

## DE WEVER 18 DEURNE



### VERKOOPINFORMATIE

Op unieke centrumlocatie gelegen commerciële winkelruimte (nieuw gedeelte winkelcentrum). Het centrum kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van o.a. winkels, horeca en dienstverlening. De grote raampartijen zijn ideaal voor de presentatie van uw bedrijfsactiviteiten. Hoge passantenstroom, u wordt gezien!

Het huren van de winkelruimte is bespreekbaar.

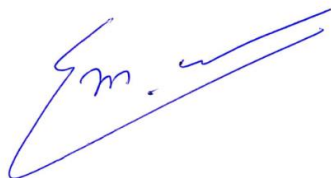
Beste heer, mevrouw,

Graag geven wij u meer informatie over het object waar u interesse in heeft. In deze brochure vindt u een beknopte presentatie van het pand door onder andere een **object omschrijving**, **fotoweergave**, **plattegronden** en **locatiekaarten**. Wij hopen dat u hiermee een goede eerste indruk krijgt van het object.

Wanneer u naar aanleiding van deze brochure vragen heeft of het object vrijblijvend wenst te bezichtigen, neemt u dan contact met ons op.

Wij hopen van u te mogen horen.

Met vriendelijke groet,



Marco Eijkemans REV RM/RT  
Register makelaar taxateur  
Bedrijfsmatig Vastgoed



**CONTACTGEGEVENS**

**T** 0492 – 37 13 37  
**M** 06 – 53 92 23 01  
**E** [info@eijkemans.nl](mailto:info@eijkemans.nl)  
**I** [www.eijkemans.nl](http://www.eijkemans.nl)

**ALGEMEEN**

Op unieke centrumlocatie gelegen commerciële winkelruimte (nieuw gedeelte winkelcentrum). Het centrum kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod aan winkels. De winkelruimte is uitermate geschikt voor detailhandel doeleinden en biedt u uitstekende commerciële mogelijkheden. De indeling betreft een royale commerciële ruimte met grote raampartijen, ideaal voor de presentatie van uw bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn er een pantry en een separaat toilet aanwezig. Wilt u met uw bedrijfsactiviteiten gezien worden? Dan is dit uw kans! Het pand heeft een hoge attentiewaarde, u profiteert van een hoge passantenstroom, kortom u wordt gezien!

Het huren van de winkelruimte is bespreekbaar.

**VRAAGPRIJS**

€ 127.500,00 kosten koper.

**BTW**

Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verkoop. De btw verleggingsregeling wordt toegepast.

**BIJDRAGE VVE**

De jaarbijdrage voor de vereniging van eigenaren voor 2017 bedraagt € 125,60.

**AFMETINGEN**

Vloeroppervlakte ca. 49 m².

Bovenstaande oppervlakte is indicatief berekend en mag niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.





**OMSCHRIJVING WINKELRUIMTE**

Winkelruimte op begane grond, toegang via glazen entrepui voorzien van een openslaande deur.

|               |                                                                                                                                                                                        |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inrichting    | inclusief vaste inventaris, inclusief de vaste vitrinekasten en –wanden.<br>losse inventaris zoals balie, tafel, zitbank, winkeltafel en vitrinekasten worden ter overname aangeboden. |
| Afwerking     | natuurstenen vloer, wanden glazen puien en overige wanden voornamelijk stucwerk, plafond met systeemplaten;                                                                            |
| Verlichting   | voornamelijk inbouw tl-armaturen                                                                                                                                                       |
| Verwarming    | vloerverwarming aangesloten op er Nefit Turbo 21 HR-combi ketel;                                                                                                                       |
| Voorzieningen | mechanisch ventilatie systeem, alarminstallatie en beveiligingscamera's, noodverlichting, internetaansluiting, airco installatie. Afzonderlijke meterkast.                             |



Toiletruimte

- wandcloset;
- berg schappen;

Vloer betegeld, wanden deels betegeld en deels stucwerk, plafond systeemplaten.

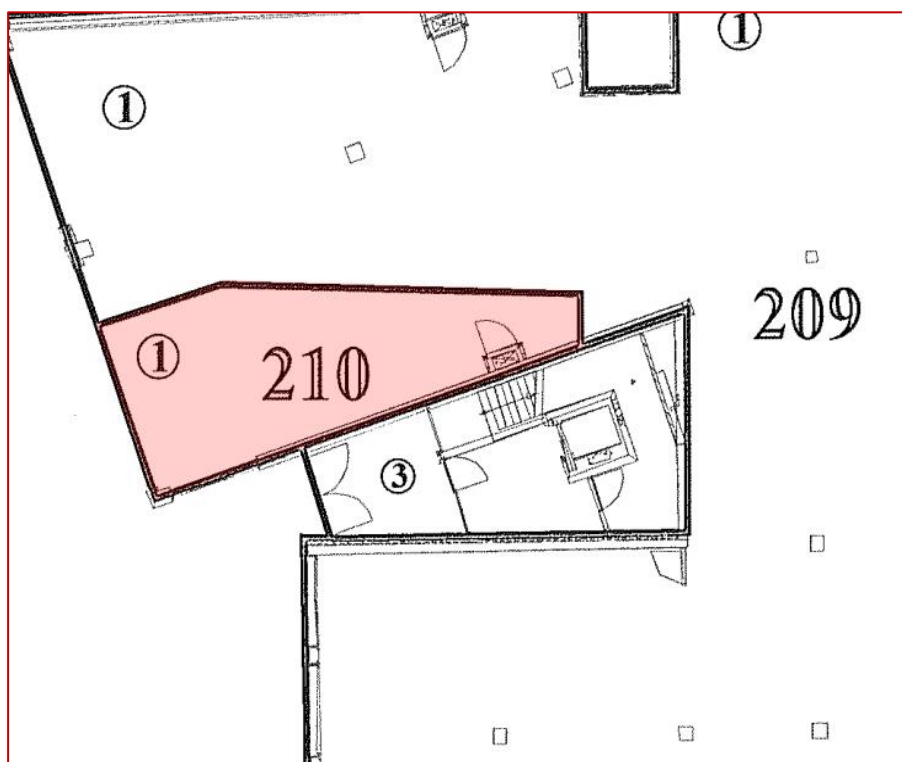
Pantry

- boven en onderkastjes;
- natuurstenen werkblad met RVS spoelbak;
- koelkast

Wand boven werkblad betegeld.

### KADASTRALE GEGEVENS

| Gemeente | Sectie | Nummer | Appartementsrecht |
|----------|--------|--------|-------------------|
| Deurne   | L      | 6710   | A210              |



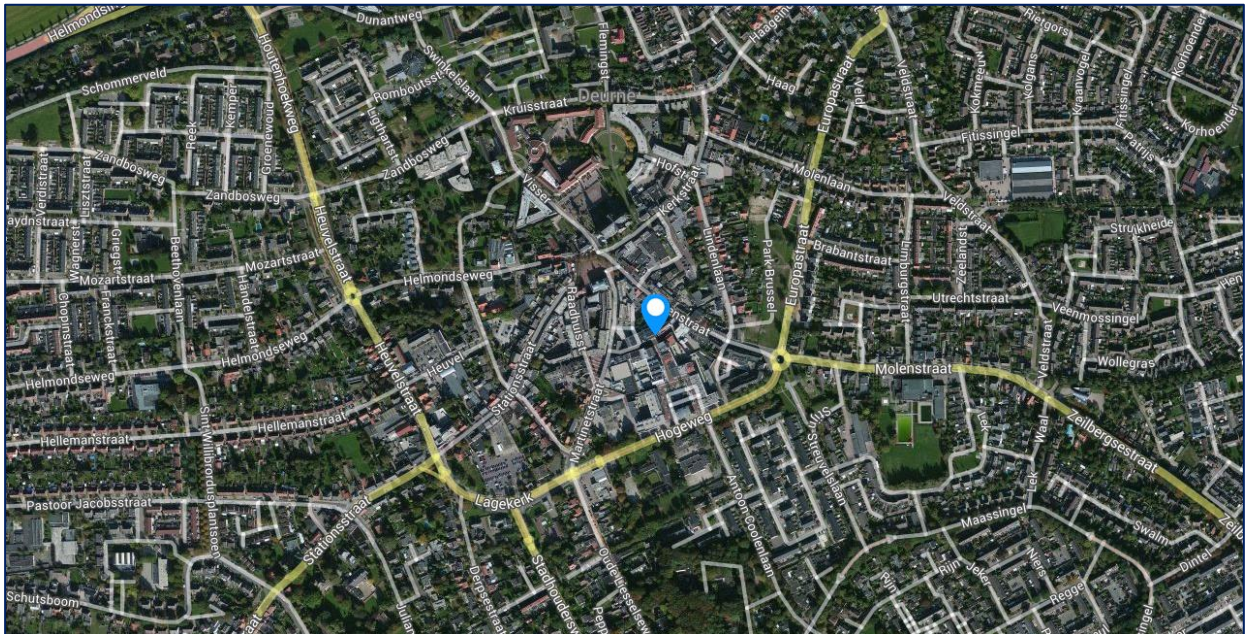
### LOCATIE

Het object is gelegen in hartje centrum van de gemeente Deurne. In de nabijheid treft u een diversiteit van winkels, horecagelegenheden, middelgrote Midden- en Kleinbedrijven en woningen. Gelegen nabij het NS station van Deurne.



## BEREIKBAARHEID

Het object is goed bereikbaar. Op loopafstand zijn meerdere busverbindingen gelegen en het NS centraal station. In de nabijheid is de verbindingsweg N270 gelegen richting Helmond/Eindhoven en richting Venlo. Eveneens is de verbindingsweg N604 gelegen richting Gemert.



## PARKEERGELEGENHEID

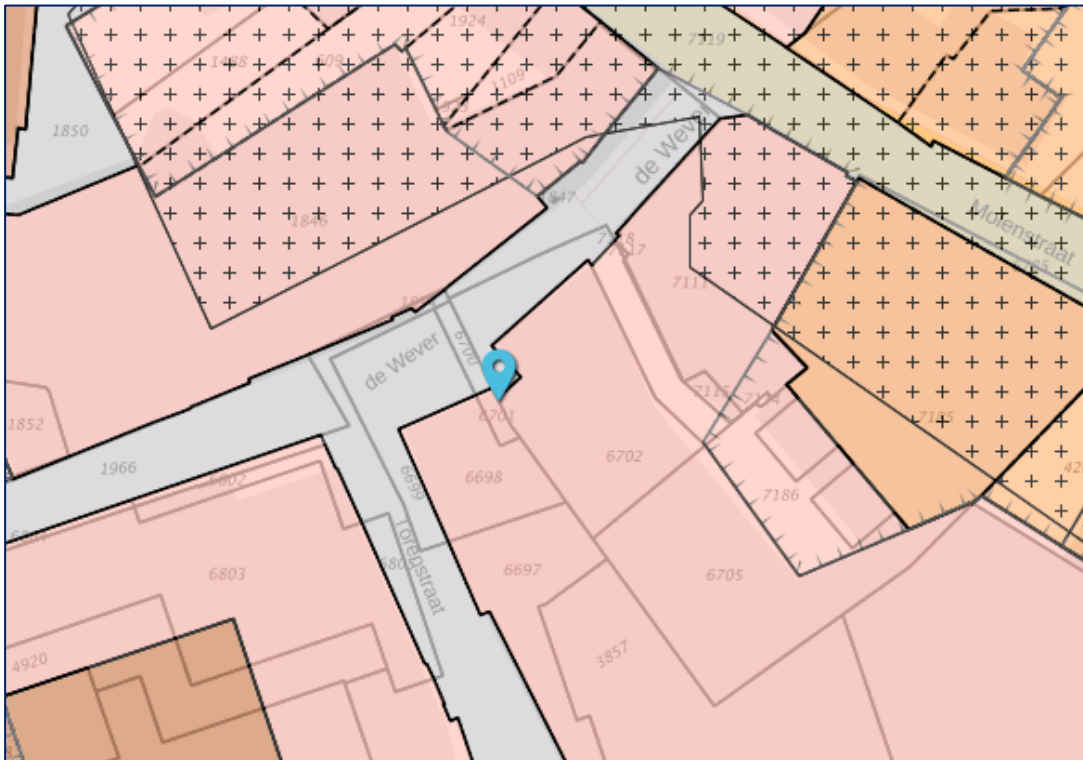
Volop parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

## BESTEMMING

|                                     |   |                 |
|-------------------------------------|---|-----------------|
| Naam bestemmingsplan                | : | Centrum Deurne  |
| Enkelbestemming                     | : | Centrum         |
| Vastgesteld door de gemeenteraad op | : | 27 januari 2015 |

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. dag horeca, uitsluitend op de begane grond;
- c. dienstverlening met baliefunctie, uitsluitend op de begane grond;
- d. wonen, in bestaande woningen en uitsluitend op de verdieping;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.



Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Koper dient e.e.a. zelf te verifiëren. Voor meer informatie over het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## **KOOPVOORWAARDEN**

### **NOTARIS**

Door koper te bepalen.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

De koper dient bij de ondertekening van de koopovereenkomst aan de verkoper een bankgarantie af te geven of bij de notaris een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

## **VOORBEHOUD**

Goedkeuring opdrachtgever.

## **AANVAARDING**

In overleg.

## **BIJLAGEN**

Fotoweergave  
Plattegrond tekeningen  
Kadastrale kaart  
Locatiekaart

## ORGANISATIE EIJKEMANS BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Onafhankelijk en resultaatgericht advies op maat

Eijkemans Bedrijfsmakelaardij is gespecialiseerd in de aankoop & verkoop, huur & verhuur van bedrijfsonroerende zaken en vastgoedconsultancy. Of het nu gaat om de brede dienstverlening voor het Midden en Klein bedrijf (MKB) of voor de agrarische sector, bij Eijkemans Bedrijfsmakelaardij bent u aan het juiste adres. In onze dienstverlening staat ú centraal. Wij weten als geen ander hoe belangrijk een goede bedrijfslocatie is voor het succes van uw onderneming. Onze jarenlange ervaring, vakinhoudelijke expertise en regionale marktkennis staan garant voor een optimaal resultaat!

Door onze jarenlange ervaring kennen wij deze markt door en door en baseren wij onze bemiddeling op kennis en professionaliteit, waardoor onze bedrijfsmakelaars in staat zijn u met visie te adviseren en te begeleiden.

Indien u nadere informatie wenst over de mogelijkheden, respectievelijk vragen hebt neem dan vrijblijvend contact met ons op.

## CONTACTGEGEVENS

Eijkemans Bedrijfsmakelaardij & Taxaties

M.C.H.J. (Marco) Eijkemans RMT RT REV

T : 0492 – 37 13 37

M : 06 – 53 92 23 01

E : [info@eijkemans.nl](mailto:info@eijkemans.nl)

I : [www.eijkemans.nl](http://www.eijkemans.nl)

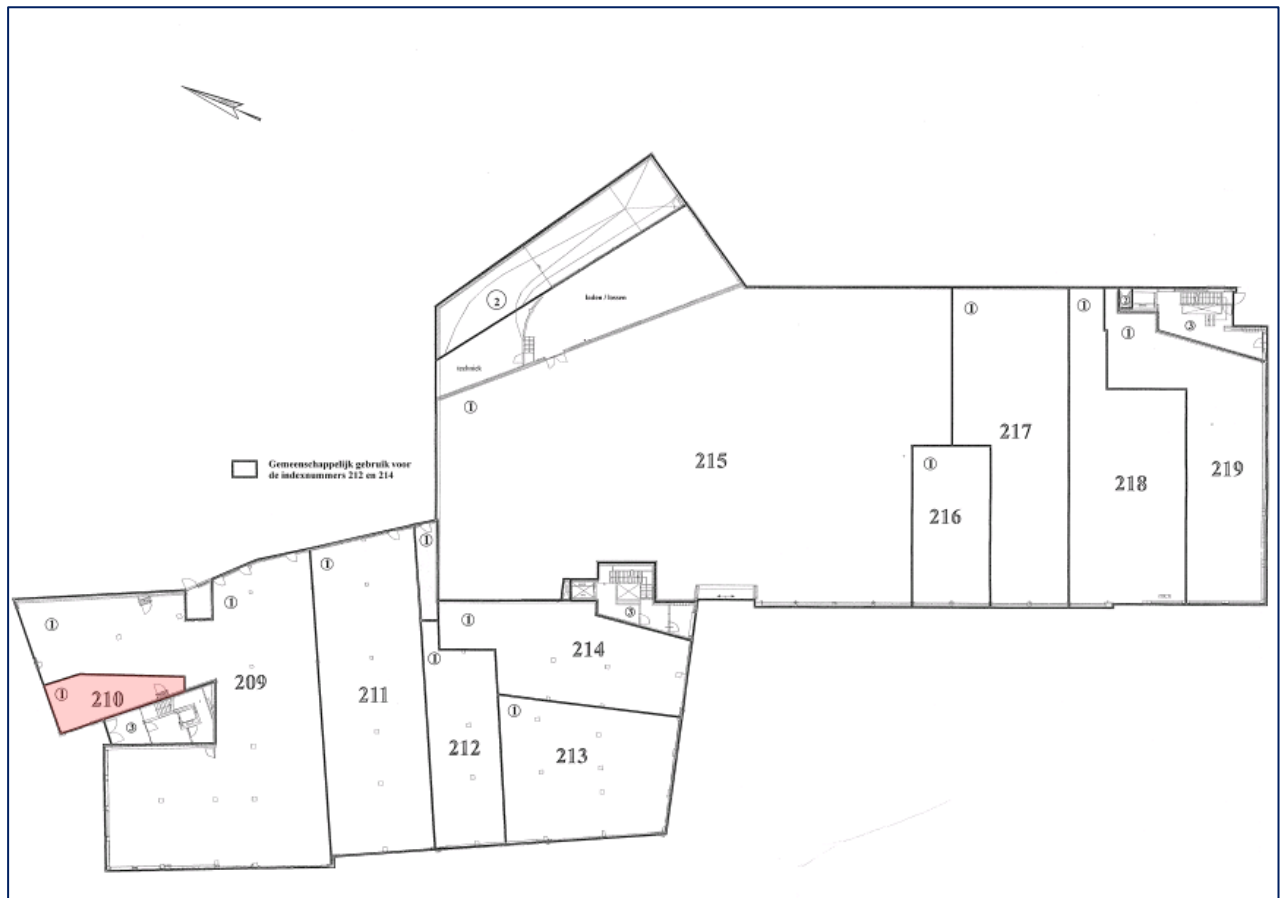
**BEDRIJFSMAKELAARDIJ OP MAAT**

**Verkoop en Verhuur**  
**Aankoop en Aanhuur**  
**Taxaties**  
**Vastgoed Consultancy**

**EIJKEMANS**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



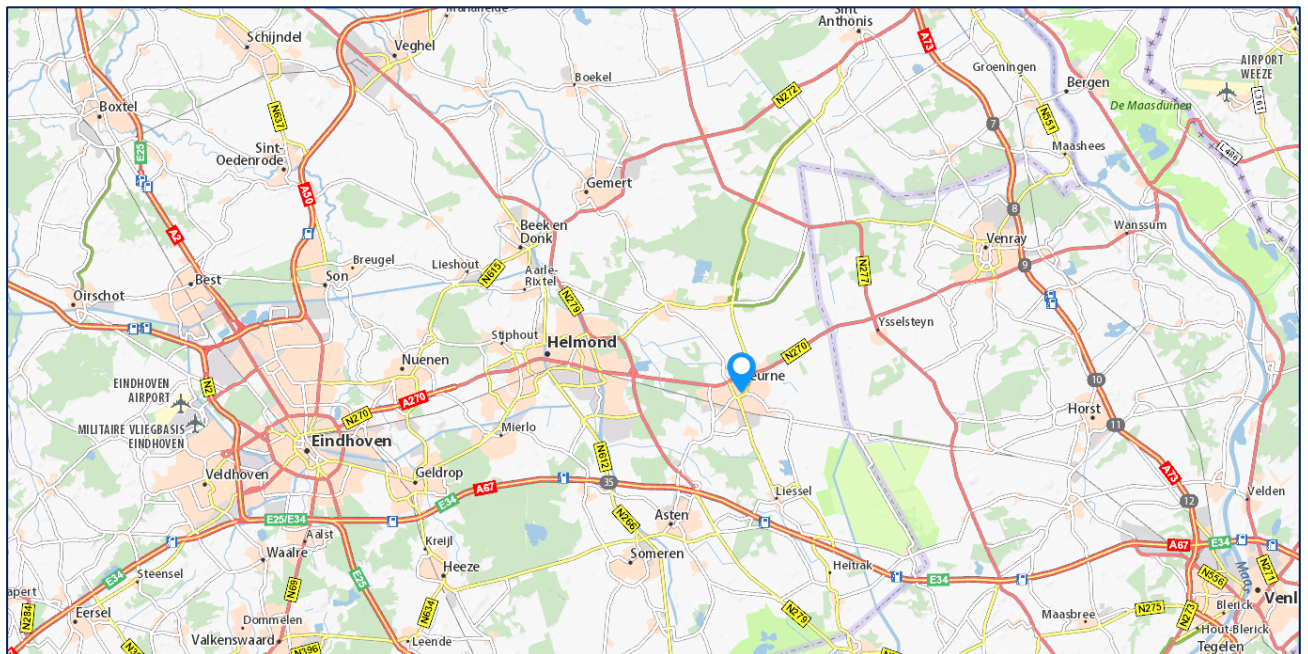
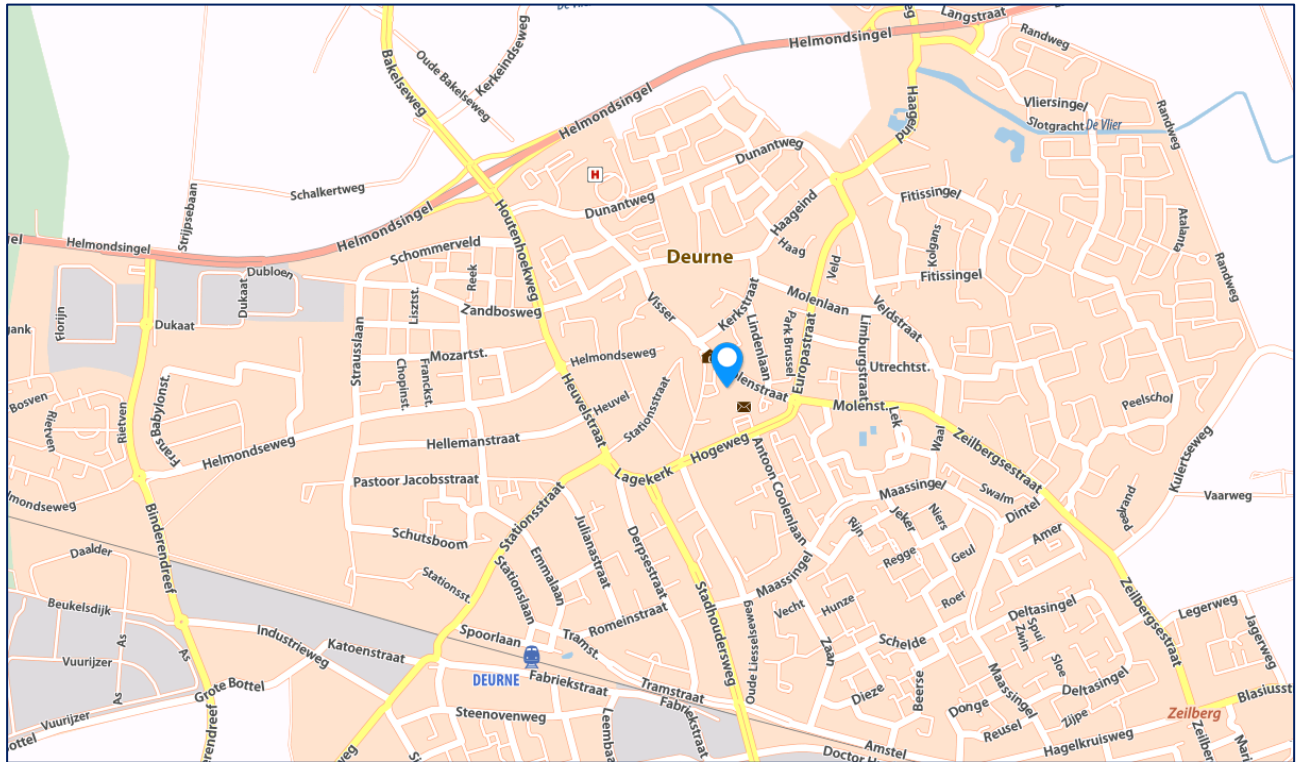
## KADASTRALE KAART



**PLATTEGROND**



## LOCATIE KAARTEN





De brochure is opgesteld om potentiële kopers/huurders te informeren over het object. De inhoud van de brochure is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die potentiële kopers/huurders willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij het vastgoed willen kopen/huren. Eijkemans Bedrijfsmakelaardij en de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze samenvatting of enige andere in het kader van deze opdracht verstrekte informatie en eventuele fouten of omissies hierin. Specifiek wordt er door Eijkemans Bedrijfsmakelaardij geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke potentiële koper/huurder zal onafhankelijk het vastgoed, de transactie en de informatie moeten onderzoeken en evalueren. Eijkemans Bedrijfsmakelaardij treedt op als exclusief adviseur van de opdrachtgever en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de samenvatting en/of informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de transactie.

Deze tekst is een beschrijving van het geheel en is vrijblijvend van aard. Indien u naar aanleiding hiervan vragen heeft of nadere inlichtingen wenst, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor, bereikbaar onder telefoonnummer 0492 – 37 13 37. Vervolgens maken wij graag een afspraak met u om dit bedrijfsobject te bekijken.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt geheel vrijblijvend aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar/verhuurder. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben maar bent u wel zoekende naar een specifiek object, belt u dan gerust om u geheel vrijblijvend in te laten schrijven in ons zoekersbestand.

Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod ook bekijken op onze website [www.eijkemans.nl](http://www.eijkemans.nl)

# Maar wij doen meer!

Omdat vastgoed een belangrijk en kostbaar onderdeel van modern ondernemerschap is verzorgen wij graag méér dan taxaties en advies voor u. Via de onderstaande bedrijven bieden wij elke ondernemer de diensten die voor elke fase in zijn of haar bedrijfsontwikkeling van belang zijn:



#### **Eijkemans Taxatie & Adviesbureau**

Wat is de juiste waarde van uw bedrijfsmatig vastgoed? Eijkemans Taxatie & Adviesbureau is gespecialiseerd in taxaties en staat garant voor een deskundige waardebepaling ten behoeve van financiering, fiscale doeleinden, aankoop, Wet WOZ en vele andere zaken waar u mee te maken krijgt bij keuzes op het vlak van bedrijfsmatig vastgoed. Het is een vereiste dat vastgoedtaxaties gedaan worden door onafhankelijke, kwalitatief hoogstaande taxateur. Vandaar dat de taxateurs van Eijkemans Taxatie & Adviesbureau staan ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), The European Group of Valuer Associations (TEGoVA) en Stichting VastgoedCert. Ook voor begeleiding bij gedwongen verkoop (onteigening), het indienen van een verzoek tot planschade of nadeelcompensatie bent u hier aan het juiste adres.

#### **Eijkemans Taxatie & Adviesbureau**

Tel: 0492 37 13 30

Mail: [info@eijkemans.nl](mailto:info@eijkemans.nl)

Site: [www.eijkemans.nl](http://www.eijkemans.nl)



**MKB Vastgoed** is vastgoedbegeleiding voor het Midden en Klein bedrijf, toegevoegd aan de bestaande bedrijfsactiviteiten van Eijkemans. Er worden totaaloplossingen gevonden voor huisvestings- en bedrijfsvraagstukken. U als MKB-er wordt professioneel ondersteund (ontzorgd) bij vraagstukken met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen, lopende huurcontracten, vergunningen, bedrijfsverdracht, etc.

#### **MKB Vastgoed**

Tel: 085 2736111

Mail: [info@mkbvastgoed.nl](mailto:info@mkbvastgoed.nl)

Site: [www.mkbvastgoed.nl](http://www.mkbvastgoed.nl)



**Eijkemans** taxeert, adviseert en realiseert in brede zin zodat u de tijd heeft om te doen waar u het beste in bent: **Ondernemen!**