



Lindenburghlaan 2A

Steenbergen Nb



TE HUUR: ZICHTLOCATIE!

Huurprijs vanaf € 110,- p/m² excl. BTW per jaar

Representatieve commerciële bedrijfsruimte vanaf ca. 166 tot 500 m² BVO, gesitueerd in een modern eigentijds complex, ideaal voor detailhandel, kantoor, praktijkruimte voor (para)medische beroepen enz. met voldoende parkeergelegenheid.

Nieuwsgierig? Bel, bezoek of mail ons voor meer info en/of voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

Uw nieuwe woning vindt u bij Helmig Makelaardij!

Dorpsstraat 107 Halsteren • telefoon 0164-68 59 25 www.helmigmakelaardij.nl vastgoedpro 

Openingstijden maandag t/m vrijdag van 09:00-12:30 uur en van 13:00-17:00 uur Kijketalages: HALSTEREN (Dorpsstraat) WOUW (Markt)

GEGEVENS OP EEN RIJTJE

Huurprijs vanaf	: vanaf € 110,- p/m ² per jaar excl. BTW
Aanvaarding	: in overleg
Bouwjaar	: 2017
Oppervlakte	: totaal ca. 500 m ² BVO, vanaf ca. 166 m ² BVO
Staat binnen	: uitstekend, doch casco
Staat buiten	: uitstekend

ALGEMEEN

Ondernemen op een zichtlocatie met meer dan honderden passanten per dag?
Een ding is zeker: aan de Westdam c.q. de Nieuwe Villa te Steenbergen zit u aan het juiste adres!

Aan de rand van het centrum, met parkeren voor de deur en op loopafstand van alle centrum voorzieningen en vergeet niet: direct tegenover Albert Heijn Achterberg, treft u deze anno 2017 gerealiseerde kantoor/praktijkruimte.

Het resterend oppervlak behelst ca. 500 m² vloeroppervlakte waarbij de mogelijkheid aanwezig is het object te splitsen in minimaal 3 delen vanaf ca. 160 m² of in 2 delen vanaf ca. 200 m², gesitueerd aan de achterzijde en ca. 300 m² aan de voorzijde.

De buitenzijde is volledig klaar voor de start waarbij de afwerking en indeling van de binnenzijde aan uw eigen beleving, wensen en smaak wordt overgelaten. Veel privé kantoren of juist een kantoorruimte? Hoogwaardig afwerken of is basis al meer dan voldoende? De keuze is aan u! Mocht u echter toch wat interne aanpassingen wensen vanuit verhuurder is dit bespreekbaar onder voorwaarden v.w.b. een cementdekvloer met (vloer)verwarming, het aanbrengen van een elektra- en waterpakket alsmede het aanbrengen van sanitair.

De bedrijfsruimte heeft de bestemming detailhandel, kantoor, praktijk enz.
Eventueel is een andere bestemming bespreekbaar afhankelijk van de afmeting.

Mogelijkheden genoeg voor deze praktische, sfeervolle en vooral goed gelegen bedrijfsruimte.

Huidige voorzieningen:

In basis wordt het object casco opgeleverd met momenteel de huidige voorzieningen aanwezig:

- ruwe geïsoleerde betonvloer;
- spouwmuurisolatie, HR++ isolerende beglazing en dakisolatie;
- kozijnen uitgevoerd in hardhouten afgeschilderde kozijnen vv. diverse deuren;
- locatie casco meterkast voorbereid;
- (fietsen)berging aan achterzijde van ca. 5 m².

Isolatie

Het gebouw is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ isolerende beglazing.

Bestemming

Detailhandel, kantoor, praktijk. maatschappelijke doeleinden enz. Een andere bestemming is bespreekbaar. Waarbij detailhandel mogelijk is vanaf 500 m². Het bestemmingsplan is bij ons kantoor op te vragen.

Huurcondities:**Huurbetaling**

De huur inclusief B.T.W. en dient te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurperiode

Bij voorkeur 5 jaar, onder voorwaarden vanaf 2 jaar bespreekbaar.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle Huishoudens (2006 = 100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidstelling

Een garantie ter grootte van een bruto betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief B.T.W.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor B.T.W.-belaste huur.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Eventuele transactie(s) dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

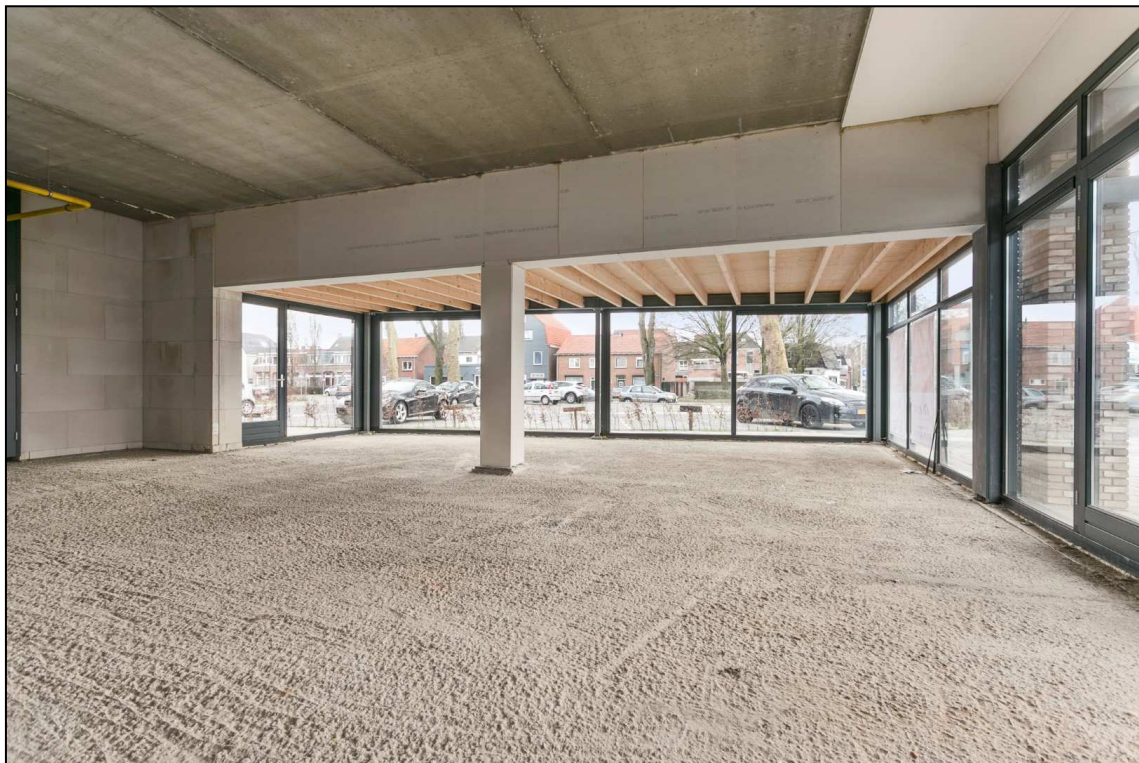
OVERIGE GEGEVENS

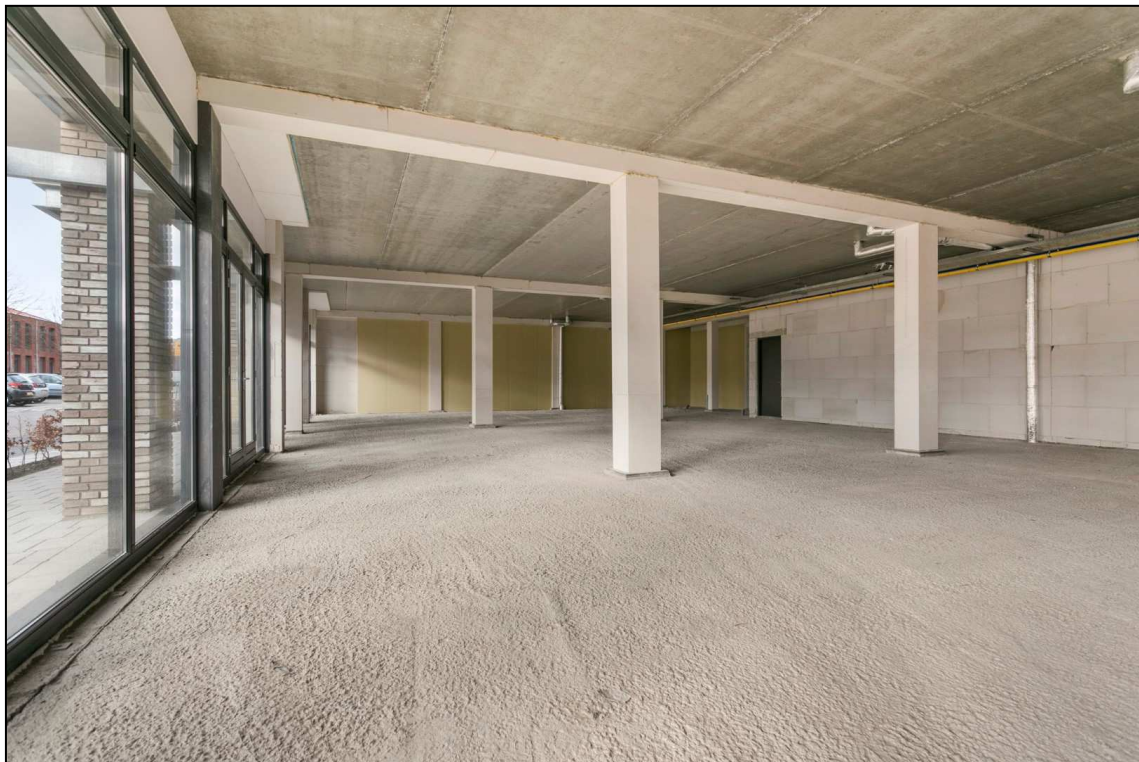
Aanvaarding	: in overleg
Ligging	: aan de rand van het centrum en nabij winkels
Bestemming	: detailhandel, kantoor, praktijk, maatschappelijke doeleinden enz.



Ligging







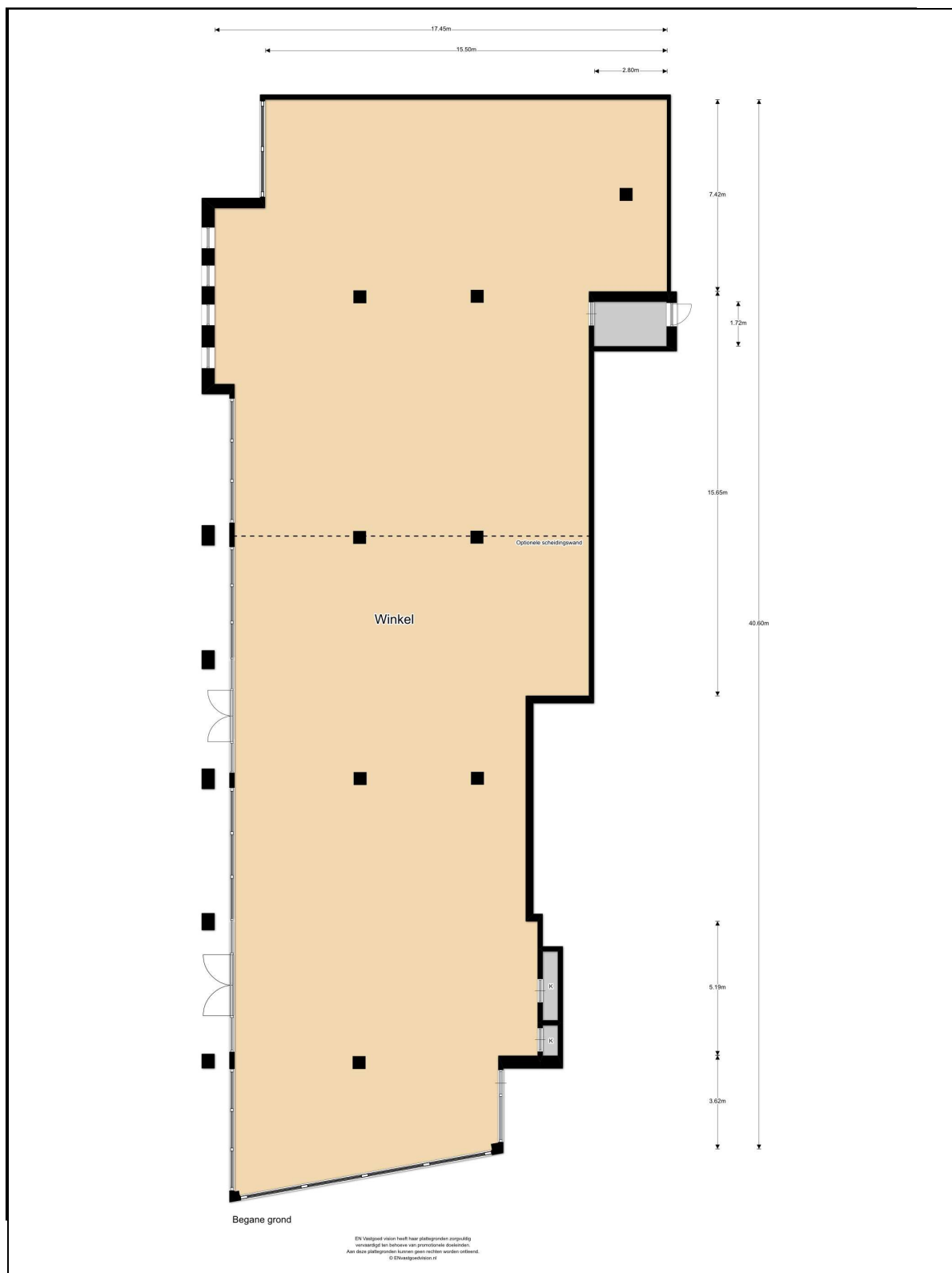




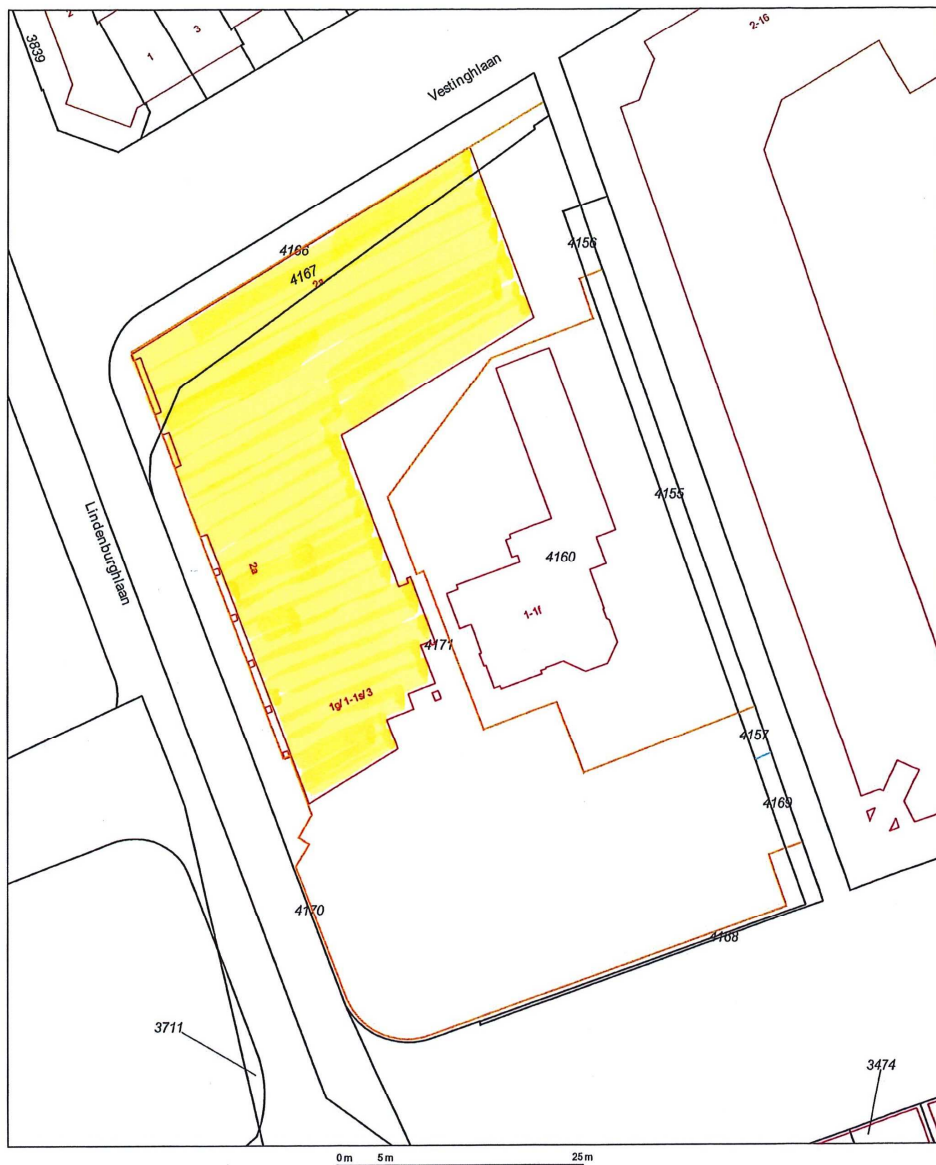








Globale lijnenschets begane grond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Steenbergen	
	Vastgestelde kadastrale grens	W 4171	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

VOOR WAARDEN

ONDERZOEKSPLICHT

De onroerende zaak moet bij verhuur de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verhuurder staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij huurder kenbaar waren op het moment dat de huurovereenkomst tot stand kwam. Een huurder wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Welke gegevens dien ik aan te leveren om voor een huurobject in aanmerking te komen?

Ter zekerheid van verhuurder hebben wij graag nadere gegevens van uw onderneming inzichtelijk. Ter beoordeling van deze gegevens hebben wij nodig: (kopie) legitimatiebewijs, uittreksel Kamer van Koophandel en een jaarverslag van de afgelopen boekjaren. Indien van toepassing adviseren wij u een verhuurders- of hypotheekverklaring inzake goed gedrag aan te leveren betreffende het huidige of vorige huur-/koop pand. Uiteraard zullen de aangeleverde gegevens met de nodige discretie worden behandeld, Uw privacy is hierbij gewaarborgd.

Ik heb alle gevraagde antecedentengegevens aangeleverd en nu?

Na ontvangst van uw bedrijfsgegevens zullen wij deze op volledigheid controleren en toetsen aan de gestelde inkomensnorm. Na het beoordelen van uw gegevens zullen wij deze aan onze opdrachtgever doorsturen met een daarbij passend advies. Onze opdrachtgever neemt vervolgens het definitieve besluit inzake uw huurmogelijkheden.

Wat is een waarborgsom?

Een waarborgsom is een geldbedrag dat door huurder bij verhuurder in bewaring wordt gesteld ter zekerheid tot nakoming van alle in de huurovereenkomst overeengekomen afspraken. Indien u na opzegging van uw huurovereenkomst het object conform richtlijnen heeft opgeleverd en er verder geen huurachterstand van toepassing is zal verhuurder de waarborgsom aan u retourneren.

Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die de inkomensgegevens aanlever, ben ik dan degene die het eerste voor het huurobject in aanmerking komt?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verhurend makelaar bepaalt samen met de verhuurder de verhuurprocedure. De verhurend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstellingen voorkomen.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een huurovereenkomst met een andere partij te sluiten.

Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van huur, maar de huurder krijgt bijvoorbeeld nog een aantal dagen bedenktijd. De makelaar zal in dat geval niet met een andere partij in onderhandeling gaan.

Een "optie" kunt u niet eisen; de verhuurder en verhurend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer komt huur tot stand?

Als verhuurder en huurder het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de huur (dat zijn meestal de prijs en de opleveringsdatum), dan is er een mondelinge huurovereenkomst. De verhurend makelaar legt deze huur schriftelijk vast in een ROZ huurakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de huurakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de betaalwijze, etc. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden.

Ben ik verhuurcourtage aan de makelaar verschuldigd?

Helmig Makelaardij treedt op voor de belangen van de verhuurder, hetgeen inhoudt dat de verhuurder de onkosten inzake onze dienstverlening zal vergoeden. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld behoeft u geen rekening met onze verhuurcourtage te houden.

Hoe gaat de oplevering van een huurobject in zijn werk?

Nadat de huurovereenkomst door beide partijen is getekend wordt in gezamenlijk overleg een tijdstip van oplevering gepland. Bij de oplevering zullen huurder, verhuurder en de makelaar een laatste controle ronde in het gehuurde maken en gezamenlijk het inspectierapport opstellen. Het inspectierapport bestaat minimaal uit een uitgebreide beschrijving van het gehuurde en kan eventueel worden onderbouwd aan de hand van recent gemaakte foto's. Na het ondertekenen van het inspectierapport, het voldoen van de eerste maandhuur en tevens de waarborgsom zal de sleutel aan u als huurder worden overhandigd.

Bij wie kan ik terecht voor vragen na oplevering van het huurobject?

In principe treedt ons kantoor enkel op als bemiddelend makelaar. Indien u na oplevering van het gehuurde vragen over het object of het huurcontract heeft dient u zich dan ook tot eigenaar (of diens beheerder) te richten.