

TE HUUR

STATIONSSTRAAT 9
TE WAALWIJK



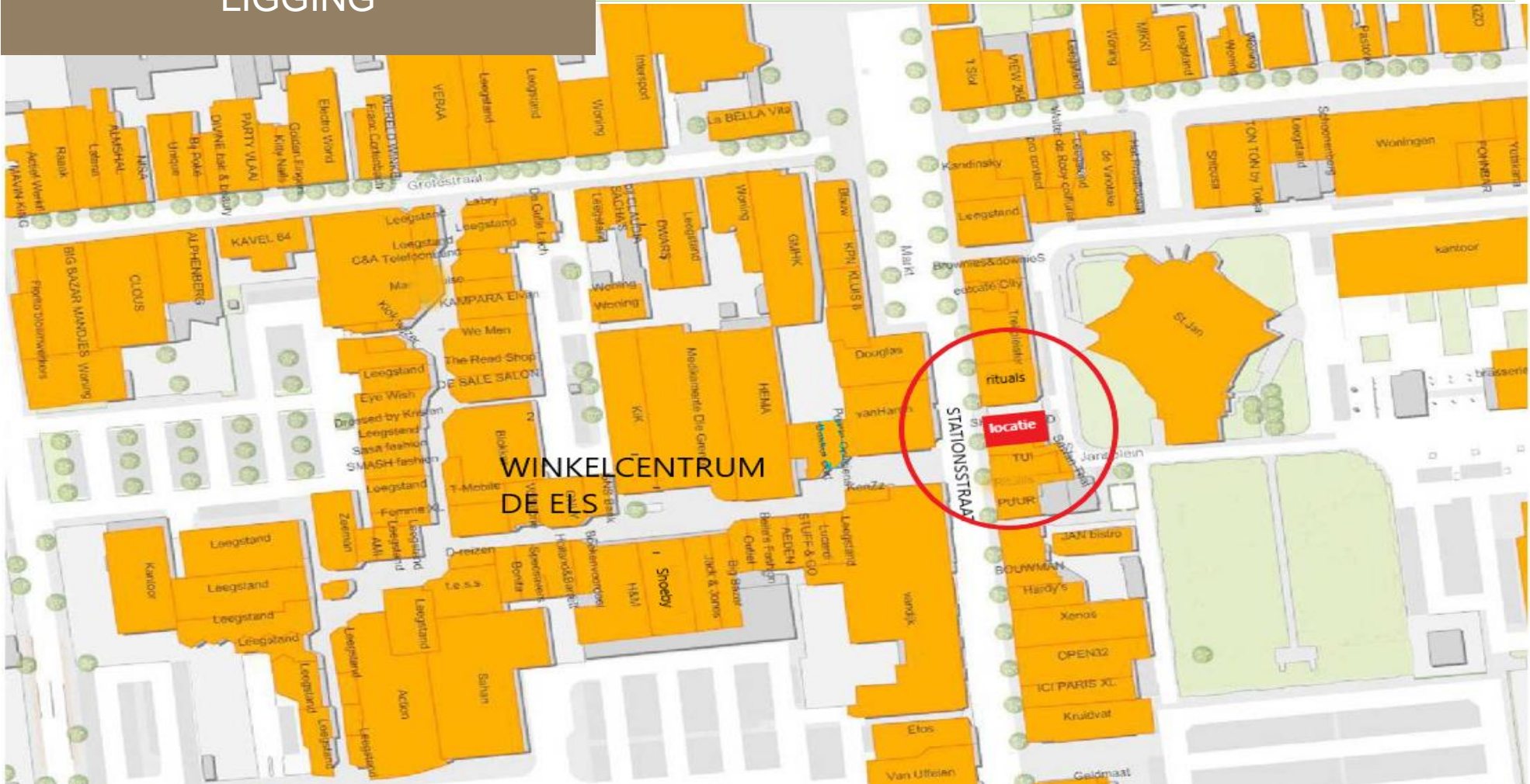
Algemeen

Waalwijk, een gemeente met circa 50.000 inwoners, is gelegen aan de Rijksweg A59 tussen 's-Hertogenbosch en Breda. De rijkswegverbindingen met Rotterdam, Gorinchem en de Rijksweg A2 zijn zondermeer goed te noemen.

Sinds enkele jaren is gemeente Waalwijk met gebiedsontwikkelaars en andere professionele partijen bezig om het centrum van Waalwijk een boost te geven en de omgeving te revitaliseren. Een hoop winkelpanden zijn getransformeerd naar woonruimte of zelfs volledig gesloopt. Daar zijn prachtige nieuwbouwprojecten voor terug gekomen. Er was een overtollig winkelaanbod en de focus is gelegd op het kleiner, groener en gezelliger maken van het stadscentrum. Het oude centrum heeft een facelift gekregen en is een stuk dynamischer en groener geworden. Meer toegangswegen, meer sfeer, meer dynamiek en een heel stuk aantrekkelijker



LIGGING



WINKELCENTRUM
DE ELS

Het pand is gelegen op A1-locatie in het stadscentrum van Waalwijk, op de T-splitsing van winkelcentrum 'de Els' en de Stationsstraat. Onlangs is het oude gebouw volledig afgebroken en geheel nieuw en modern gebouwd, bestaande uit 6 appartementen met een modern uitstralende winkelruimte op de begane grond. In de directe omgeving van de locatie zijn bekende winkelketens gevestigd zoals **Rituals**, Tui reisbureaus, van Haren schoenen, Douglas, ICI Paris XL, Xenos, Intertoys, **Modewinkel Van Dijk** en vele andere retailers.

LIGGING



Het pand bevindt zich op de allerbeste zicht- en aanlooplocatie van het stadscentrum, precies in de loop van en naar het stadhuisplein waar alle horecagelegenheden zich bevinden. Daarnaast is de front van de winkelruimte gericht op de looproute richting het overdekte winkelcentrum 'De Els'.

IMPRESSIES



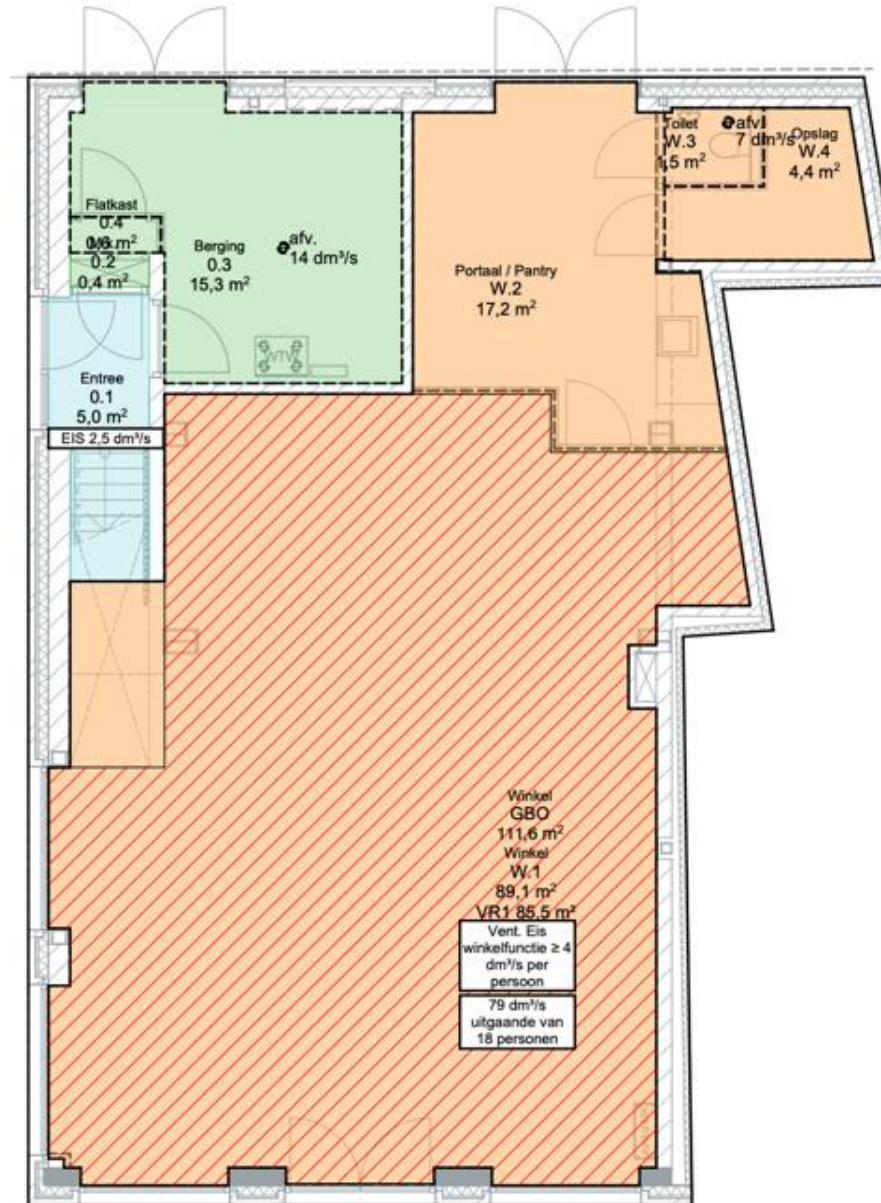
HUURVOORWAARDEN EN -CONDITIES

Hieronder vindt u de algemene huurvoorwaarden voor het huren van het winkelpand gelegen aan de Stationsstraat 9 te Waalwijk. . Indien uw interesse uitgaat naar een specifieke unit, zullen wij u een op maat geformuleerd huurvoorstel doen toekomen.

Oppervlakte	Circa 112.2 m ² bvo
Huurtermijn	5 jaar+ verlengingsperioden van telkens 5 jaar;
Huuringangsdatum	Per direct
Huurprijs	Op aanvraag;
BTW	BTW belaste verhuur;
Indexering	Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum;
Betaling	Per maand voorruit;
frontbreedte	9 meter;
Servicekosten	n.v.t.;
Promotiekosten	n.v.t.;
Huurcontract	ROZ model 2022 met bijbehorende algemene bepalingen;
Zekerheidsstelling	Doorlopende bankgarantie of borgsom van 3 maanden huur + BTW;
Bestemming	Detailhandel, dienstverlening en horeca;
Opleveringsniveau	De winkelruimte wordt als casco opgeleverd voorzien van elektra, water tot de meterkast inclusief afgedopte riolaansluiting;
Overige voorwaarden	Nader overeen te komen;.
Voorbehoud	Goedkeuring directie verhuurder.







CONTACT VERHUURTEAM



Zimmerman Retail
Arne Zimmerman
Bosscheweg 1 Boxtel

info@zimmermanretail.nl
0411-768000

JPS Retail Services
Jan-Peter Stuurstraat
Aangelag 24 Nuenen

info@jpsretail.nl
06-51188322

Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend. De gegevens zijn met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.