

TE HUUR



Bouwlingplein 1 - Oosterhout



VP&A Makelaardij
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
☎ 013 – 5390000
✉ info@vpagroep.nl
www.vpagroep.nl

Algemeen

Winkelcentrum Bouwlingcentrum is gelegen in het centrum van Oosterhout. Dit prachtig vormgegeven winkelcentrum herbergt een aantal zeer sterke huurders te weten: Jumbo Supermarkt, Kijkshop, Charles Vögele, Mitra en Bristol. Door de aanwezigheid van 229 parkeerplaatsen in het Bouwlingcentre vervult het Bouwlingcentre bovendien een belangrijke functie voor het winkelend publiek in Oosterhout. Vanuit dit winkelcentrum lopen mensen vaak door richting Winkelcentrum Arendshof. De aanwezigheid van de ruime parkeergarage zorgt ook voor een continue passantenstroom in het Bouwlingcentre. Aan de buitenzijde van dit winkelcentrum ligt Bouwlingplein 1.

Bouwlingplein 1

Bouwlingplein 1 is een commerciële ruimte van 107 m² begane grond en 107 m² op de verdieping, te bereiken via een vast trap en is startklaar, dat wil zeggen: voorzien van pantry, toilet, verlichting, vloer en met weinig middelen startklaar te maken. De ruimte kan worden gebruikt als winkelruimte maar ook als kantoorruimte.

Parkeren

In de omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid zowel voor de deur als in twee (betaald) parkeergarages. Bij besteding van € 10,- bij Jumbo krijgt de consument op dit moment een uitrijdkaart in het Bouwlingcentre.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het standaard model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) van 2012.

Bestemming

Detailhandel - Kantoorruimte.

Duur, verlenging en opzegging

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor een initiële huurtermijn van vijf jaar met verlengingsperioden van telkens vijf jaar.

Beëindiging van de overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van 12 maanden.

Huurprijs

De huurprijs (vraagprijs) van de winkelruimte bedraagt momenteel € 19.500,- op jaarbasis, te vermeerderen met BTW.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs wordt jaarlijks per de huuringangsdatum, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, aangepast op basis van de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) alle huishoudens (2006=100), zoals deze wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om alle daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden. Dit nadeel wordt alsdan vastgesteld door een onafhankelijke accountant.

Betaling

Zowel de huurpenningen als de servicekosten en omzetbelasting worden per maand vooruit betaald.

Voorschot leveringen en diensten (servicekosten) / promotiebijdrage

De gebruikelijke kosten bij een overdekt winkelcentrum kunnen omvatten:

- dagelijks klein onderhoud;
- gemeenschappelijk elektraverbruik;
- vervanging lampen, starters e.d.;
- gasverbruik heteluchtgordijnen;
- schoonmaakkosten winkelcentrum;
- schoonmaken goten en inspectie daken;
- wassen beglazing inclusief dak;
- ledigen container;
- reservering vervanging lampen;
- onderhoud luchtgordijnen, sprinklerdeel indien van toepassing en verdeelkast;
- onderhoud automatische deuren;
- onderhoud rookluiken;
- onderhoudsabonnement installaties;
- onderhoud noodverlichtingsinstallatie;
- voorschot gebruik pompkamer, waterbassin, sprinkler- en geluidsinstallaties, bewaking (openen en sluiten);
- managementfee beheerder;
- abonnement brandweer meldkamer;
- medegebruik brandmeldinstallatie.

Het voorschot voor leveringen en diensten (servicekosten) en de promotiebijdrage bedraagt momenteel € 6,-/m² op jaarbasis te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

De winkel wordt opgeleverd in de huidige staat, in overleg.

Verhuurd wordt het casco. Door een (vorige) huurder aangebrachte voorzieningen en technische installaties behoren niet tot het gehuurde. De onderhouds- en vervangingskosten c.q. -plicht van alle aanwezige zaken bovenop het casco zijn voor rekening en risico huurder.

Aanvaarding

Het object is te aanvaarden in overleg.

Zekerheidstelling

Huurder dient vóór de huuringangsdatum en oplevering een bankgarantie ten gunste van verhuurder te stellen ter grootte van minimaal drie maanden bruto huurbetalingsverplichting (inclusief servicekosten promotiebijdrage en omzetbelasting), waarbij de uiteindelijke hoogte mede afhankelijk kan zijn vanuit de resultaten van een uit te voeren kredietwaardigheids-onderzoek.

Prijspeil

Voor alle genoemde prijzen is het prijspeil ingangsdatum huurovereenkomst.

Voorbehoud

Aanbiedingen en huurovereenkomsten worden te allen tijde gedaan onder voorbehoud van goedkeuring door directie eigenaar/verhuurder.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

VP&A Makelaardij

Contactpersoon: Björn Voogt

E-mailadres: b.voogt@vpagroep.nl

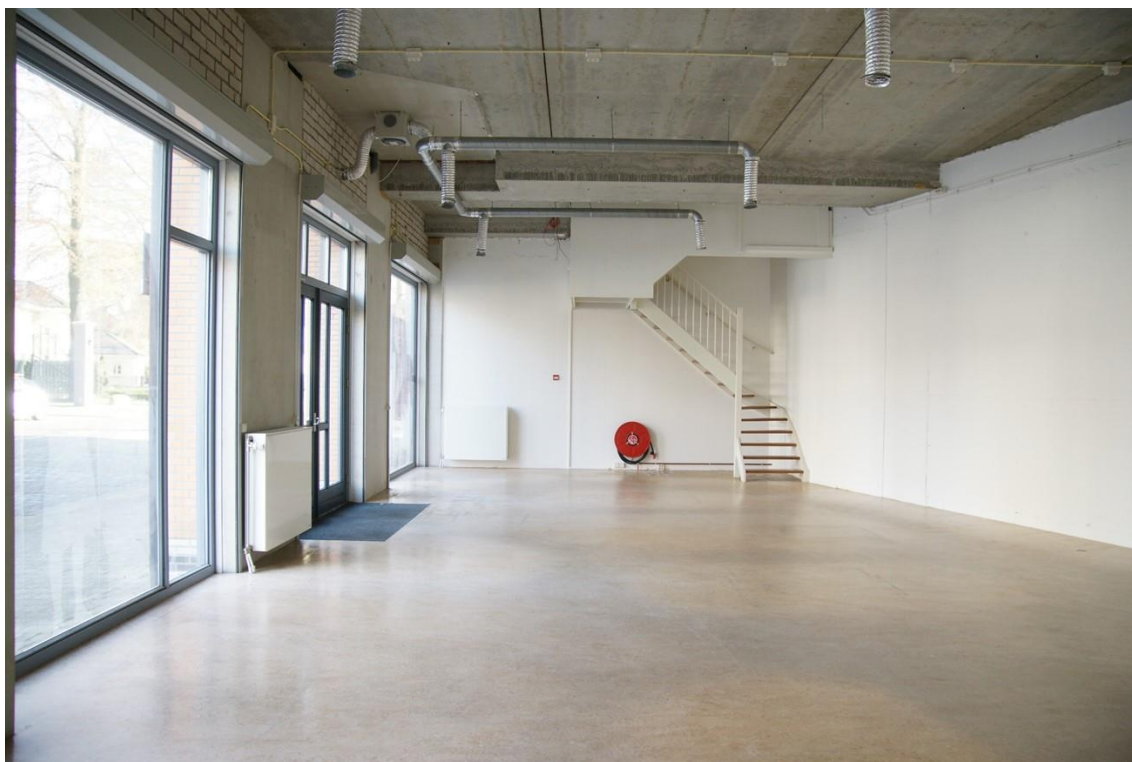
Telefoonnummer 013-5390000

Mobiel tel.nummer 06-51666778

Plattegrond Bouwlingplein 1

Aan deze plattegrond mogen geen rechten worden ontleend.

Foto's Bouwlingplein 1 te Oosterhout



Foto's Bouwlingplein 1 te Oosterhout



Foto's Bouwlingplein 1 Oosterhout



Foto's Bouwlingplein 1 Oosterhout



Foto's locatie Bouwlingcentre Oosterhout



Foto's locatie Bouwlingcentre Oosterhout







Foto's locatie Bouwlingcentre Oosterhout

