

VAN DE  
**ZANDE**  
MAKELAARDIJ



## Hoofdpoort 3 te Kaatsheuvel

In hartje centrum gelegen winkelruimte van ca. 135 m<sup>2</sup> met royale gratis parkeergelegenheid.



## Algemeen

Kaatsheuvel is een dorp in Noord-Brabant, in de gemeente Loon op Zand en midden in het groene hart van Brabant. Het dorp staat van oudsher nationaal bekend om de schoenenindustrie en de turfwinning. Tijdens carnaval staat Kaatsheuvel beter bekend als 'Turfstekerslaand'. Het dorp is voornamelijk bekend van de Efteling en het Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen. Het dorp vormt samen met de kerkdorpen Loon op Zand en De Moer de gemeente Loon op Zand. Tevens valt Kaatsheuvel onder de streek Langstraat. Deze streek, gevormd door Dongen, Kaatsheuvel, Waalwijk en Heusden. Kaatsheuvel telt in totaal ca. 16.600 inwoners.

## Winkelcentrum Hoofdpoort

Winkelcentrum Hoofdpoort is een overdekt winkelcentrum gelegen in het kerngebied van Kaatsheuvel. In dit winkelcentrum zijn o.a. gevestigd; Jumbo, Kruidvat, Hema, Bakker Bart, D-Reizen, Takko Fashion, Brainwash, Mitra, Hans Anders. Het winkelcentrum een grote eigen parkeerplaats.

### 3.1 Openingstijden winkels

De openingstijden van de winkels gevestigd in de winkelpassage zijn:

Dagen	Openingstijden winkels	Openingstijden Passage
Maandag	13.00 uur tot 18.00 uur	07.00 uur tot 21.00 uur
Dinsdag, woensdag	09.00 uur tot 18.00 uur	07.00 uur tot 21.00 uur
Donderdag	09.00 uur tot 18.00 uur	07.00 uur tot 22.00 uur
Vrijdag	09.00 uur tot 21.00 uur	07.00 uur tot 22.00 uur
Zaterdag	09.00 uur tot 17.00 uur	07.00 uur tot 20.00 uur

Bovenstaande openingstijden zijn de minimaal verplichte openingstijden voor de detailhandelsvestigingen in **winkelcentrum**, hierna te noemen: bloktijden. Indien huurders hier vanaf wensen te wijken dienen zij dit schriftelijk, minimaal twee weken van tevoren, aan te vragen bij SCM, onder vermelding van de tijden waarop opening gewenst is. Kosten voortvloeiende uit een verruiming van de bloktijden zullen worden doorberekend aan diegene die de extra servicekosten genereert.

## **Bouwjaar**

2005

## **Vloeroppervlakte:**

Winkelruimte : ca. 135 m<sup>2</sup>

Totaal : ca. 135 m<sup>2</sup>

## **Bestemming:**

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Centrum Kaatsheuvel", vastgesteld op 27 juni 2013, waarin het de bestemming "detailhandel/dienstverlening" heeft gekregen. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

## **Frontbreedte:**

Ca. 5 meter

## **Indeling**

Entree, open winkelruimte, magazijn, toilet, pantry.

## **Voorzieningen**

- PVC vloer;
- Rolluik;
- Inbouwspots;
- Gestucte plafond;
- Voorzetwanden;
- Balie;
- Airco;
- Brandblusvoorzieningen;
- Pantry;
- Toilet met fontein;
- Vloerstoffering (magazijn);
- CV-verwarmd.
- Systeemplafond met TL-verlichting (magazijn).

## **Kadastrale gegevens**

Gemeente : Loon op Zand

Sectie : L

Nummer : 3737

## **Oplevering**

In overleg

## **Energielabel**

A+

## **Verhuurvoorwaarden**

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- huurtermijn van vijf (5) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren;
- wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratiedatum;
- jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
- betaling per één maand vooruit;
- uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
- doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
- model huurovereenkomst winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) (OVb) op 30 januari 2015.

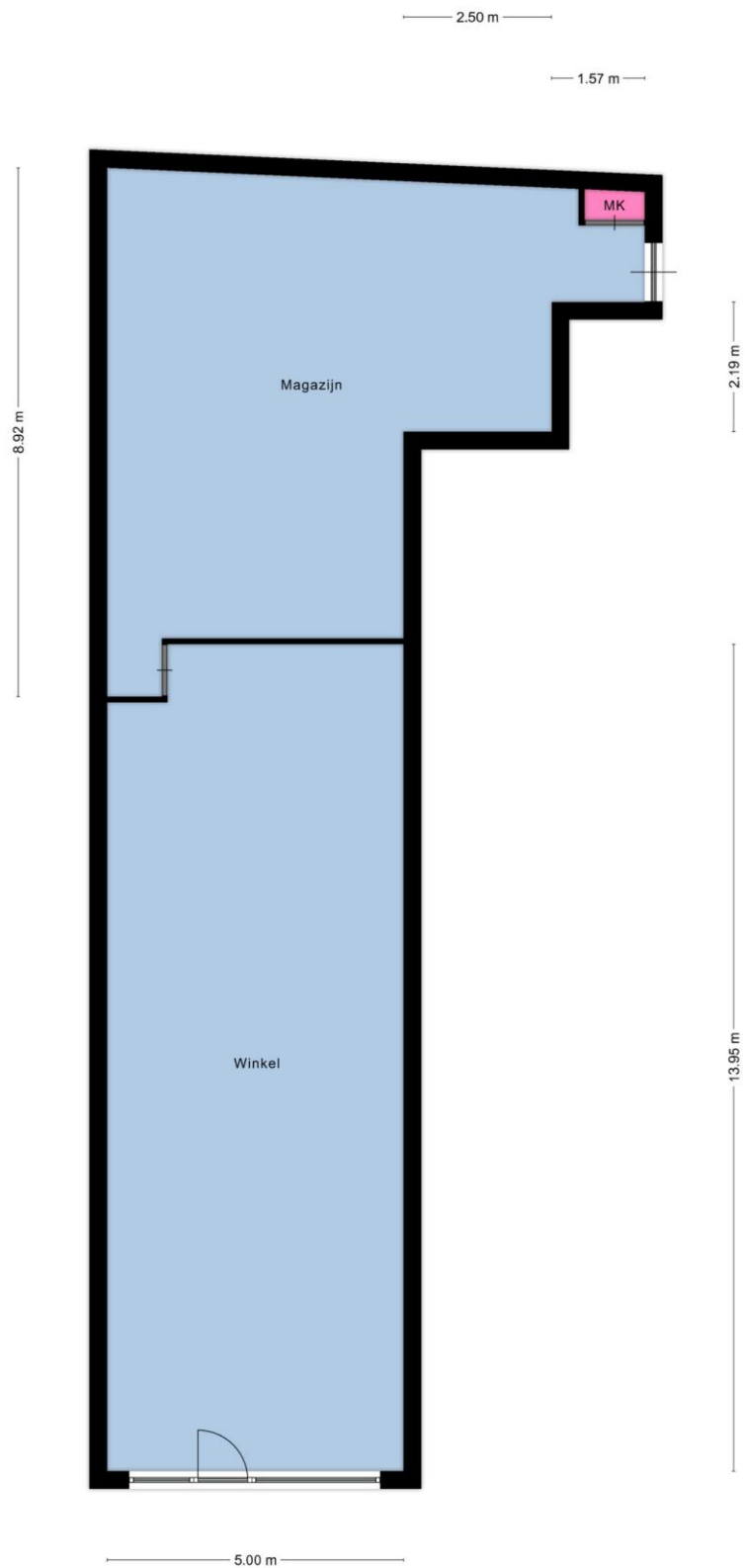
**Huurprijs: € 22.257,- per jaar te vermeerderen met BTW en servicekosten**





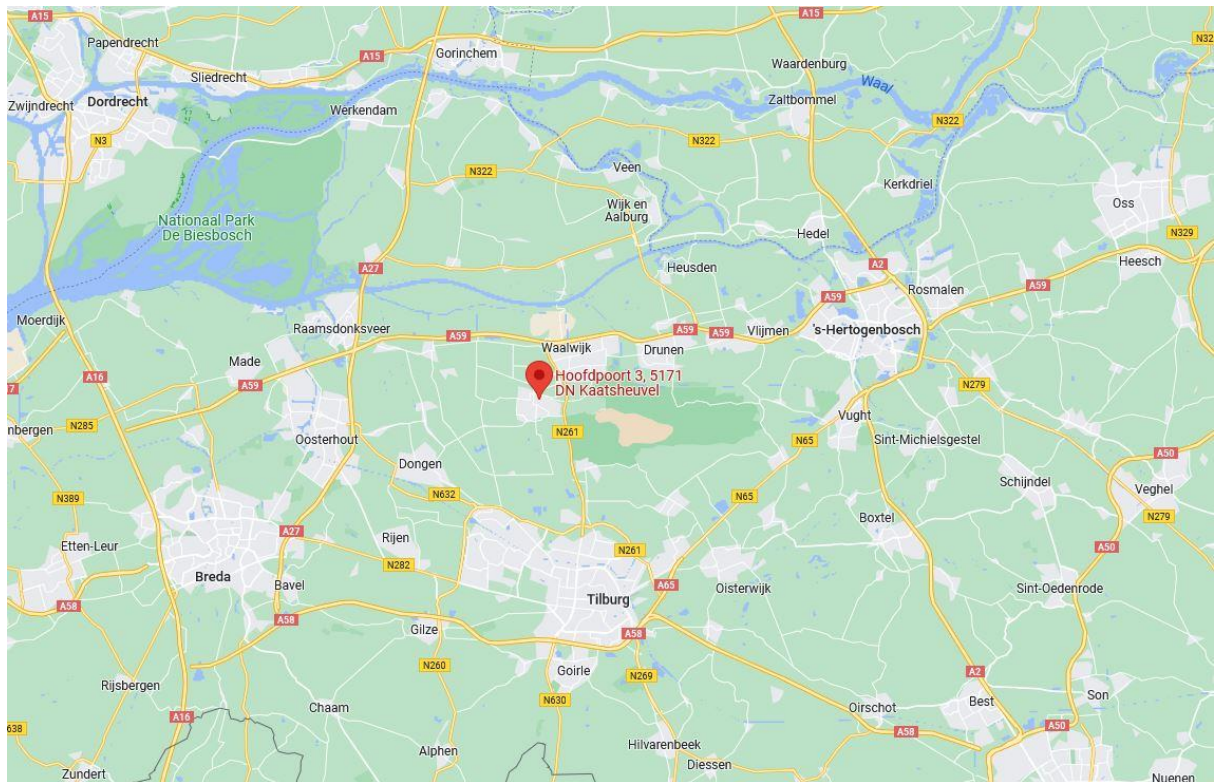
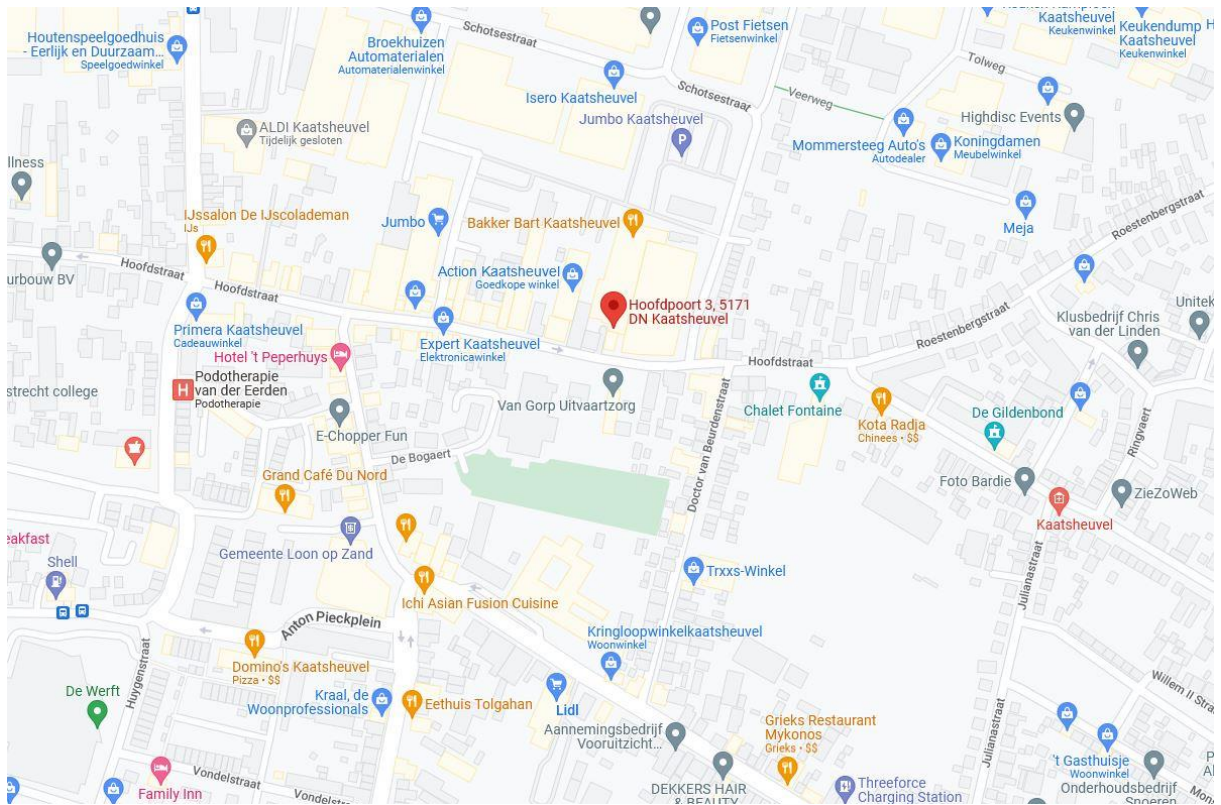






Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.





Dit is vrijblijvende informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

**Van de Zande Bedrijfsmakelaars** is een afdeling binnen onze organisatie. Onze compacte vorm is een weloverwogen keuze. We kiezen bewust niet voor een aanpak met veel makelaars, doch enkel met specialisten die het klappen van de zweep kennen.

Van de Zande Bedrijfsmakelaars is een makelaarskantoor dat kiest voor aandacht, kwaliteit, diepgang en persoonlijke betrokkenheid. We hebben een compact team, waarin de partners zelf de makelaars zijn. Onze ambitie is het samenbrengen van vraag- en aanbodpartijen, hun eisen en wensen maximaal op elkaar afstemmen om zo een klinkend slotakkoord te bereiken. Dat geldt voor beide partijen. Op die ambitie is onze aanpak gebaseerd.

### **Regionaal.**

Onze oriëntatie is voornamelijk regionaal. De meeste van onze projecten hebben een locatie binnen de driehoek Tilburg – 's-Hertogenbosch – Oosterhout met een concentratie in de regio Waalwijk. Voor een aantal opdrachtgevers zijn we ook buiten de regio actief.

### **Vergaand ingevoerd.**

Essentieel in onze dienstverlening is onze kennis van de lokale markt. Niet alleen weten we alles van zakelijke gebouwen, we houden ons ook voortdurend op de hoogte van zaken als gemeentelijke grondpolitiek, grondposities, infrastructurele ontwikkelingen en toekomstperspectieven van een locatie. Die kennis vormt een fundamentele basis voor ons advies.

### **Bedrijfsgebouwen, kantoren en winkels.**

Als makelaars in zakelijk vastgoed beperken we ons tot gebouwen met een bedrijfsmatige functionaliteit. Binnen dat kader richten we ons op bedrijfsgebouwen, kantoren, winkels en bouwgrond. Op al die specifieke terreinen hebben we een bewezen specialisme opgebouwd.

### **Bemiddeling bij vraag en aanbod.**

Zoals elke makelaar zijn ook wij hoofdzakelijk actief met het samenbrengen van aanbieders en vragers van – en dat is dan specifiek voor onze afdeling bedrijfsmatig vastgoed – zakelijke panden. Ons netwerk van beslissers, dienstverleners, financiers en andere relevante partijen stelt ons in staat om de bemiddeling snel naar volle tevredenheid van alle partijen af te ronden.

### **Taxatie.**

Het taxeren van zakelijke panden is een dienst die als vanzelfsprekend bij onze bemiddelingsdienstverlening past. Opdrachtgevers kunnen ook een beroep op ons doen voor individuele taxaties zonder bemiddelingstraject. We zijn aangesloten bij het Taxatie Management Instituut, waardoor we altijd aan de meest up-to-date kwaliteitseisen voldoen.

### **Beleggingsmakelaardij.**

Onze inzet en werkwijze blijken in de praktijk zeer goed aan te sluiten bij de eisen van beleggers die ondersteuning zoeken op vastgoedgebied. Binnen de beleggingsmakelaardij zijn we voornamelijk actief in Zuid-Nederland.

### **Advisering bij nieuwbouw of renovatie.**

Bedrijven met nieuwbouw- of renovatieplannen kunnen we terzijde staan met adviezen die gericht zijn op optimalisatie van de waarde of de verhuurbaarheid van hun pand. Lichte aanpassingen in het ontwerp kunnen de functionaliteit van een pand aanzienlijk verhogen. Onze kennis over de locatie en infrastructurale ontwikkelingen kan doorslaggevend zijn in een “go-or-no-go” beslissing.

### **Projectinitiatie.**

Daar waar we een duidelijke behoefte in de markt hebben gesignaleerd, nemen we steeds vaker het initiatief tot een gerichte ontwikkeling. Op deze manier willen we het aanbod in ons werkgebied vergroten en een antwoord geven op specifieke vragen van bedrijven die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting.



#### **KANTOOR WAALWIJK**

Grotestraat 344  
5241 CD, Waalwijk  
T (0416) 333 059  
info@zande.nl

#### **KANTOOR VLIJMEN**

Plein 9  
5251 AS, Vlijmen  
T (073) 5 111 999  
vlijmen@zande.nl

#### **KANTOOR KAATSHEUVEL**

Hoofdstraat 26  
5171 DD, Kaatsheuvel  
T (0416) 672 590  
kaatsheuvel@zande.nl

