



# SAMEN HALEN WE MEER UIT UW VERMOGEN

**INVESTMENT MEMORANDUM**

**Veemarkt 1, 1a, 1b en Wilhelminaplein 5b  
Horst**





# INHOUD

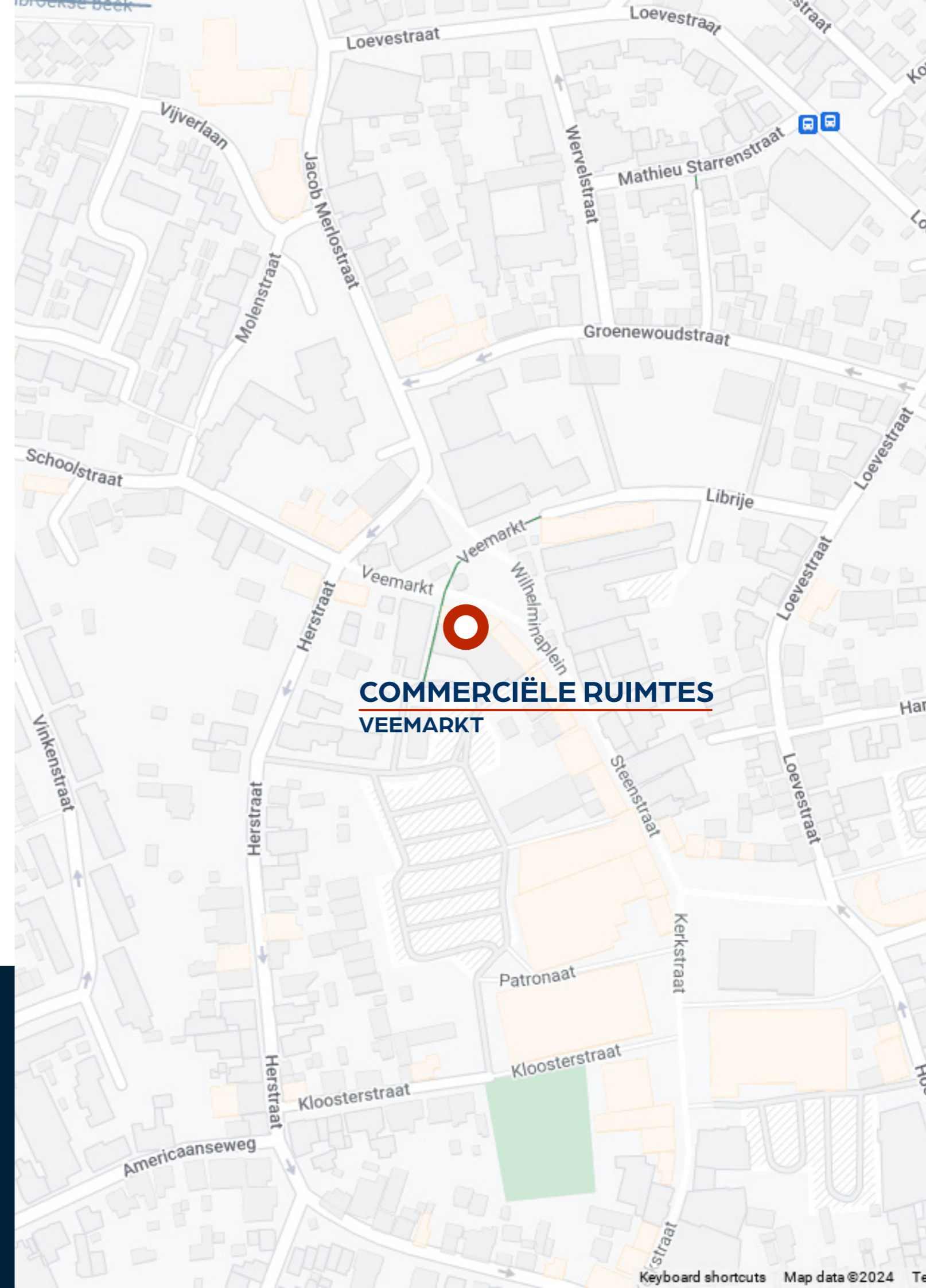
Deze commerciële ruimten zijn gelegen in hartje centrum van Horst en mogen wij u namens eigenaar geheel vrijblijvend te koop aanbieden. In dit Investment Memorandum treft u de uitgangspunten en overige informatie inzake onderhavig object aan.

<b>1.</b>	INHOUDSOPGAVE	_____	<b>4</b>
<b>2.</b>	LOCATIE	_____	<b>5</b>
<b>3.</b>	OBJECT	_____	<b>7</b>
<b>4.</b>	KADASTRALE GEGEVENS	_____	<b>9</b>
<b>5.</b>	HUURGEGEVENS	_____	<b>11</b>
<b>6.</b>	KOOPGEGEVENS	_____	<b>14</b>
<b>7.</b>	CONTACT	_____	<b>16</b>



# LOCATIE

Dit prachtige beleggingsobject is gelegen op de Veemarkt/Wilhelminaplein in hartje centrum van Horst, aansluitend aan de Kerkstraat, de hoofdwinkelstraat van Horst, waar onder andere AH, Kruidvat en Hema zijn gevestigd. Tegenover onderhavig object is het gemeentehuis gesitueerd. De gezellige Veemarkt kenmerkt zich verder door het grote aanbod van verscheidende horecagelegenheden. De gemeente Horst telt circa 14.000 inwoners. Door haar regiofunctie is het verzorgingsgebied echter vele malen groter. Ongeveer een derde (circa 1,5 miljoen) van de toeristische overnachtingen in Noord-Limburg vindt plaats in de gemeente Horst. Het centrum is derhalve zeer druk bezocht.







# OBJECT

Het beleggingsobject betreft een appartementsrecht. De begane grond ter grootte van circa 1.000 m<sup>2</sup> wordt verkocht en bestaat uit vier commerciële ruimten die verhuurd zijn aan respectievelijk Xenos, D-Reizen, Hoorcentrum Horst en Passi (zie tevens het huurdersoverzicht).

## Xenos

Al tientallen jaren toonaangevend op het gebied van consumentenverkoop van meubels, woondecoratie, servies en andere producten in de 150 winkels in Nederland.

## D-Reizen

Met verschillende reisaanbieders onder één dak is D-Reizen al meer dan 50 jaar het grootste onafhankelijke reisbureau van Nederland. D-Reizen heeft 75 vestigingen in Nederland.

## Hoorcentrum Horst

Inmiddels alweer 10 jaar het vertrouwde adres van Horst en omgeving op het gebied van gehoorproblemen.

## Passi

Naast de aanbieder van verrukkelijk ijs, koffie, verse thee, bonbons, chocolade en ander soort gebak kunt u bij Passi ook terecht voor een high tea en andere arrangementen. Passi heeft meerdere prijzen in de wacht gesleept waarbij de Gouden Jsspatel de meest in het oog springende is.



OBJECT

# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Horst
Sectie	D
Complexaanduiding	5549 A
Appartementsindices	45, 52 en 57

## EIGENAARSLASTEN

OZB	€ 3.958,55
Rioolrechten	€ 1.120,00
Afvalstoffenheffing	€ PM



**OBJECT**

# HUURGEGEVENS

ADRES	HURDER	JAARHUUR	VVO	INGANGS-DATUM	EXPIRATIE-DATUM	INDEXERINGS-DATUM	VERLENGING	ZEKERHEDEN
Veemarkt 1	Xenos	€ 72.500,00	595 m <sup>2</sup>	11-10-2024	10-10-2029	01-11-2025	vijf jaren	
Veemarkt 1a	D-Reizen	€ 19.940,76	95 m <sup>2</sup>	01-08-2021	31-07-2027	01-08-2025	onbepaald	€ 5.245,29
Veemarkt 1b	Hoorcentrum Horst	€ 22.949,64	88 m <sup>2</sup>	01-12-2010	30-11-2026	01-12-2025	twee jaren	€ 5.201,31
Wilhelminaplein 5b	Passi	€ 57.573,00	220 m <sup>2</sup>	15-03-2011	14-09-2026	15-03-2025	vijf jaren	€ 10.676,25

Alle documentatie betreffende de huurders, zoals huurovereenkomsten, allonges, bankgaranties, huurfacturen et cetera is na het bereiken van financiële overeenstemming, verkrijgbaar via ons kantoor.





## OBJECT

# KOOPGEGEVENS

### Koopprijs

€ 1.900.000 k.k.

### Transportdatum

In overleg te bepalen.

### Voorbehoud

Verkoper verkoopt het object onder het voorbehoud van gunning.

### Overige informatie

Verkrijgbaar na prijsovereenstemming via ons kantoor.

### Zekerheidsstelling

10% van de overeen gekomen koopsom, onder te brengen bij de instrumenterend notaris.

### Oplevering

Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich momenteel bevindt ('as-is'), met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken.

### Koopovereenkomst

Koper dient zijn notaris, direct na overeenstemming, opdracht te geven tot het opstellen van de koopovereenkomst, dan wel akte van levering.





# UW RSP MAKELAAR

---



## RONALD BORRENBERGS

Retailmakelaar/vennoot

- 06-29064087
- 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.





**KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH**

---



**KANTOOR EINDHOVEN**

---

### 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) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



**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