

# TE HUUR



## Grotestraat 274 te Waalwijk

## LIGGING EN OMSCHRIJVING

**Waalwijk** is een gemeente met circa 50.000 inwoners en vervult een regiofunctie voor plaatsen als Capelle, Kaatsheuvel en o.a. Drunen.

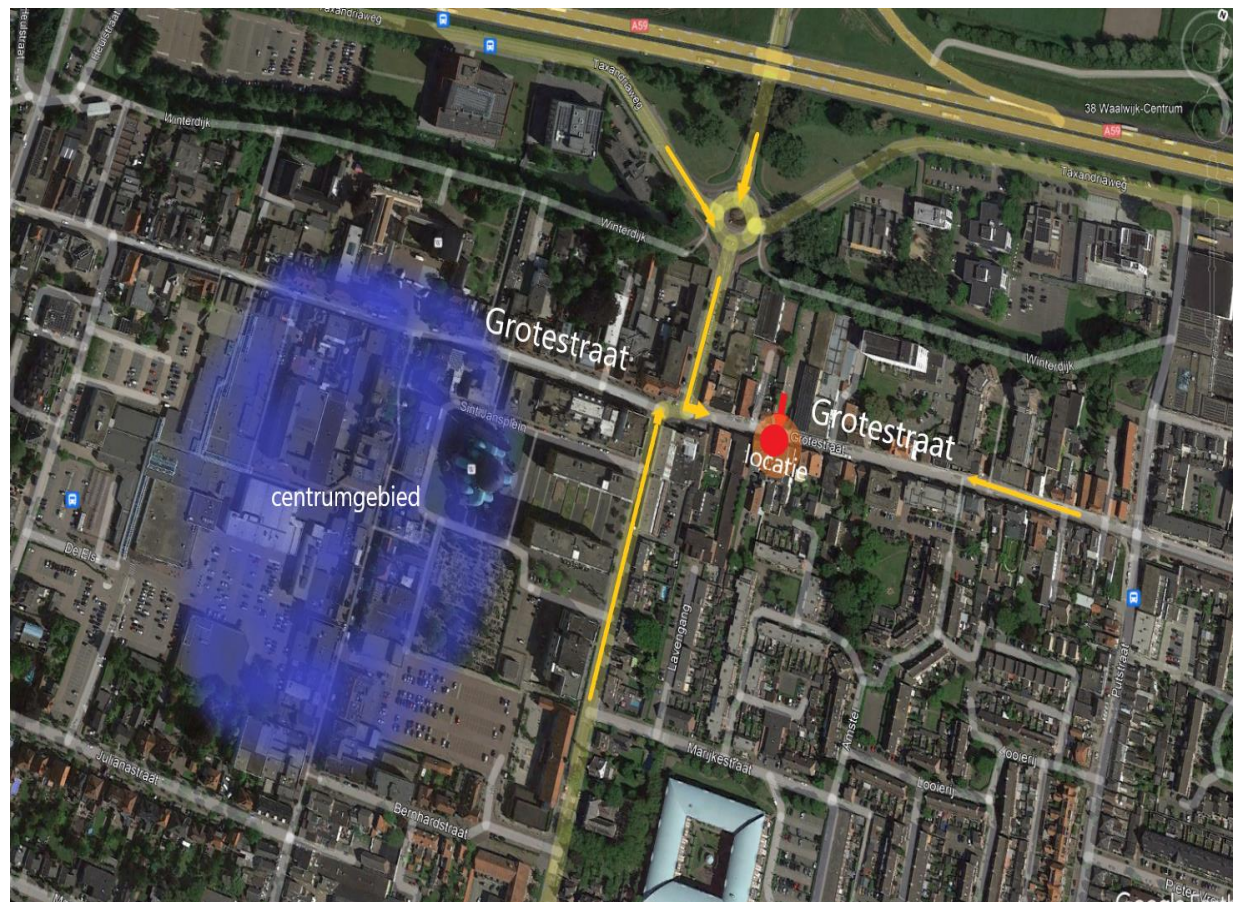
Het winkelpand is gelegen aan de Grotestraat 274. De Grotestraat is van oorsprong een winkel- en horecastraat met historische bebouwing gemengd met hedendaagse nieuwbouw. Deze winkellocatie ligt net buiten het kernwinkelgebied van Waalwijk. Tegenover huisnummer 274 is de interieurwinkel 'Magneet' gevestigd. Verder zijn er ter plaatse horeca zaken, kantoren en woningen aanwezig.

### Parkeren

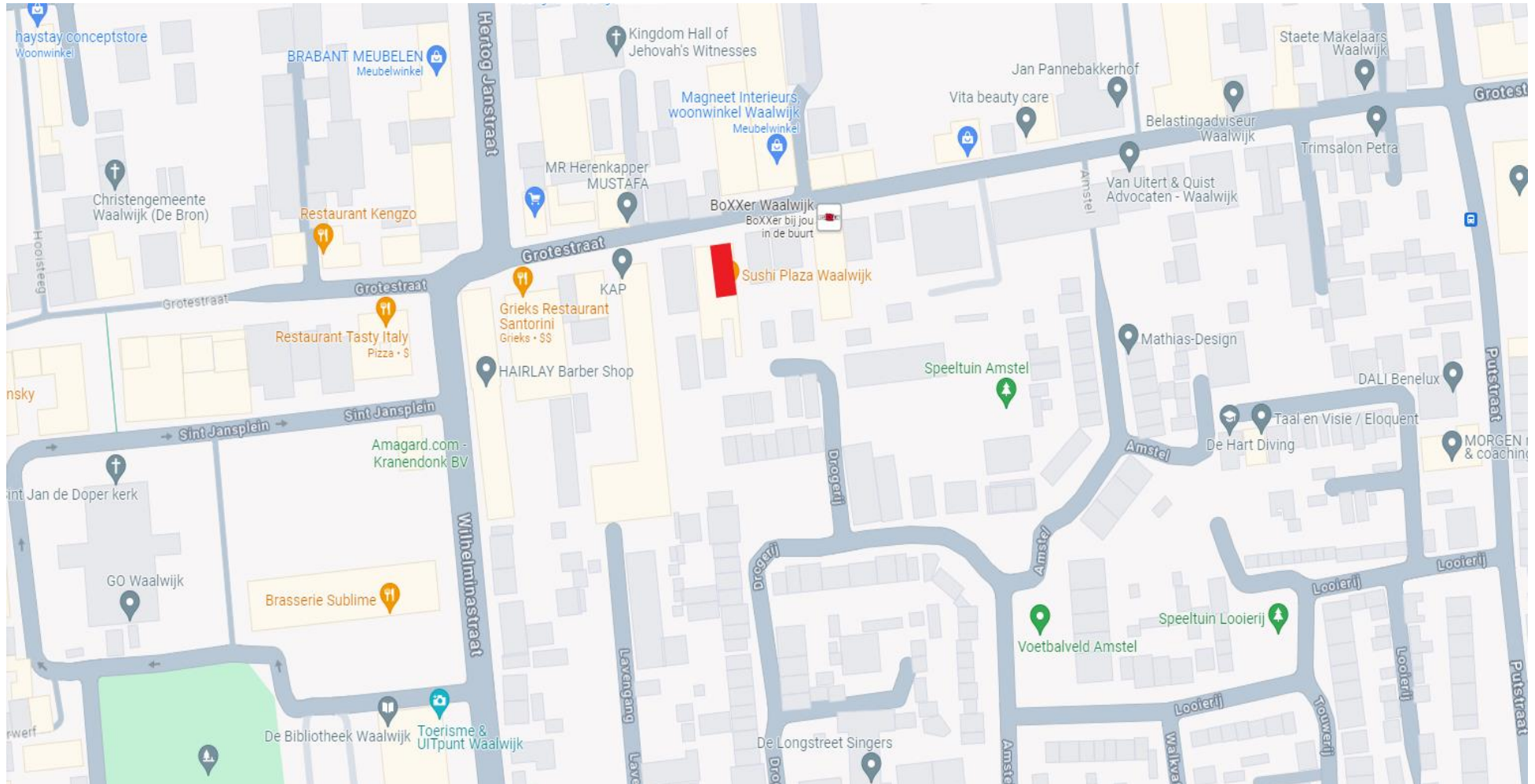
Aan de overzijde van het bedrijfspand is in de Grotestraat (betaald) langsparkeren gesitueerd. Aan de achterzijde van het pand is beperkt parkeren mogelijk.

### Bereikbaarheid

Met de auto is de Grotestraat van buiten Waalwijk ook goed te bereiken via goede ontsluiting vanaf de A59. Binnen Waalwijk is de locatie vanuit het centrum winkelgebied goed bereikbaar met de fiets maar ook lopend. Op 300 meter van het pand is bushalte aanwezig.



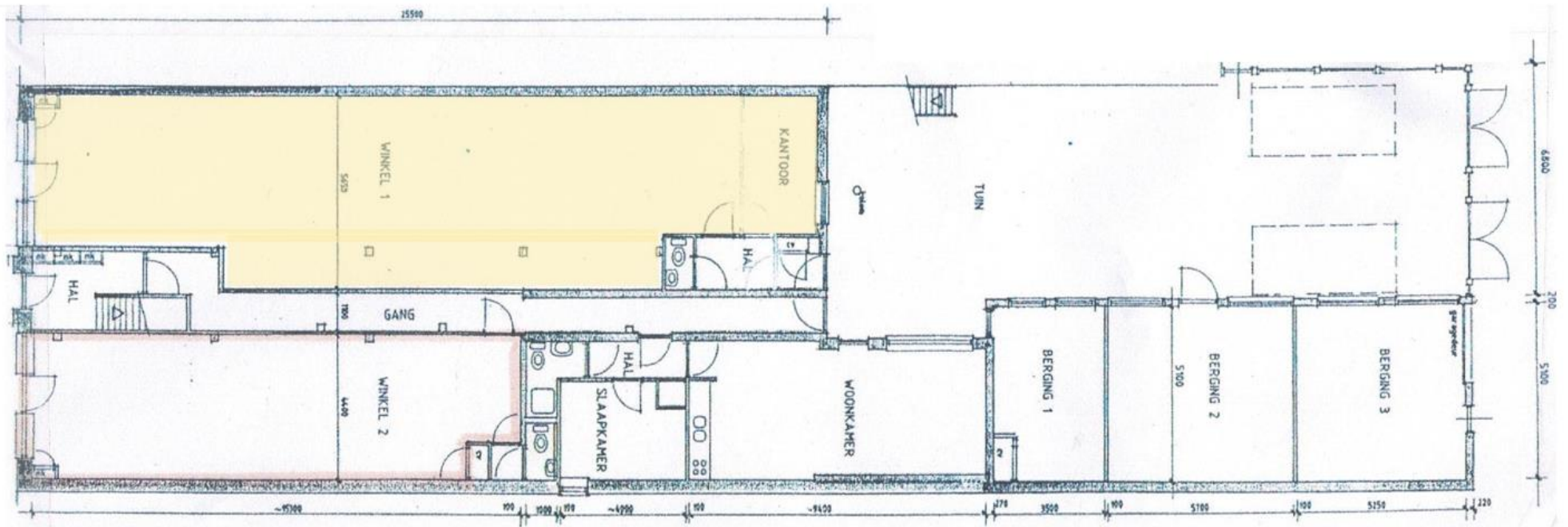
## LOCATIE WINKELRUIMTE



# HUURCONDITIES

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppervlakte</b>        | Circa 130 m <sup>2</sup> b.v.o bedrijfsruimte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Huurtermijn</b>        | 5 jaar+ verlengingsperioden van telkens 5 jaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Huuringangsdatum</b>   | In overleg te bepalen doch zo spoedig mogelijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Huurprijs</b>          | €1.133,- per maand exclusief BTW.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>BTW</b>                | BTW belaste verhuur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Indexering</b>         | Jaarlijks, op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens ( 2015=100) ,voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Servicekosten</b>      | Voorschot van €10,- euro per maand exclusief BTW t.b.v. onderhoud Cv-installatie                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Promotiekosten</b>     | N.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Huurcontract</b>       | ROZ model 2012 aangevuld met bijzonder bepalingen verhuurder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Betalingstermijn</b>   | 1 maand vooraf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Zekerheidsstelling</b> | Bankgarantie of borgsom van 3 maanden betalingsverplichting + BTW.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Bestemming</b>         | Gemengd gebied Herziening I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Opleveringsniveau</b>  | De bedrijfsruimte wordt als casco verhuurd. Aansluiting elektra, gas en water tot de meterkast<br>Het pand is voorzien van bestaand systeemplafond met verlichting, afwerkvloer, Cv-installatie en toilet/pantry. Indien van toepassing, worden eventueel door de vorige huurder achtergelaten winkel afbouwelementen en installaties om niet aan huurder overgedragen. |
| <b>Voorbehoud</b>         | Goedkeuring directie verhuurder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# PLATTEGROND



Ca 130 m<sup>2</sup> bvo

Let op: tekening in 90 graden gedraaid

## IMPRESSIES BEDRIJFSRUIMTE



## CONTACT VERHUURTEAM



**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.