



TE HUUR



Arendshof 71a – Oosterhout

Algemeen

In het gezellige winkelcentrum Arendshof ligt op een goede locatie tegenover Hema de winkel Arendshof 71a. Deze winkel heeft een oppervlakte van ca. 103 m² B.V.O. en een frontbreedte van ca. 5,50 meter.

Arendshof 71a ligt aan de zijde van het Winkelcentrum Bouwlingcentre (met o.a. Jumbo, Action en Bristol en 220 parkeerplaatsen). Er is een goede wisselwerking tussen deze twee gebieden. De winkel is voorzien van een klein keukenblokje, toilet, rolluik en airconditioning en kan van achteren worden bevoorrad. Op dit moment is er een outletwinkel van Van Os Lederwaren in het pand gevestigd.

Winkelcentrum Arendshof is een winkelcentrum met een regionale functie. Het centrum van Oosterhout heeft de gezelligheid van een dorp maar het aanbod van een stad. Met het overdekte winkelcentrum Arendshof heeft het centrum van Oosterhout iets extra's ten opzichte van andere dorpen en steden. Consumenten kunnen hier voor alles terecht. Zo zijn o.a. H&M, Blokker, Hema, We, T-Mobile, Van Haren, Only, Open 32, Vero Moda, Vodafone, Specsavers, Kik, Anna van Toor, Halfords etc. vertegenwoordigd in Winkelcentrum Arendshof.

Indien er interesse is in deze winkelruimte, maken wij graag een vrijblijvend huurvoorstel.

Object

Arendshof 71a betreft een winkelruimte met een oppervlakte van ca. 103 m² b.v.o. begane grond, met een frontbreedte van ca. 5,5 meter.

Parkeren

Ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de parkeergarage en op maaiveld.

Bestemming

Detailhandel.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat. Verhuurd wordt het casco. Door een (vorige) huurder aangebrachte voorzieningen behoren niet tot het gehuurde en de onderhouds- en vervangingskosten c.q. -plicht daarvan zijn voor huurder.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het standaard model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) van 2012.

Duur, verlenging en opzegging

Een huurovereenkomst wordt aangegaan voor een initiële huurtermijn van vijf of tien jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar.

Een eventuele beëindiging van de overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van minimaal één jaar.

Aanvaarding

Het object is te aanvaarden in nader overleg.

Huurprijs

De huurprijs (vraagprijs) van de bedrijfsruimte bij aanvang van de huurovereenkomst bedraagt € 22.200,- op jaarbasis, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW).

Prijspeil

Voor alle genoemde prijzen is het prijspeil per heden.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs wordt jaarlijks per de huuringangsdatum, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, aangepast op basis van de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) alle huishoudens (2015=100), zoals deze wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurbetaling

De huurpenningen, servicekosten, promotiekosten en omzetbelasting worden per maand vooruit betaald.

Omzetbelasting

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om alle daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden. Dit nadeel wordt alsdan vastgesteld door een onafhankelijke accountant.

Leveringen en diensten, voorschot servicekosten

Alle zaken die ertoe dienen om het winkelcentrum schoon, heel en veilig te houden.

Het voorschot voor leveringen en diensten bedraagt ca. EUR 25,-/m² per jaar en een promotiebijdrage van ca. EUR 2,96/m² per jaar met daarnaast een vast bedrag [er winkel van € 543,-, op jaarbasis. Deze bedragen zijn naar rato per maand vooruit als voorschotten verschuldigd en zullen eenmaal per jaar op basis van nacalculatie met huurder worden verrekend.

Zekerheidstelling

Huurder dient vóór de huuringangsdatum en oplevering een bankgarantie ten gunste van verhuurder te stellen ter grootte van minimaal drie maanden bruto huurbetalingsverplichting (inclusief servicekosten en omzetbelasting), welke mogelijk mede afhankelijk kan zijn van een kredietwaardigheidsonderzoek.

Opschortende voorwaarden

Huurovereenkomsten komen tot stand onder de opschortende voorwaarde dat de door of namens verhuurder te trekken kredietinformatie over de aspirant-huurder positief dient te zijn.

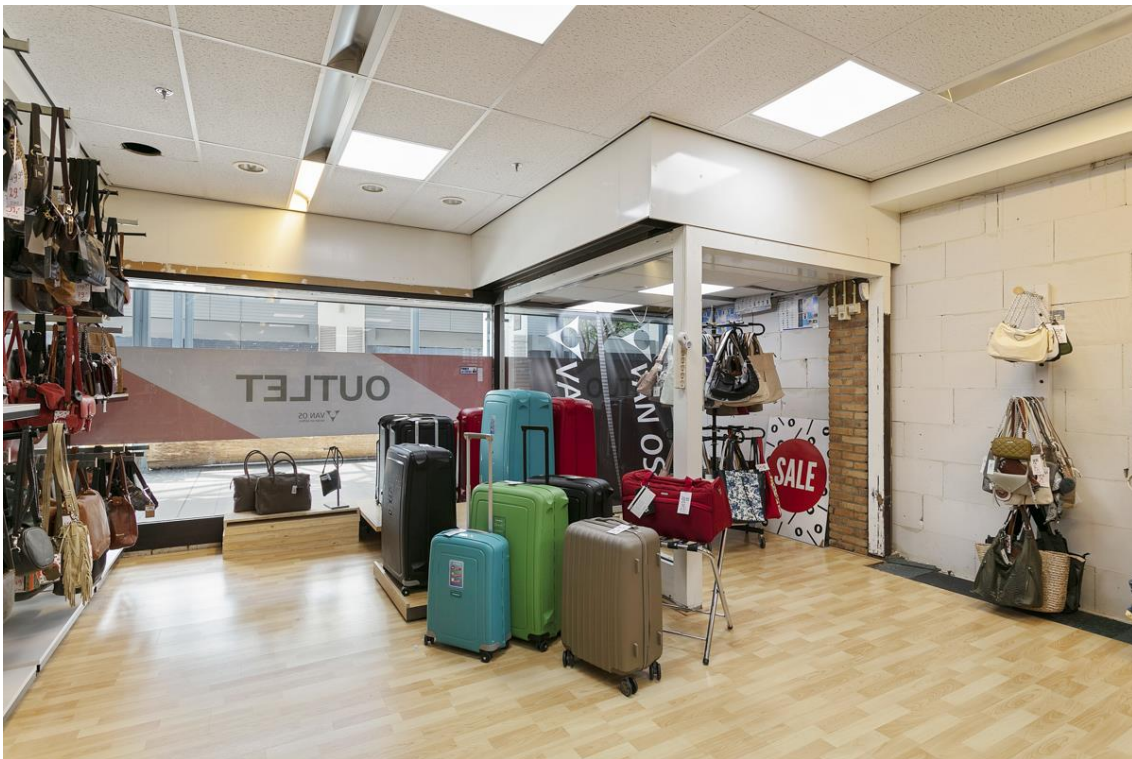
Voorbehoud

Aanbiedingen en huurovereenkomsten worden te allen tijde gedaan onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar/verhuurder.



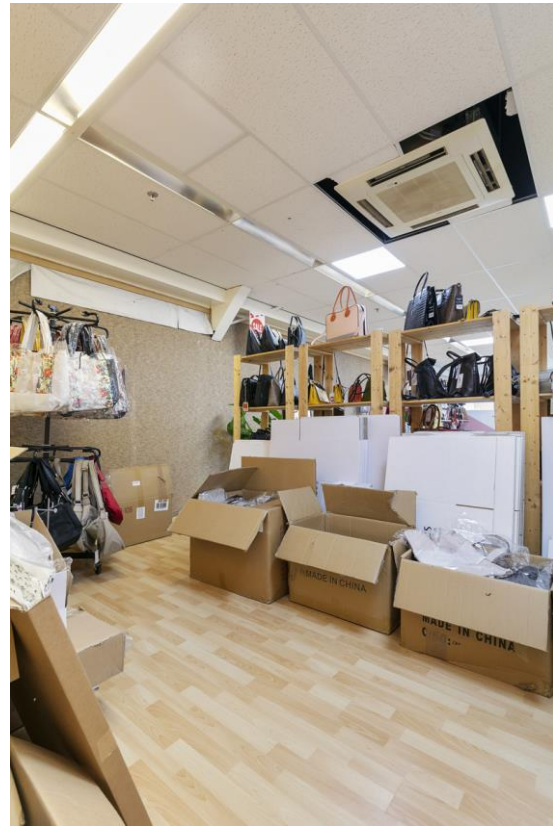






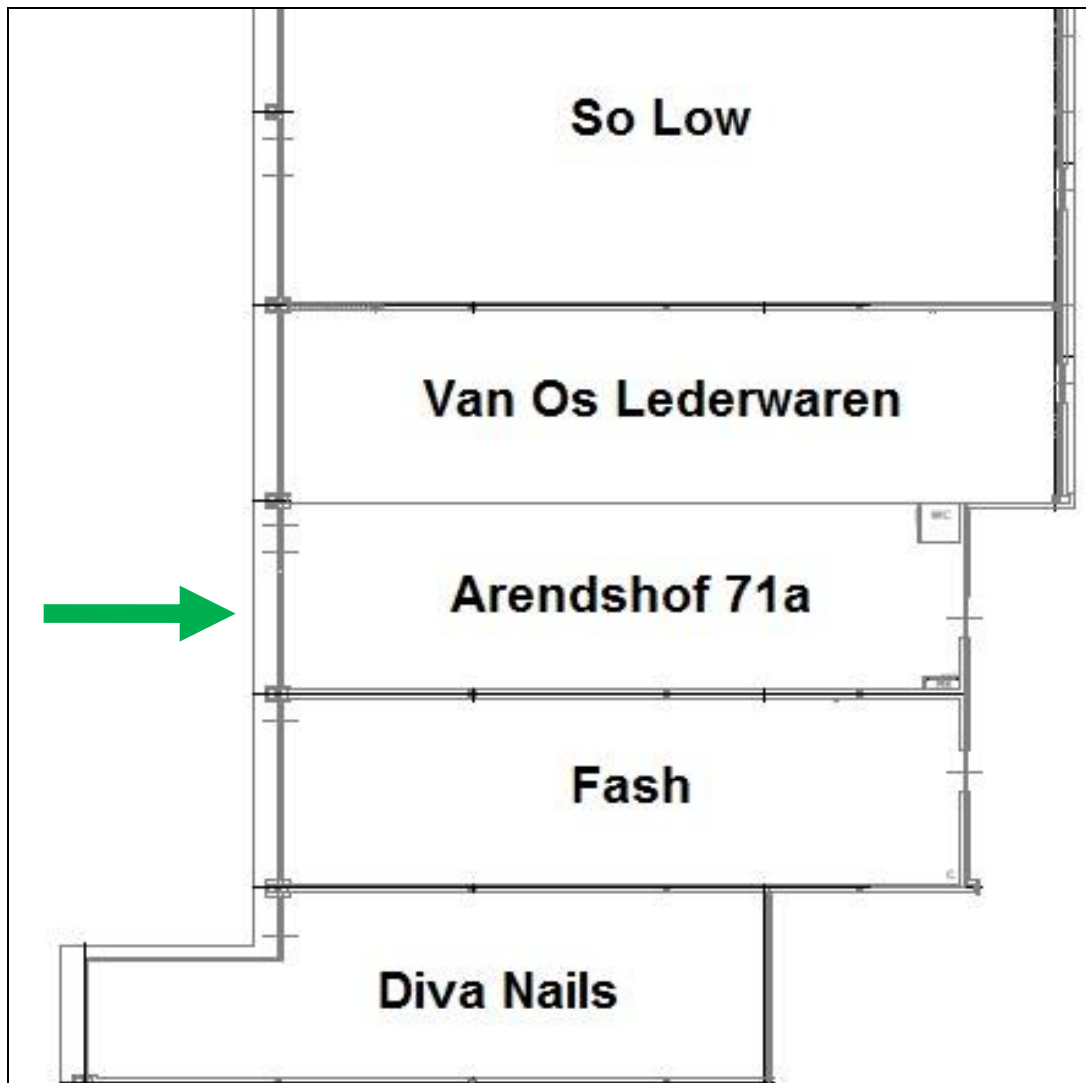








Plattegrond



Disclaimer: deze brochure is met zorg samengesteld.
 Voor eventuele onjuistheden acht VP&A Makelaardij zich niet aansprakelijk.