



TE HUUR
TE KOOP

Corridor 11
Valkenswaard

INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen aan de Corridor en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



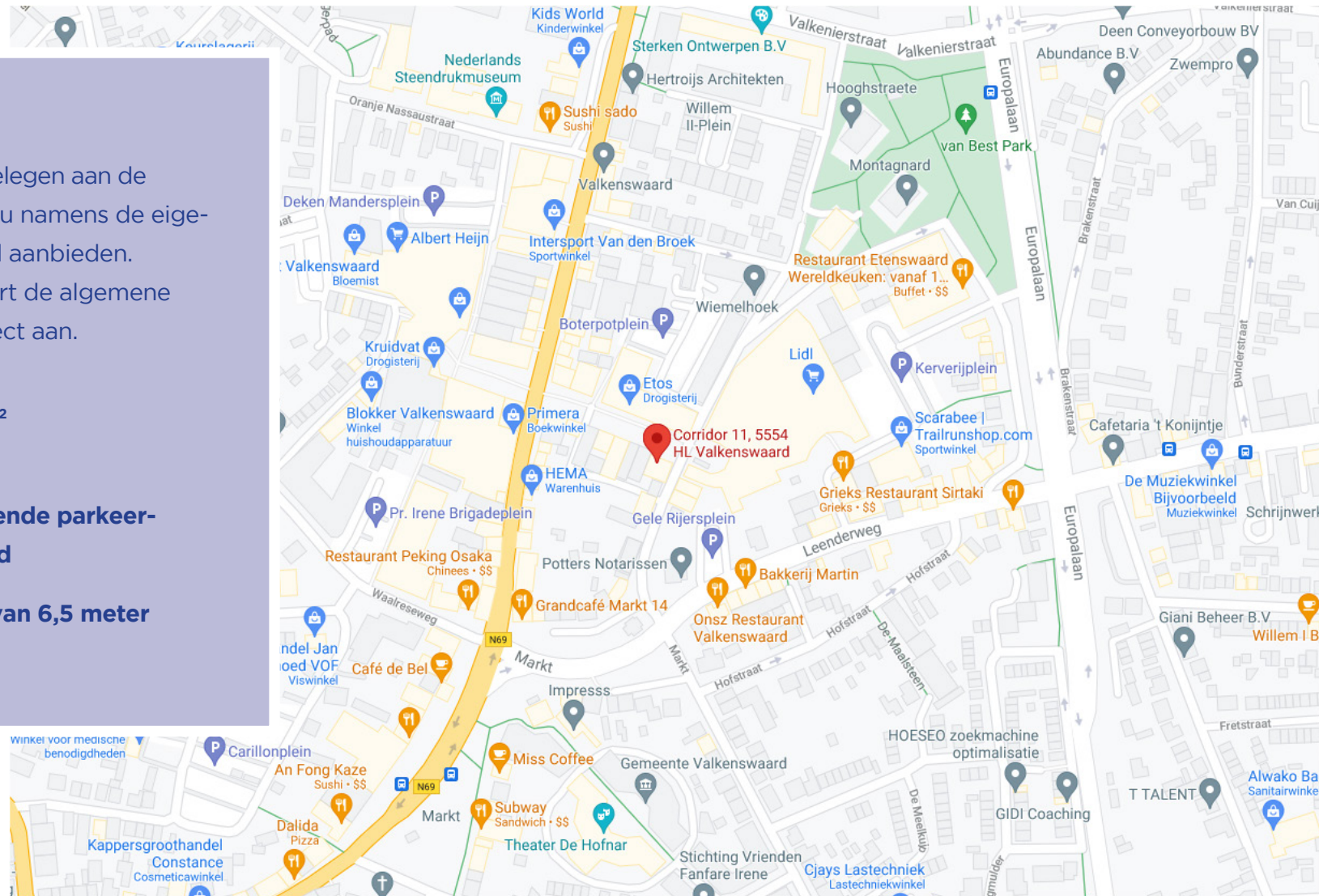
circa 150 m²



ruim voldoende parkeer-
gelegenheid



ruim front van 6,5 meter

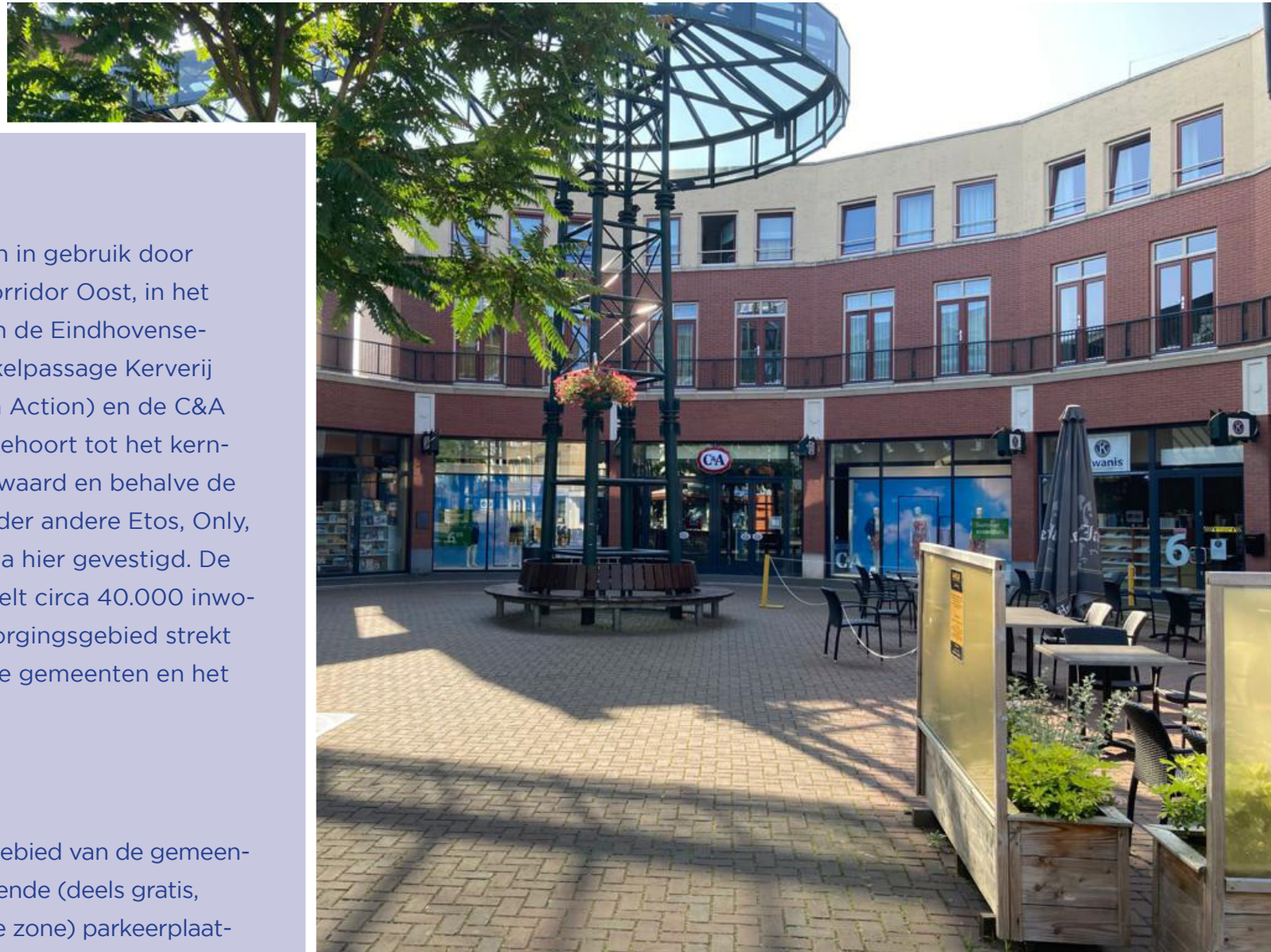


LOCATIE

De winkelruimte, voorheen in gebruik door Specsavers, ligt aan de Corridor Oost, in het voetgangersgebied tussen de Eindhovenseweg en de overdekte winkelpassage Kerverrij (met onder andere Lidl en Action) en de C&A vestiging. Corridor Oost behoort tot het kernwinkelgebied van Valkenswaard en behalve de vestiging van C&A zijn onder andere Etos, Only, Hans Anders en Vero Moda hier gevestigd. De gemeente Valkenswaard telt circa 40.000 inwoners. Het secundaire verzorgingsgebied strekt zich uit over de Kempische gemeenten en het Belgische achterland.

PARKEREN

Rondom het voetgangersgebied van de gemeente Valkenswaard zijn voldoende (deels gratis, deels betaald, deels blauwe zone) parkeerplaatsen aanwezig.





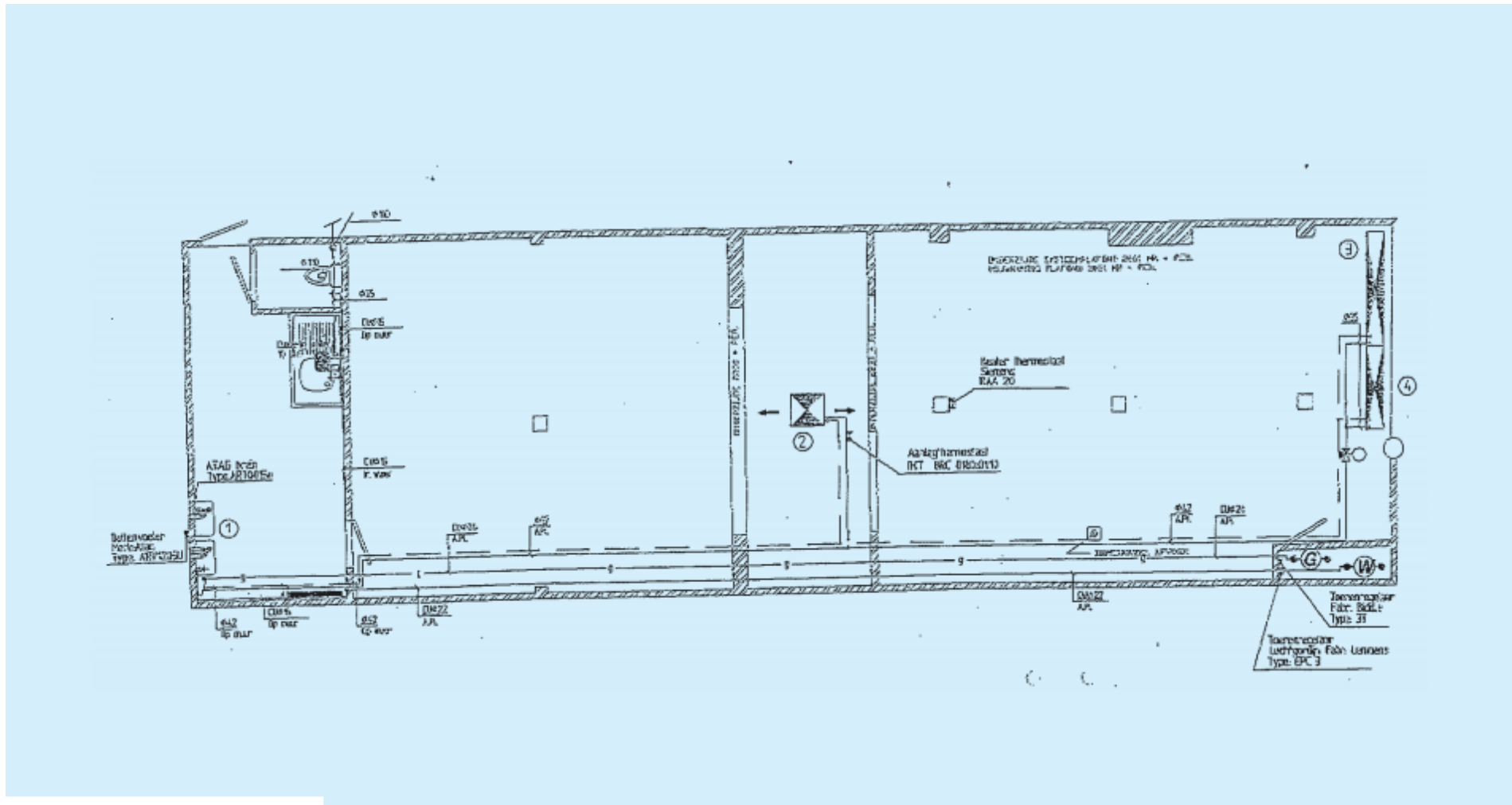
OBJECT & OPPERVLAKTE

De winkelruimte ter grootte van circa 150 m² bvo heeft een courante rechthoekige vorm met een front van circa 6,5 meter. De glazen pui met dubbele, naar binnen draaiende deur, zorgt voor voldoende attentiewaarde. De winkelruimte wordt aan de achterzijde, via De Smidse, bevoorraad. De winkelruimte wordt zowel te huur als te koop aangeboden.

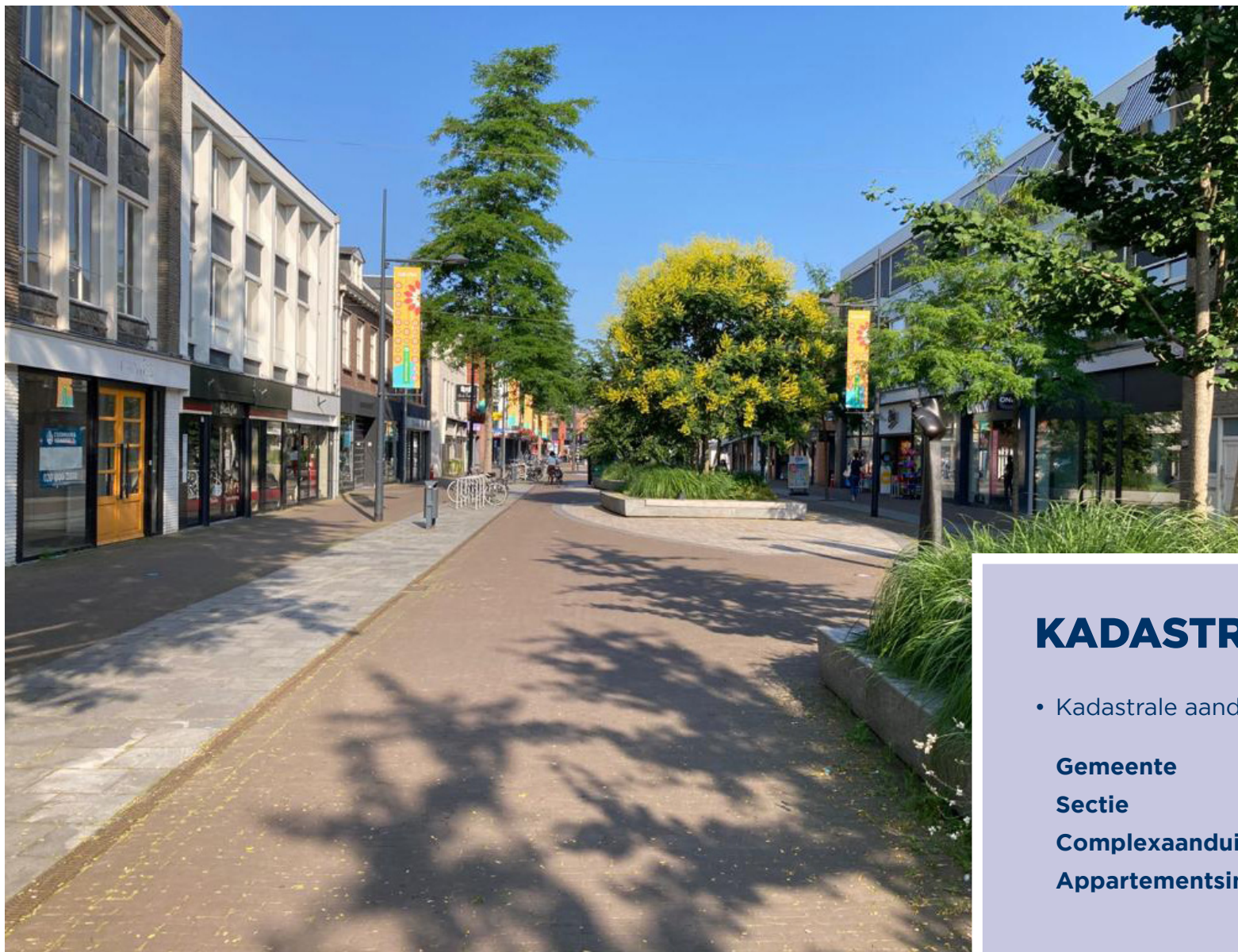
OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte wordt in huidige staat, inclusief huidige vloer-, wand- en plafonddafwerking aangeboden. Aan de voorzijde van de winkelruimte bevindt zich de meterkast en aan de achterzijde is er een magazijnruimte met toilet en pantry. De aanwezige installaties, onder andere c.v.-installatie en heater boven de entree-deur, worden door de huurder 'om niet' overgenomen. Het onderhoud hiervan is echter voor huurder.





PLATTEGROND
Begane grond



KADASTRALE GEGEVENS

- Kadastrale aanduiding:

Gemeente	Valkenswaard
Sectie	B
Complexaanduiding	3683
Appartementsindex	2

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 29.000 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

Aanvaarding

In overleg.



KOOPGEGEVENS

Koopprijs

€ 300.000 kosten koper, te vermeerderen met BTW.

Eigendomsoverdracht

In overleg.

Notaris

Nader door koper te bepalen.

Zekerheidsstelling

10% van de overeengekomen koopsom in de vorm van een bankgarantie dan wel waarborgsom, onder te brengen bij de instrumenterende notaris.

Koopovereenkomst

Conform NVM-model Koopakte bedrijfsobjecten.



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.

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl. Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Ronald Borrenbergs. Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen: r.borrenbergs@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

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



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL