



VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR

WINKELRUIMTE IN WINKELCENTRUM KERNKWARTIER



HOGE BRAKE 68 TE NUENEN







VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR*

: *Winkelruimte in het volledig overdekte Winkelcentrum Kernkwartier te Nuenen met een diversiteit aan winkels.*

LIGGING

: Hoge Brake 68 te Nuenen.

ALGEMEEN

: De winkelruimte is gelegen in Nuenen in een goedlopend overdekt winkelcentrum met ruim 30 winkels zoals Albert Heijn, Jumbo, Fleur inn, bakkerij Schellens, keurslager Vogels etc. Het winkelcentrum is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Er is ruim voldoende gratis parkeren rondom het winkelcentrum.

OPPERVLAKTE

: Circa 119 m² winkelruimte.

OPLEVERINGSNIVEAU

: De winkel 68 is reeds voorzien van een systeemplafond met verlichting en vloerafwerking.

HUURCONDITIES

AANVANGSHUURPRIJS

: € 20.125,- exclusief servicekosten en BTW per jaar.

HUURTERMIJN

: 5 jaar.

VERLENGINGSPERIODE

: 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

: 12 maanden tegen het einde van de expiratedatum.

HUURPRIJSBETALING

: Per maand vooruit.

HUURPRIJSAANPASSING

: Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

* Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Vermelde gegevens zijn met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bod. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.



SERVICEKOSTEN

- : Ten aanzien van de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten:
- gasverbruik inclusief vastrecht van eigen en gemeenschappelijke ruimten;
 - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van gemeenschappelijke ruimten;
 - waterverbruik inclusief vastrecht van gemeenschappelijke ruimten;
 - onderhoud van periodieke controle van verwarming- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
 - idem voor automatische deuren en andere voorzieningen in de gemeenschappelijke ruimten;
 - onderhoud van voorzieningen op en rond de parkeervoorzieningen;
 - schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten inclusief graffiti-bestrijding en sneeuwruimen (exclusief eigen winkelpui);
 - schoonmaakkosten van de gevel en beglazing aan de buitenzijde;
 - kosten onderhoud sprinklerinstallatie;
 - kosten en vastrecht muziek / geluid;
 - kosten ongediertebestrijding;
 - vervanging / onderhoud / energieverbruik en precario van vlaggenmasten en reclame van het winkelcentrum zelf;
 - belastingen zoals verontreiniging en rioolrechten e.d.;
 - assurantiepremie buitenbeglazing;
 - kosten vuilcontainer(s);
 - kosten van de huismeester / beveiliging / beheerder (technisch beheer);
 - alle overige leveringen en diensten;
 - administratiekosten ad 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten.

Voor bovenvermelde leveringen en diensten geldt een voorschot van € 18,- per m² per jaar exclusief BTW welke gelijktijdig met de huurpenningen dienen te worden voldaan. Jaarlijks wordt bekeken wat de werkelijke kosten zijn geweest waarop eventuele restitutie of bijbetaling plaatsvindt.

Tevens dient huurder zelf zorg te dragen voor het afsluiten van de abonnementen met betrekking tot de levering van elektra, ingaande datum ingebruikname.

WINKELIERSVERENIGING

- : Huurder is verplicht toe te treden tot de Winkeliersvereniging, de kosten hiervoor bedragen jaarlijks:
- A 272.35 euro ,vast voor winkels t/m 400 m²
 - B 45.40 euro , vast voor alle winkels
 - C 1.40 euro , per m²

ZEKERHEIDSTELLING

- : Doorlopende bankgarantie van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

- : Per direct



B.T.W.

: 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 (30 Januari 2015), huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 e.v. BW met de eventueel benodigde aanvullingen.

**VOOR NADERE INFORMATIE
EN/OF BEZICHTIGING**

: Van Stekelenburg Rooijakkers Makelaars B.V.
Parklaan 85 EINDHOVEN
Postbus 6223
5600 HE EINDHOVEN
tel. : (040) 244 40 40
e-mail : info@s-r.nl
website : www.zakelaar.nl



PLATTEGROND NUENEN



