

BINDERSEIND 55A GEMERT



VERHUURINFORMATIE

Royale, zeer luxe bedrijfsruimte uitermate geschikt als o.a. kantoor, winkel, praktijk- en atelierruimte. Bestaande uit een entree, 4 luxe kantoor-/praktijkkamers, portaal met achteringang, keuken met pantry en toiletruimte. Gebruik van een parkeervoorziening op eigen terrein en er is volop gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving. Unieke centrumligging met alle voorzieningen op loopafstand.

Laat u verrassen door de luxe en ruimte die dit object u biedt!

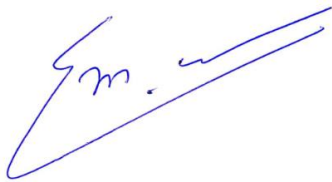
Beste heer, mevrouw,

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 RMT
Register makelaar taxateur
Bedrijfsmatig Vastgoed



CONTACTGEGEVENS

T 0492 – 37 13 37
M 06 – 53 92 23 01
E info@eijkemans.nl
I www.eijkemans.nl

ALGEMEEN

Royale, zeer luxe bedrijfsruimte uitermate geschikt als o.a. kantoorruimte, praktijkruimte, atelierruimte, voor detailhandel etc. Dit pand biedt u uitstekende commerciële mogelijkheden. De hoogwaardige uitstraling en afwerking zijn hét visitekaartje voor uw bedrijf!

Indeling; representatieve entree, 4 luxe royale kantoor-/praktijkkamers, gastentoilet, portaal met achteringang, keuken met pantry. Voorzien van vloerverwarming, per ruimte met afstandsbediening regelbaar. Gebruik van een parkeervoorziening op eigen terrein en er is volop gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving. Unieke centrumligging met alle voorzieningen op loopafstand.

Genieten van een luxe werkomgeving in het centrum van Gemert? Neem contact op voor een vrijblijvende bezichtiging en laat u verrassen door de luxe en ruimte die dit object u biedt. Een pand met vele mogelijkheden!

HUURPRIJS

Op aanvraag

AFMETINGEN

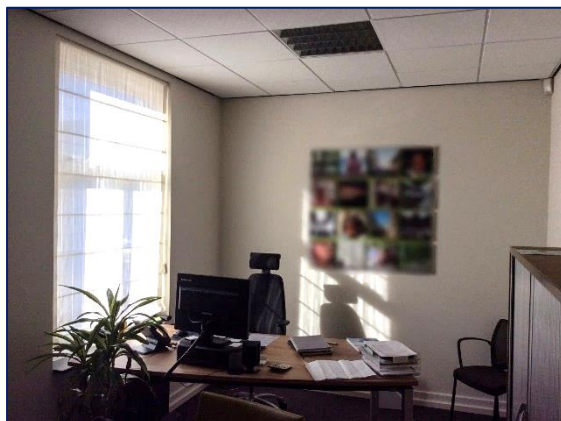
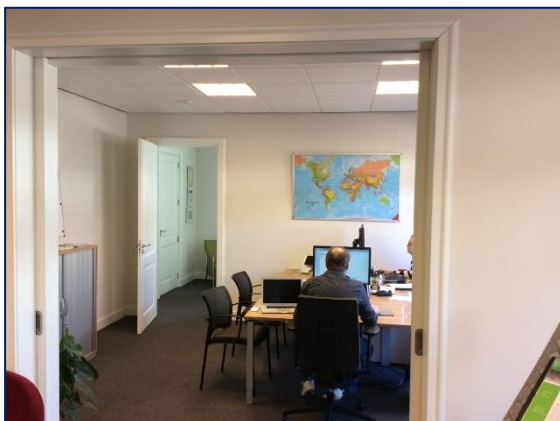
Kantoor-/praktijkkamer 1	:	ca.	37 m ²
Kantoor-/praktijkkamer 2	:	ca.	46 m ²
Kantoor-/praktijkkamer 3	:	ca.	22 m ²
Kantoor-/praktijkkamer 4	:	ca.	14 m ²
Portaal, toilet, keuken	:	ca.	26 m ²

Totale vloeroppervlakte : ca. 142 m²

Bovenstaande oppervlakten zijn indicatief berekend en mogen niet beschouwd worden als een meetcertificaat conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie Instituut.

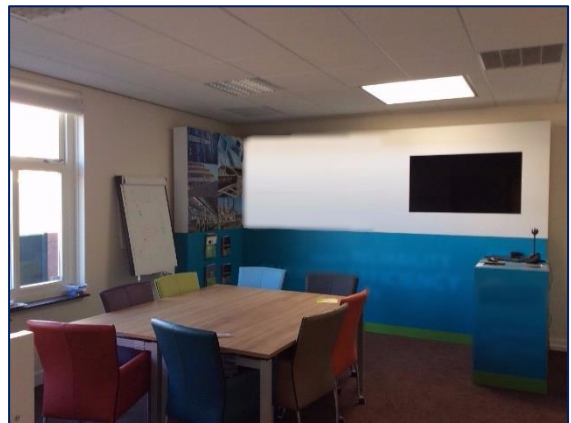
VOORZIENINGEN

- Alarminstallatie
- Airco installatie
- O.a. aansluitingen voor internet en telecom
- Reclame-uiting o.a. door het plaatsen van een banier aan de voorzijde van het pand



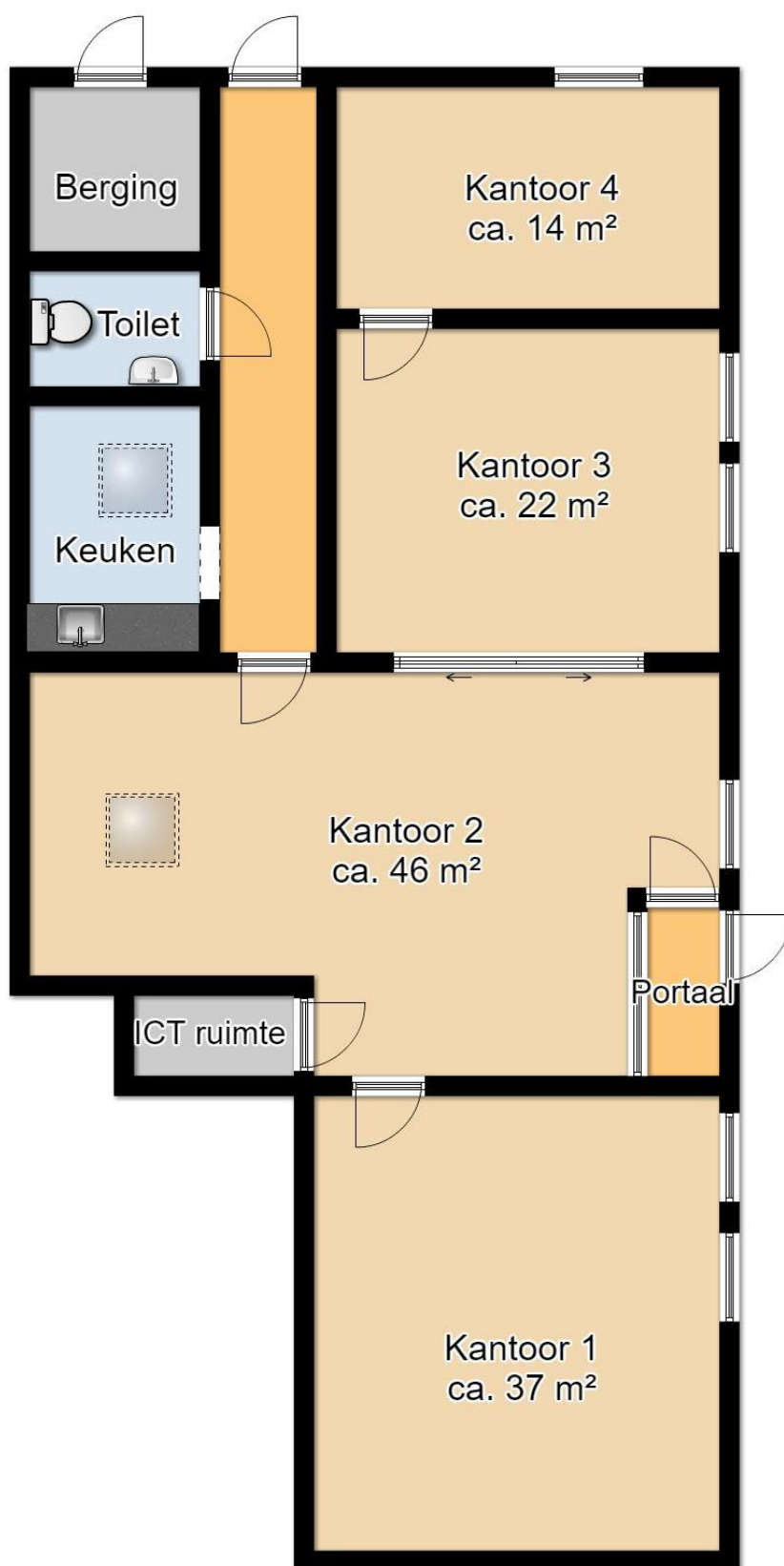
INDELING

- Entree, vloerbedekking;
- 4 zeer luxe, instapklare kantoor kamers voorzien van o.a.:
 - Systeemplafond met tl-inbouwarmaturen
 - Gestuukte en gesausde wanden
 - Vloerbedekking
- Portaal met achteringang
 - Systeemplafond met tl-inbouwarmaturen
 - Gestuukte en gesausde wanden
 - Tegelvloer
- Keuken met pantry voorzien van vaatwasser, koelkast en rvs spoelbak
 - Systeemplafond met tl-inbouwarmaturen
 - Gestuukte en gesausde wanden, wand achter pantry betegeld
 - Tegelvloer
- Toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein
 - Systeemplafond met tl-inbouwarmaturen
 - Wanden betegeld
 - Tegelvloer

**PARKEERGELEGENHEID**

Een parkeergelegenheid op eigen terrein en volop gratis parkeergelegenheid in de directe nabijheid.

PLATTEGROND

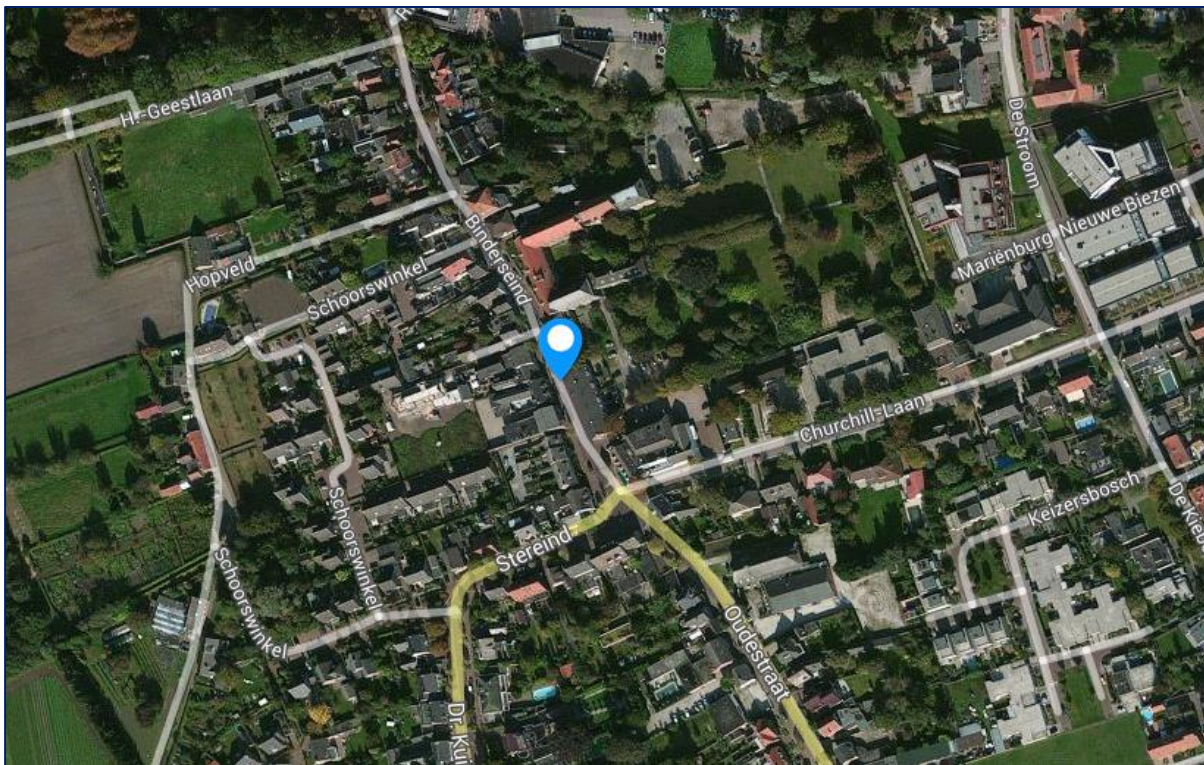


BESTEMMING

Het object is opgenomen in het bestemmingsplan “Centrumgebied Gemert” van de gemeente Gemert-Bakel en ingevolge voornoemd bestemmingsplan bestemd tot “Dienstverlening” met de aanduiding “Detailhandel”. Het object is derhalve te gebruiken voor detailhandel en dienstverlening bijv. als kantoorruimte, praktijkruimte en atelierruimte.

LOCATIE

Dit markante object is gelegen direct in het centrum van Gemert en behoort daarmee tot één van de beste zichtlocaties van het dorp. Gunstige ligging ten opzichte van diverse faciliteiten zoals winkels, uitvalswegen en busverbindingen.

**BEREIKBAARHEID**

Gemert is uitermate goed bereikbaar en daarnaast zijn op korte afstand verschillende provinciale wegen gelegen, te weten N279 (’s-Hertogenbosch-Asten), N277 (Middenpeelweg) en N605 (Uden-Gemert). De rijkswegen A50 en A73 zijn prima bereikbaar. Tevens is het object op korte loopafstand van het centrum van Gemert gelegen. De bushalte is eveneens op loopafstand gelegen.

HUURVOORWAARDEN**HUURBETALING**

Huur maandelijks vooruit per automatische incasso.

HUURPERIODE

In overleg.

OPZEGTERMIJN

6 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

AANVAARDING

Op korte termijn mogelijk.

ZEKERHEIDSTELLING

De huurder dient bij de ondertekening van de huurovereenkomst aan de verhuurder een bankgarantie af te geven of bij de notaris een waarborgsom te storten ter grootte van 3 maanden huursom.

HUURINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) reeks "Alle huishoudens" 2006=100, dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SERVICEKOSTEN

Voor de levering van gas, water en elektra zijn tussenmeters aanwezig. Op basis van het voorgenomen gebruik stellen huurder en verhuurder in overleg een maandelijks voorschot vast, welk na één contractjaar kan worden herzien. Het overschot dan wel het tekort dient aan huurder te worden terugbetaald dan wel door huurder te worden voldaan. Verhuurder draagt derhalve zorg voor betaling aan de leverende nutsbedrijven.

KAMER VAN KOOPHANDEL

Aanlevering uittreksel inschrijving Kamer van Koophandel.

AAN TE LEVEREN GEGEVENS

Huurder dient een legitimatiebewijs en een omzetbelastingnummer te kunnen verstrekken.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van standaard model ROZ met bijzondere voorwaarden.

OMZETBELASTING

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. In dat geval zal de overeengekomen kale huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

VOORBEHOUD

Goedkeuring opdrachtgever.

ORGANISATIE EJKEMANS 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

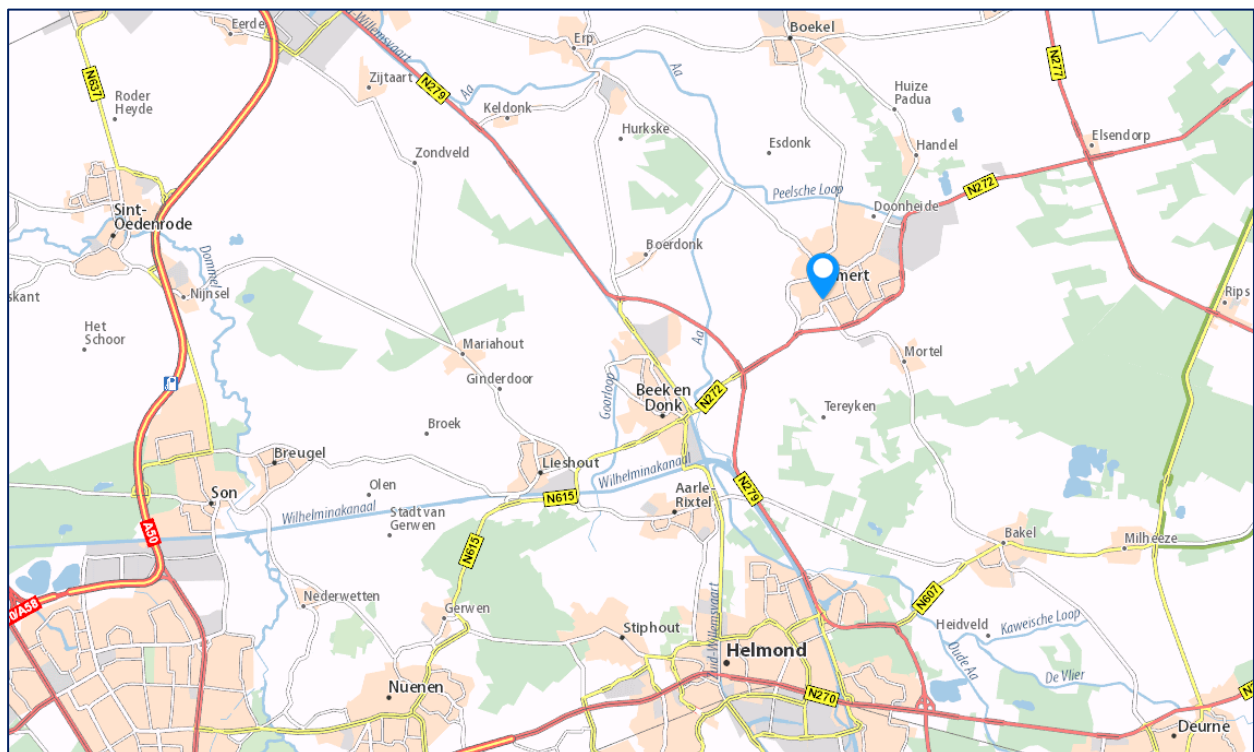
E : info@eijkemans.nl

I : www.eijkemans.nl

BEDRIJFSMAKELAARDIJ OP MAAT

Verkoop en Verhuur
Aankoop en Aanhuur
Taxaties
Vastgoed Consultancy

EJKEMANS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



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

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

Site: 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

Site: 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!**