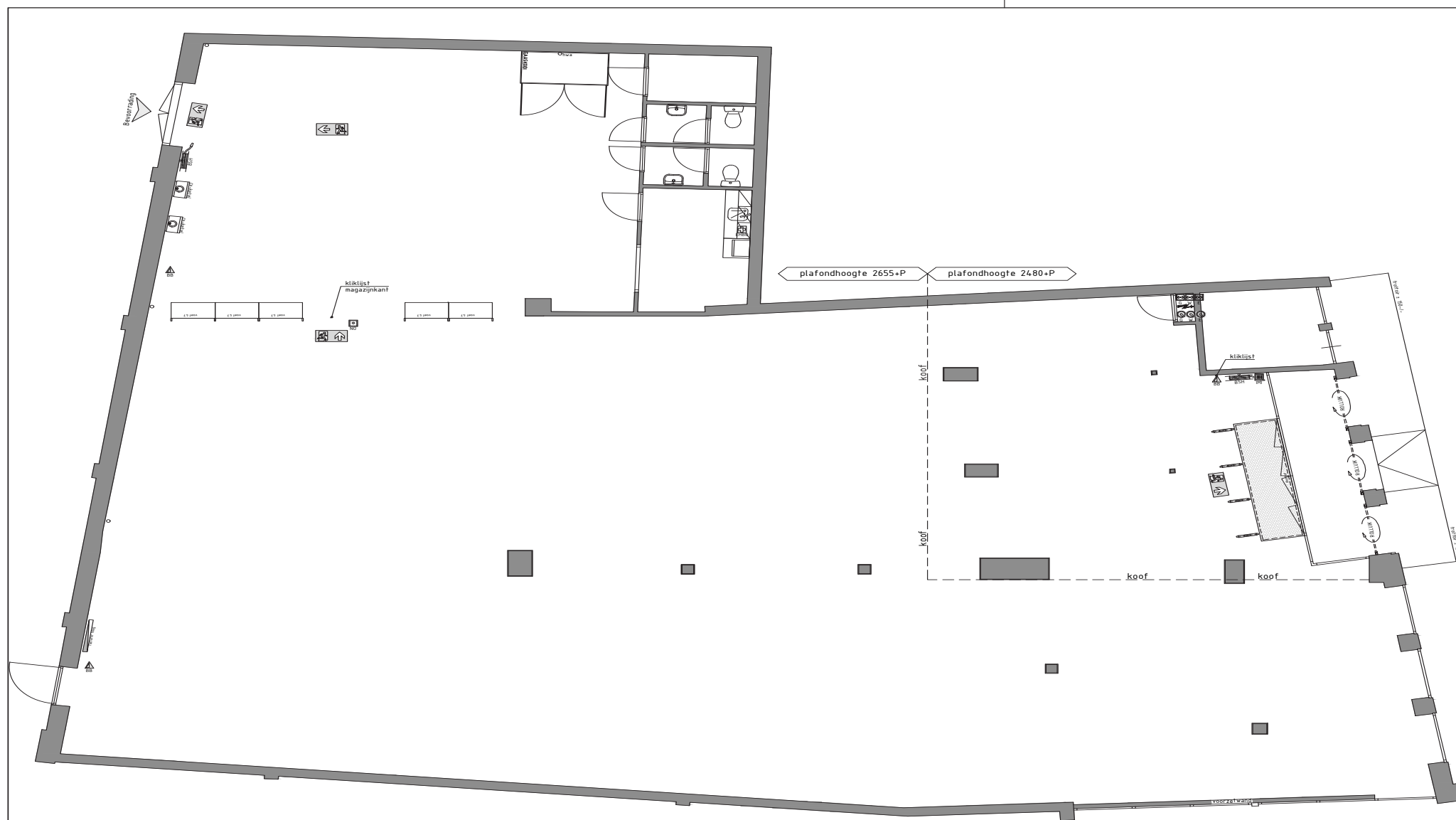


# IMPRESSIE





# PLATTEGROND



AANGEGEVEN EXTRA MAATLIJNEN IN TEKENING INMETEN:  
 - MAATLIJNEN AANGEGEVEN IN (PLAFOND)DETAILS.  
 - MAATLIJNEN AANGEGEVEN VAN WANDSTELLING KOVEN TOT EERSTE HELE PLAFONDTEGEL.  
 - LET OP: RESTEREND INMETEN VOLGENS PROTOCOL GROTE / KLEINE INMETING + MAGAZIJN!

kleine inmeting  
+ magazijn

MAGAZIJN-TROLLEY	0 st
MAGAZIJN-PALLET	0 st
MAGAZIJN-LUJERSTELLING	0 st
B.V.O.	528 m <sup>2</sup>
V.V.O.	79 % 418 m <sup>2</sup>
BRUTO MAGAZIJN	110 m <sup>2</sup>

AS Watson Benelux Tekencamer projectmanagement Niborg 11, 3927 DA Ranswoude Postbus 34, 3923 ZL Ranswoude TekencamerPW@aswatson.com			
Onderwerp:	Lay-out tekening winkel	G.K. systeemplafond:	2480+P
Titel:	Kruidvat te Gennepe	Projectleider:	Papierformaat: 297x420
Adres:	Zandstraat 30-32, 6591 DD	Projectsoort:	Schaal: n.v.t.
		Projectcode:	Finisnummer: 2089

T:\Kruidvat NL\2089 Gennepe\1.1 Lay-out\Lopende projecten\2024 Q2 Restyling\bouwkundig.dwg





# UW RSP MAKELAAR

---



**RONALD BORRENBERGS**

Retailmakelaar en vennoot

- 06-29064087
- [r.borrenbergs@rspmakelaars.nl](mailto:r.borrenbergs@rspmakelaars.nl)

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto:info@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750.



### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



### KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



### KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

**RSP**  
MAKELAARS