

# Vrijblijvende informatie

## Commercieel vastgoed

Te koop / Te huur

Hoofdstraat 59, 5171 DJ Kaatsheuvel



**SMITS**  
**VAN BEEK**  
**BEDRIJFSHUISVESTING**

## **Object**

In het kern winkelgebied van het centrum van Kaatsheuvel gelegen winkelobject bestaande uit een commerciële ruimte op de begane grond met separaat bovengelegen appartement, parkeerplaats en garage. De commerciële ruimte op de begane grond is in overleg met de gemeente geschikt als winkelruimte, (balie)kantoorruimte of horecaruimte. De rechter rij pilaren in de commerciële ruimte heeft geen dragende of constructieve functie. De voorpui is eenvoudig aan de gebruiksbehoefte aan te verbreden of anderszins aan te passen.

Het geheel is totaal groot circa 520m<sup>2</sup> en bestaat uit:

- Winkel:	185m <sup>2</sup>
- Magazijn / Kantoor:	55m <sup>2</sup>
- Appartement:	200m <sup>2</sup>
- Dakterras:	40m <sup>2</sup>
- Garage:	40m <sup>2</sup>

De winkelruimte is zeer netjes, in goede staat en voorzien van een kantoor, magazijn en achteringang.

Het bovengelegen appartement is bereikbaar met een separate voordeur, opgang en is voorzien van een royale woonkamer, keuken, badkamer, vier slaapkamers en een riant dakterras. Verder beschikt het geheel over een parkeerplaats en ruime garage.

De commerciële ruimte op de begane grond is voor huur beschikbaar en het object in zijn geheel bestaande uit de winkelruimte op de begane grond en het appartement op de verdieping is voor koop beschikbaar.

## **Koopprijs object in zijn geheel**

De koopprijs bedraagt € 595.000,-- kosten koper.

## **Huurprijs commerciële ruimte begane grond**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 2.650,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

## **Koop**

### **Zekerheidsstelling**

Waarborgsom door koper ter grootte van 10% van de koopsom.

## **Huur**

### **Indexering**

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2006=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

### **Servicekosten**

De kosten van gas, water en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende leveranciers te worden voldaan.

### **Huurperiode**

De aanvangshuurperiode bedraagt 10 jaar, te verlengen met huurperioden van telkens 5 jaar.

### **Overeenkomst**

Het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van 7:230a BW is uitgangspunt voor de huurovereenkomst. Dit model is vastgesteld op 30 januari 2015 door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**Zekerheidsstelling**

Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

**Huurbetaling**

Huurbetaling per maand vooruit.

**Algemeen****Opleveringsdatum**

De oplevering geschiedt in onderling overleg.

**Voorbehoud**

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

**SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting**

Stationsstraat 29, 5038 EC Tilburg

013 545 56 50

[info@smitsvanbeek.nl](mailto:info@smitsvanbeek.nl)

[www.smitsvanbeek.nl](http://www.smitsvanbeek.nl)











































