



TE HUUR

**Elzas Passage 49-51
Helmond**

INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in de Elzas Passage en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden.

Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



**circa 410 m² begane grond en
circa 120 m² op de etage**



in het centrum van Helmond



front van circa vijftien meter

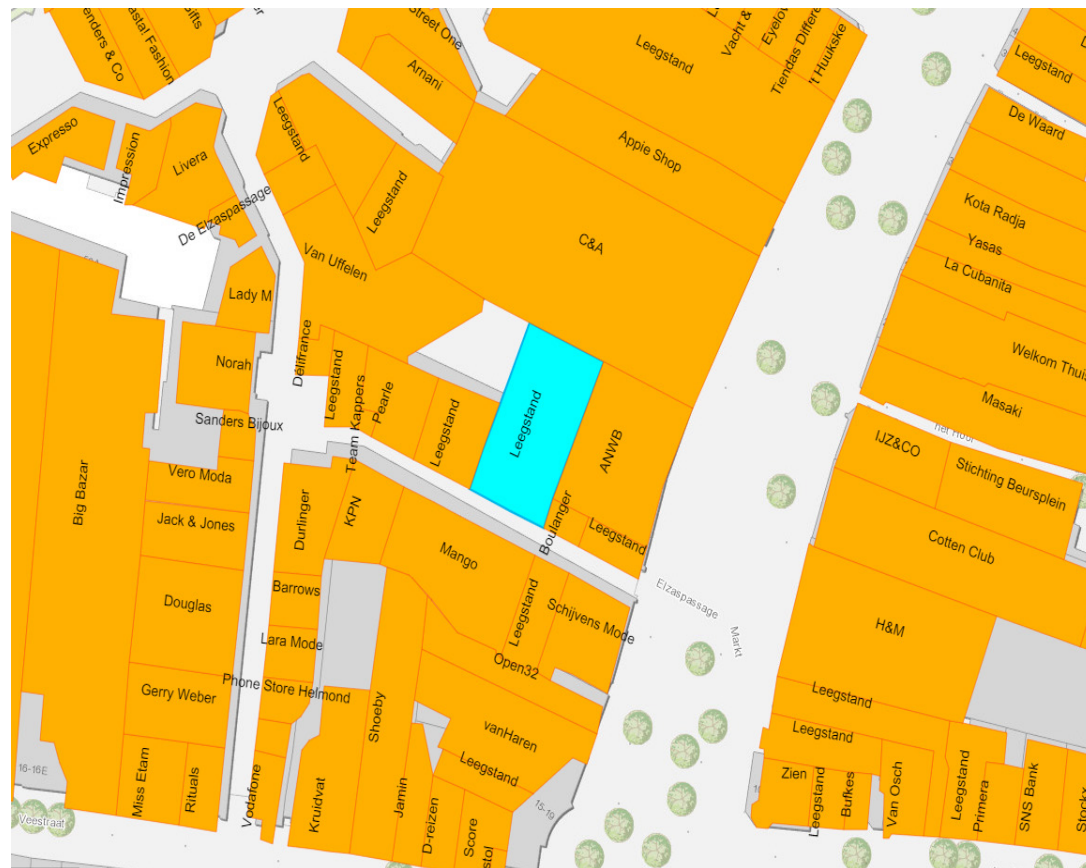


LOCATIE

De winkelruimte maakt onderdeel uit van het overdekte winkelcentrum Elzas Passage. Dit winkelcentrum vormt met bijna 40 winkels het winkelhart van het centrum van Helmond en staat in verbinding met de Veestraat en de Markt. In de Elzas Passage zijn de landelijke filiaalbedrijven gevestigd zoals Mango, Durlinger Schoenen, Douglas, Gerry Weber, Jack & Jones, Rituals, Van Uffelen Mode et cetera.

PARKEREN

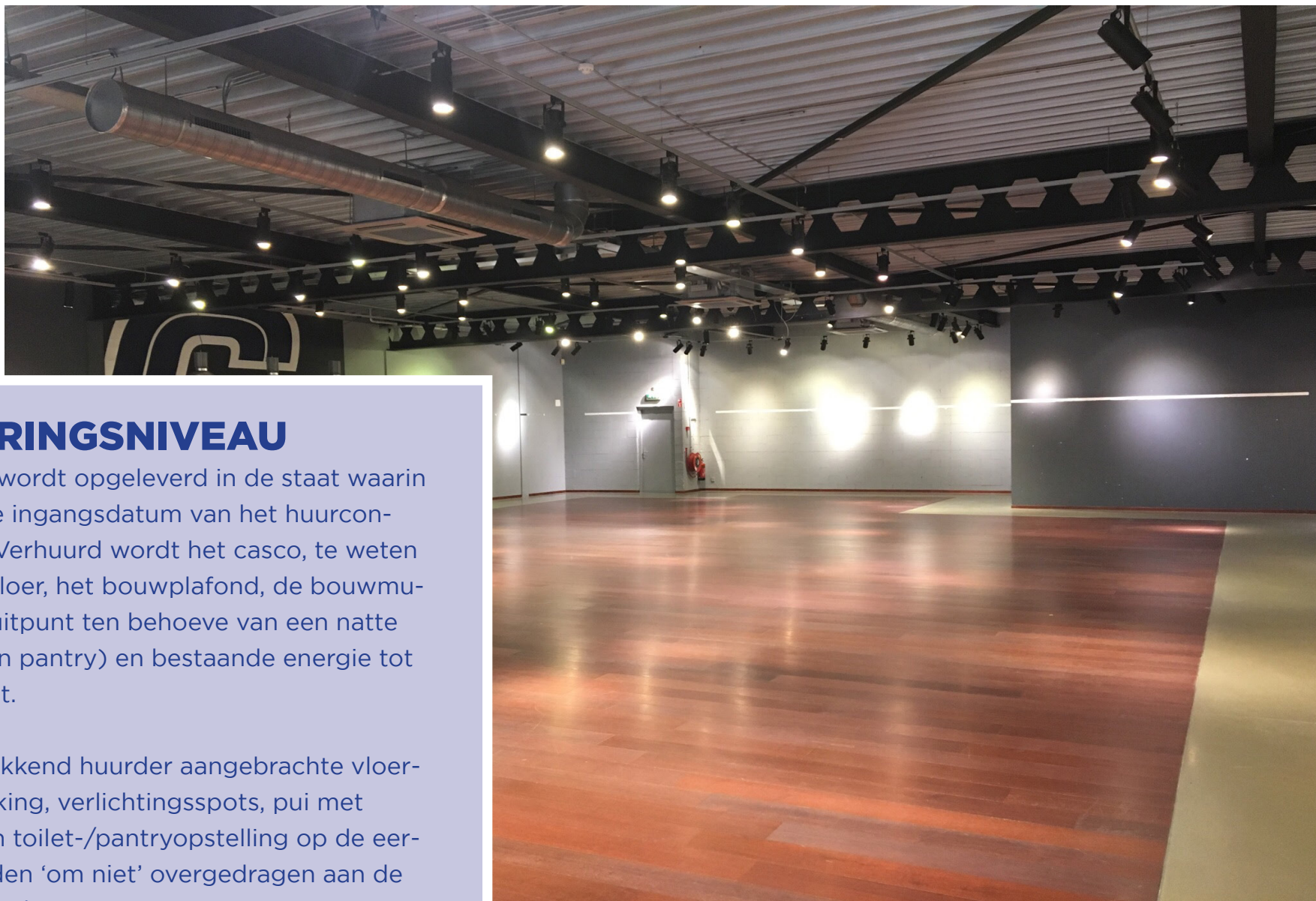
Parkeren kan in de parkeergarage onder het winkelcentrum, die met circa 195 plaatsen als één van de bronpunten voor het centrum fungeert. Via de trap en de lift is winkelcentrum Elzas Passage te bereiken.





OBJECT & OPPERVLAKTE

De tot voor kort bij Cool Cat in gebruik zijnde winkelruimte beschikt over een oppervlakte van circa 410 m² op de begane grond en circa 120 m² personeelsruimte met opslaggelegenheid op de eerste etage. De winkel heeft een front van circa vijftien meter en is gelegen nabij Mango, Pearle, Schijvens Mode en KPN.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt. Verhuurd wordt het casco, te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, een aansluitpunt ten behoeve van een natte groep (toilet en pantry) en bestaande energie tot in de meterkast.

De door vertrekkend huurder aangebrachte vloeren wandafwerking, verlichtingssspots, pui met rolluik, airco en toilet-/pantryopstelling op de eerste etage worden 'om niet' overgedragen aan de opvolgend huurder.

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 115.000 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 20,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

Indexering

Jaarlijks.

Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

Aanvaarding

In overleg.



Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Aan de in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten ontleend worden. De bijgevoegde indelingsplattegronden (op basis van NEN 2580) zijn indicatief. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijkheid.

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl. Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Mark van Zwam. Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen: m.zwam@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750 of 040-2494000.

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.



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