

**Leden NVM**

P.M.J. van Santvoort  
J.M.H.E. van Santvoort  
G.L. Ansems  
S.H.L. de Vries  
R.P.J. Diender  
P.P. Keunen

## Kerkstraat Hapert (project Kempenstede)



**TE KOOP / TE HUUR: Een commerciële ruimte (totale oppervlakte circa 280 m<sup>2</sup>) op de begane grond van een kleinschalig nieuwbouw appartementencomplex op een gewilde locatie in het centrum van Hapert tegenover de multifunctionele accommodatie (MFA Hart van Hapert)). Geschikt voor diverse doeleinden zoals winkel, kantoor of praktijkruimte. Het geheel wordt casco opgeleverd.**

Koopprijs : € 465.000,-- v.o.n.  
Huurprijs : € 3.250,-- per maand excl. b.t.w.

Aanvaarding : na gereedkomen nieuwbouw

Staat onderhoud : goed

Kadastrale gegevens : Gemeente Hapert, sectie F, nummer 2748 - A17

Bouwjaar : nieuwbouw

## INDELING:

Commerciële ruimte : ca. 260 m<sup>2</sup>  
Ruimte t.b.v. pantry : 3.60 x 3.00  
Berging : 2.25 x 1.85  
Toiletruimte

---

## BIJZONDERHEDEN:

Ligging : Gelegen in 'hartje' Hapert tegenover de multifunctionele accommodatie (MFA Hart van Hapert).

---

## INDELING:

Begane grond: Grote open commerciële ruimte met twee entrees aan de voorzijde.  
Ruimte t.b.v. pantry.  
Berging.  
Toiletruimte.

Parkeren: In de directe nabijheid is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemmingsplan: Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Kerkstraat 18-24, Hapert' is de enkelbestemming 'Centrum' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Als ' koper' bent u zelf verantwoordelijk om aanvraag te doen naar de actuele bestemmingsplanvoorschriften bij de gemeente.

Ligging: Het object is gelegen in hartje Hapert tegenover de multifunctionele accommodatie (MF (Hart van Hapert)) en op loopafstand van de markt. Alle (winkel-)voorzieningen zijn binnen handbereik.

Bereikbaarheid: Hapert is gelegen aan de N284 (Provincialeweg van Eersel naar Reusel). Hapert beschikt tevens over een op- en afrit van de A67 (Eindhoven – Antwerpen). Hapert heeft een busverbinding met Eindhoven en Tilburg (via Reusel) en de omliggende dorpen.

Opmerkingen:

- \* Circa 260 m<sup>2</sup> commerciële ruimte.
- \* Het geheel wordt volledig casco opgeleverd, dit betekent:
  - geen vloer-, wand- of plafondbewerking;
  - geen E-installaties;
  - geen pantry.
- \* Wel opgenomen zijn:
  - warmtepomp en vloerverwarming worden aangelegd;
  - ventilatie (WTW-unit ook gemonteerd incl. kanalen in de vloer) wordt aangelegd;
  - Toilet en fonteintje;
  - PV-installaties conform BENG;
  - houten binnendeurkozijnen en deuren.
- \* De commerciële ruimte maakt deel uit van een kleinschalig nieuwbouw appartementencomplex gelegen op de hoek Kerkstraat / Alexanderhof.



Huurbepalingen: \* Huurperiode 5 + 5 jaar.

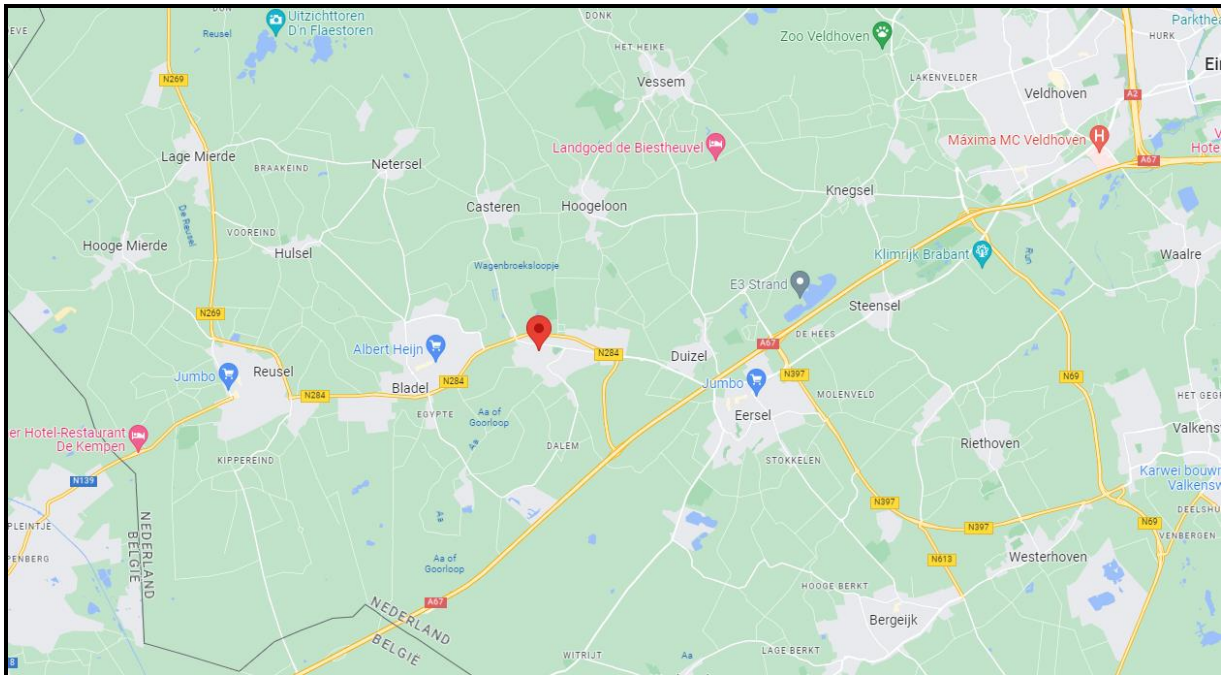
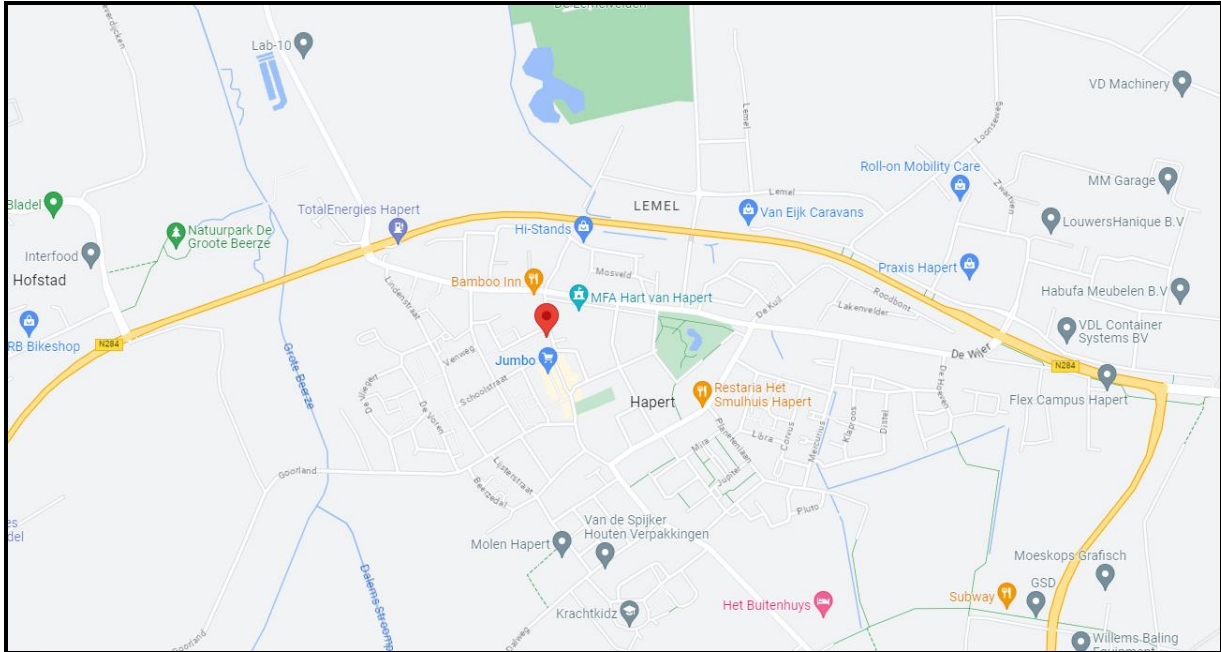
- \* Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met B.T.W. en servicekosten
- \* Jaarlijkse huurverhoging, voor het eerste één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeds CPI-alle huishoudens (2006 = 100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)\
- \* De huurbetaling moet per maand vooruit worden voldaan middels automatische incasso.
- \* De opzegtermijn is twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.
- \* Indien huurder niet aan het '90%-criterium' (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.
- \* De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het laatste model opgesteld door de Raad voor de Onroerende Zaken (ROZ).

**Plattegrond**



**Begane grond**  
**Kerkstraat Hapert**

## OMGEVINGSKAARTEN



## **ENKELE BELANGRIJKE ASPECTEN**

- De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.
- Door digitalisering van de tekeningen kunnen eventuele schaalafwijkingen optreden.
- Een bezichtiging is voor zowel koper/huurder als verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.
- Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.
- Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).