



TE HUUR

De Linie 44
Gorinchem

INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in WC Hoog Dalem en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



circa 73 m² bvo



**mooie rechthoekige ruimte
zonder obstakels**



**zeer ruime parkeer-
mogelijkheden**

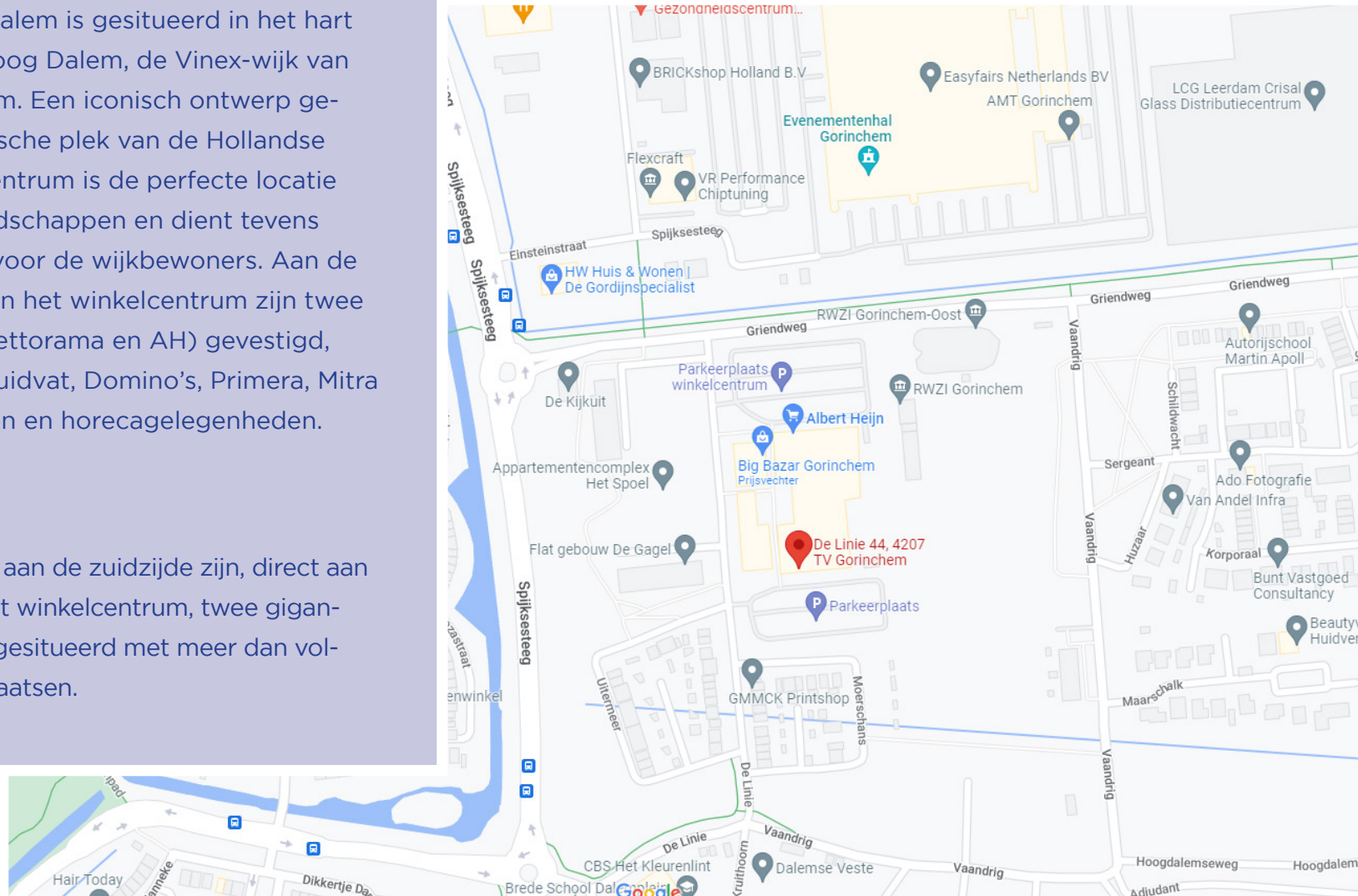


LOCATIE

Winkelcentrum Hoog Dalem is gesitueerd in het hart van het woongebied Hoog Dalem, de Vinex-wijk van de gemeente Gorinchem. Een iconisch ontwerp gerelateerd aan de historische plek van de Hollandse waterlinie. Het winkelcentrum is de perfecte locatie voor de dagelijkse boodschappen en dient tevens als ontmoetingsplaats voor de wijkbewoners. Aan de passage en het plein van het winkelcentrum zijn twee grote supermarkten (Nettorama en AH) gevestigd, alsmede Big Bazaar, Kruidvat, Domino's, Primera, Mitra en diverse speciaalzaken en horecagelegenheden.

PARKEREN

Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde zijn, direct aan de entreepartijen van het winkelcentrum, twee gigantische parkeerterreinen gesitueerd met meer dan voldoende gratis parkeerplaatsen.





OBJECT & OPPERVLAKTE

Deze voormalige zoetwarenzaak heeft een oppervlakte van circa 73 m² bvo en is gelegen tegenover Kruidvat aan de zuidelijke passage. De verkoopruimte betreft een mooie rechthoekige ruimte zonder pilaren of andere obstakels en is per direct beschikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich over de gehele breedte van de winkel de magazijnruimte, keukenblok met afwasmachine en toiletruimte. De winkelruimte kan aan de achterzijde via een separate bevoorradingsgang worden bevoorrad.

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte wordt in huidige staat opgeleverd inclusief de huidige vloer-, wand- en plafondafwerking, toiletruimte en meterkast. Sommige zaken zoals airco installatie, keukenblok en afwasmachine worden door vertrekkend huurder ter overname aangeboden.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.450,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

Voorschot service-/promotie- en energiekosten

€ 138,38 per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

Aanvaarding

Per direct.



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.

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl. Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Ronald Borrenbergs. Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen: r.borrenbergs@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

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) 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 (073) 64 88 750

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

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL