



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR/TE KOOP**

Passage 7, Malden



# PROJECTINFORMATIE

## Passage 7, Malden

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Multifunctionele commerciële unit beschikbaar midden in winkelcentrum De Passage in Malden. De ruimte beschikt over een open entree die afsluitbaar is met een rolluik en heeft een zelfstandige achterdeur voor het bevoorraden van de winkel. Dankzij de bestemming "Centrum-1" is de unit geschikt voor diverse doeleinden. De strategische ligging midden in het winkelcentrum maakt het een ideale plek om klanten aan te trekken. Naast het object zijn tevens een slager en een bakker gevestigd.

Winkelcentrum De Passage is een belangrijke trekpleister in Malden en biedt een gevarieerd aanbod van winkels. Van kleinschalige lokale ondernemers tot grote ketens zoals PLUS, Albert Heijn, Hema, Kruidvat en Action. De gezellige sfeer en het brede aanbod zorgen dagelijks voor een constante stroom bezoekers.

De locatie is eenvoudig bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Het winkelcentrum ligt op korte afstand van de op- en afritten van de A73, waardoor het snel en gemakkelijk te bereiken is met de auto. Tevens bevinden zich op enkele loopminuten afstand verschillende bushaltes waardoor omliggende plaatsen snel te bereiken zijn.

### **Metrages (BVO)**

Commerciële ruimte: circa. 160 m2 (inclusief opslag en sanitaire voorzieningen)

Frontbreedte: circa. 7 meter

# PROJECTINFORMATIE

## Passage 7, Malden

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

### **Bestemmingsplan**

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft de unit een "Centrum-1" bestemming waardoor detailhandel. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Opleveringsniveau**

- Afzuiginstallatie
- Balie
- Brandpreventiemiddelen
- Internetaansluiting
- Koelingen
- LED-verlichting
- Pantry
- Rolluik
- Schappen (gekoeld)
- Tegelvloer
- Toiletruimte

De inventaris en goodwill van deze volledig ingerichte AGF-winkel, inclusief koeling en apparatuur, zijn beschikbaar ter overname. Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar. a

# PROJECTINFORMATIE

## Passage 7, Malden

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

### Huurcondities

Huurprijs: € 34.000,- per jaar excl. BTW

Huurtermijn: 5 jaar.

Servicekosten: Nader overeen te komen.

Aanvaarding: In overleg.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium"(aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model met de benodigde aanvullingen.

# PROJECTINFORMATIE

Passage 7, Malden

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **Koopcondities**

Vraagprijs: € 355.000,- K.K. excl. BTW.

Overnamesom inventaris: Nader te bepalen.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Aanvaarding: In overleg.

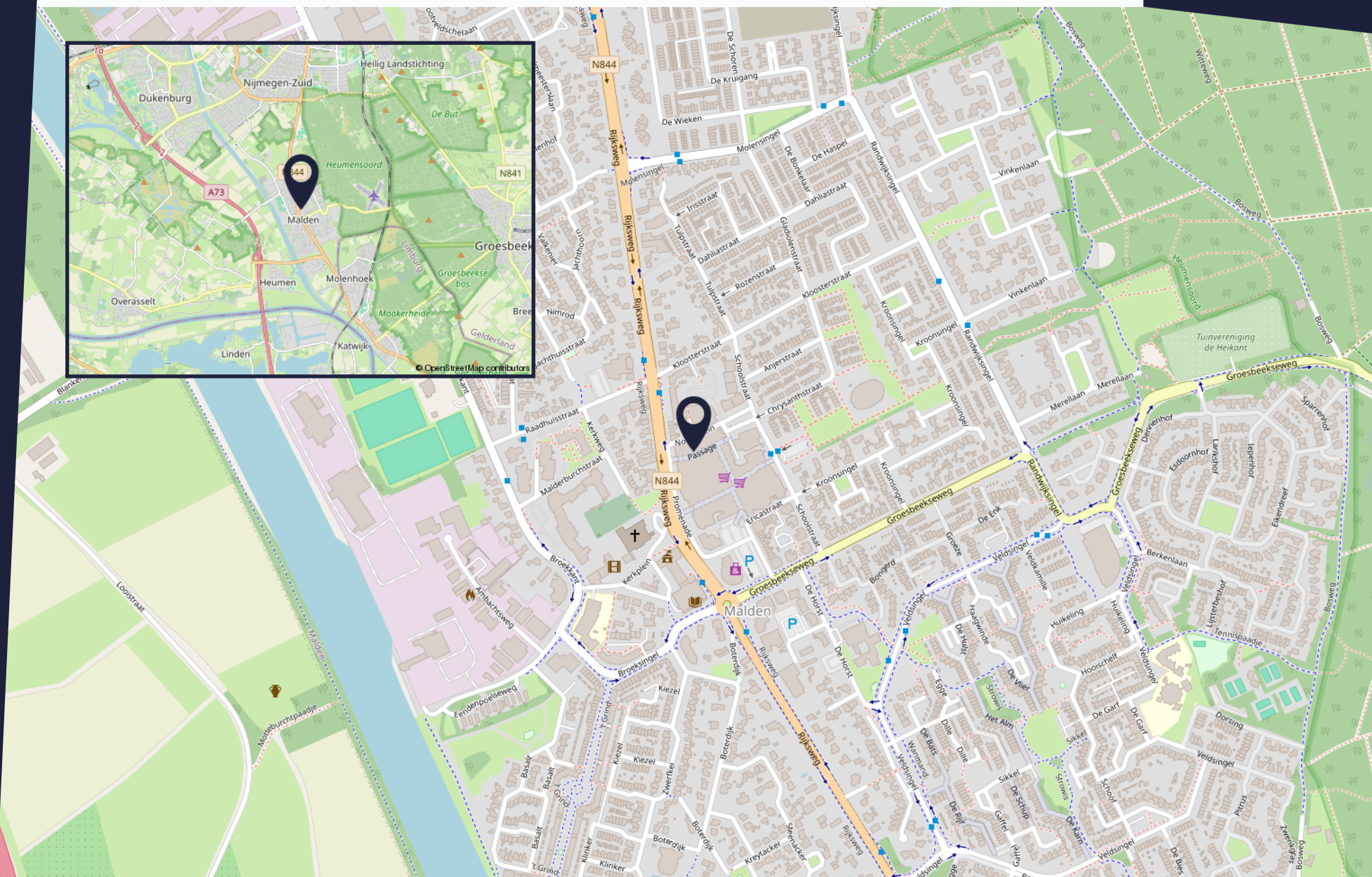
## **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

## Passage 7, Malden

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

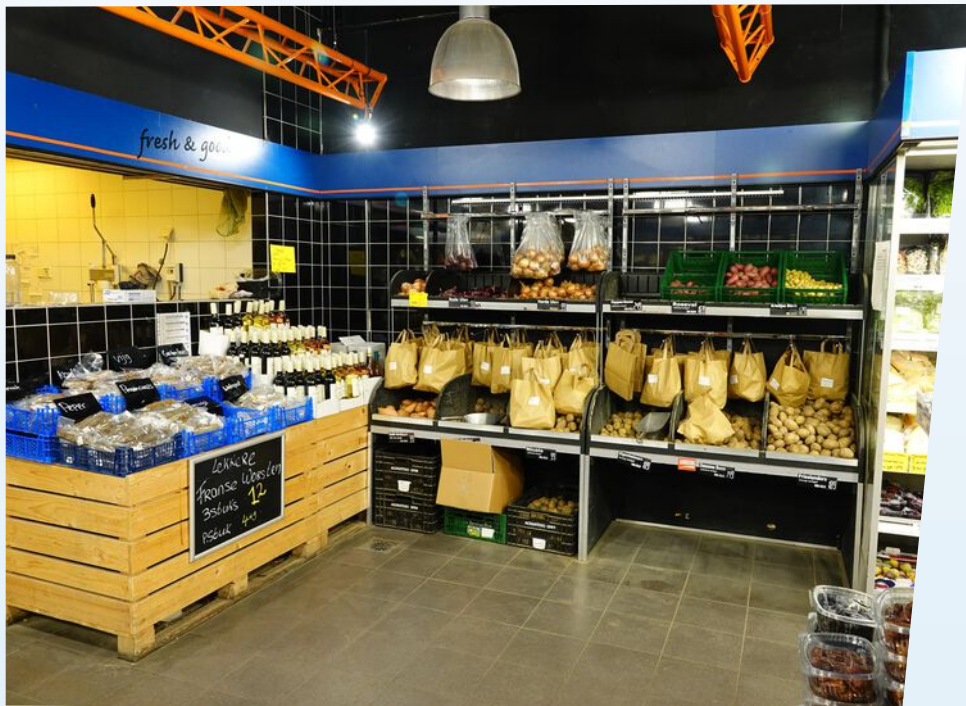
# FOTOREPORTAGE

Passage 7, Malden









# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)