



TE HUUR

Prof. Kamerlingh Onnesweg 8a
Waalwijk

INLEIDING

Wordt u de nieuwe buurman van Tapijtcentrum Nederland?

Deze winkelruimte is gelegen in Waalwijk en mogen wij u namens de huidige huurder (onderhuur dus) geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



circa 680 m² bvo



goed bereikbaar



**ruim voldoende gratis
parkeerplaatsen**

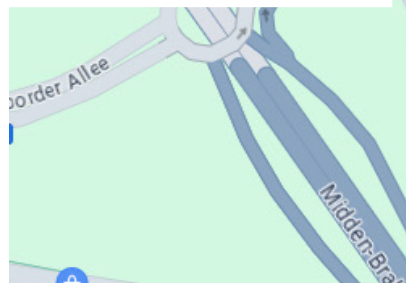
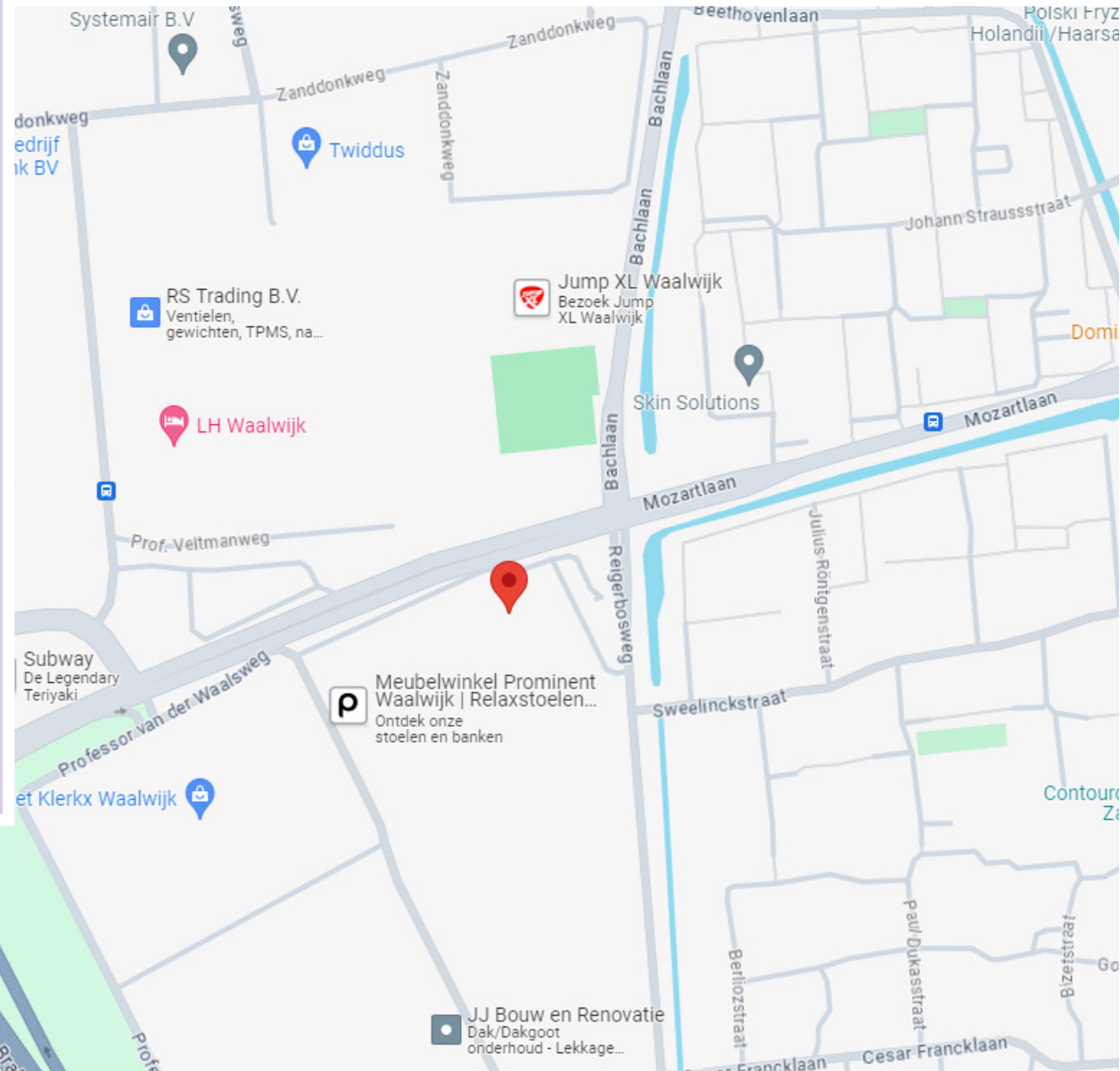


LOCATIE

Deze commerciële ruimte is een afsplitsing van een gedeelte van het Tapijtcentrum en ligt op een super locatie aan de woonboulevard van Waalwijk met JYSK, Plus supermarkt en Mandemakers als directe burenen. Vele landelijke filiaalbedrijven zijn hier gevestigd en maken dit winkelgebied tot een complete woonboulevard. Niet alleen de inwoners van Waalwijk gaan hier winkelen want door de ligging van de woonboulevard, direct aan de afslag van de N261 en nabij de A59, is het hele gebied uitstekend bereikbaar en functioneert het al vele jaren optimaal vanwege het bovenregionale verzorgingsgebied.

PARKEREN

Het enorme parkeerterrein is in een L-Vorm vóór de diverse winkelruimten gesitueerd, waar de bezoekers van de Plus supermarkt, JYSK en het Tapijtcentrum gratis kunnen parkeren.





OBJECT & OPPERVLAKTE

De afgesplitste commerciële ruimte heeft een oppervlakte van circa 680 m² bvo, heeft een mooi front en eigen entree direct aan het ruime parkeerterrein. De ruimte zal voor oplevering worden voorzien van een eigen keukenblok en toilet, kale betonvloer, winkelscheidende wand, inclusief de huidige verlichtingsarmaturen en complex verwarming en inverter(s).

Het verbruik van water, elektriciteit en gas wordt door middel van tussenmeters geregistreerd. De mooie rechtehoekige ruimte leent zich uitstekend voor verschillende PDV/GDV formules binnen het bestemmingsplan en aanvullend op de bestaande branchering van de woonboulevard.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 69.000 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 7.200 per jaar, te vermeerderen met BTW
(o.a. elektriciteitsverbruik, verwarming, schoonmaakkosten openbaar gebied en glasbewassing).

Huurtermijn

I.v.m. onderverhuur, tot uiterlijk 31 juli 2027.
Daarna 5+5 jaar bespreekbaar.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

Aanvaarding

In overleg.



ONDERVERHUUR

In afwijking op het gestelde in artikel 12.1 van de Algemene Bepalingen heeft huurder het recht het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren, met uitzondering van onderverhuur aan concurrenten van de Mandemakers Groep. Dat wil zeggen geen winkels in keukens, meubelen en sanitair. Een kandidaat onderhuurder dient schriftelijk ter goedkeuring aan verhuurder te worden voorgelegd. De toekomstige onderhuurder zal nimmer meer rechten betrekken dan TCN heeft. TCN blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het gehuurde. Indien onderhuurder zich niet als een goed huisvader gedraagt, staat verhuurder in haar recht om de toestemming terug te trekken. Indien TCN en/of onderhuurder bouwkundige wijzigingen wil doorvoeren dient dit schriftelijk bij verhuurder te worden aangevraagd.

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 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)(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