



# TE HUUR

Straatnaam 33 Plaatsnaam

Soort	Winkelruimte
Oppervlakte	90 m <sup>2</sup>
Perceel	90 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	€ 1.200,- ex. BTW p.m.
Bouwjaar	1966







## Ligging

Wijngaardplein 55 te Eindhoven.

## Algemeen

De winkelruimte is gelegen in het noorden van Eindhoven in een goedlopend bovenwijks winkelcentrum met ruim 30 winkels waaronder Lidl, Albert Heijn, Etos, Kruidvat, Brainwash, Shoeby en NY Pizza. Het winkelcentrum bekeert in zeer nette staat en wordt goed onderhouden. Het winkelcentrum is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Er is ruim voldoende gratis parkeren rondom het winkelcentrum.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Woensel, Sectie C, nummer 2695

Perceel oppervlakte: 90m<sup>2</sup>

Bouwjaar:

## Bestemming

Bestemmingsplan: , met de aanduiding '...'. Zie ook ... voor meer informatie.

## Oppervlakte

ca. 90m<sup>2</sup> winkelruimte







## Huurcondities

### **Aanvangshuurprijs**

€ 1.200,- exclusief BTW per maand.

### **Huurtermijn**

5 jaar.

### **Verlengingsperiode**

Telkens 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

### **Aanvaarding**

Per direct.

### **Huurprijsbetaling**

Per maand vooruit, via automatische incasso.

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangdatum, conform de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).





## Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur incl. servicekosten en BTW, te weten € ...

## Servicekosten

Huurder is een voorschotbedrag verschuldigd van € 15,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de a. de kosten voor het doen functioneren van de

a. centrale verwarmingsinstallatie, waaronder verstaan worden;

1. de kosten van de levering van brandstof;

2. de kosten van het reinigen van de ketel(s), de

kosten van bediening, meteropname, periodiek onderhoud en dergelijke;

b. de kosten van het elektriciteitsverbruik alsmede vervanging van lampen in de luifel;

c. de kosten voor onderhoud en schoonmaken van buitengevels en buitenverlichting;

d. de kosten van het periodieke onderhoud en het reinigen van daken en buitengoten;

e. de kosten van feestverlichting, muziek, buma en lichtreclame;

f. de kosten van het onderhoud aan het buitenterrein c.q. parkeerplaatsen, en afvoerkosten van afval;

g. de kosten van eventuele noodzakelijke uitbreiding van het voorzieningen pakket;

h. de kosten van administratie zijnde 5% van de leden a tot en met g. van dit artikel. welke gelijktijdig met de betaling van de huurpenningen dienen te worden voldaan.





## Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur incl. servicekosten en BTW, te weten € ...

## Servicekosten

Huurder is een voorschotbedrag verschuldigd van € 15,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de a. de kosten voor het doen functioneren van de

- a. centrale verwarmingsinstallatie, waaronder verstaan worden;
  1. de kosten van de levering van brandstof;
  2. de kosten van het reinigen van de ketel(s), de kosten van bediening, meteropname, periodiek onderhoud en dergelijke;
- b. de kosten van het elektriciteitsverbruik alsmede vervanging van lampen in de luifel;
- c. de kosten voor onderhoud en schoonmaken van buitengevels en buitenverlichting;
- d. de kosten van het periodieke onderhoud en het reinigen van daken en buitengoten;
- e. de kosten van feestverlichting, muziek, buma en lichtreclame;
- f. de kosten van het onderhoud aan het buitenterrein c.q. parkeerplaatsen, en afvoerkosten van afval;
- g. de kosten van eventuele noodzakelijke uitbreiding van het voorzieningen pakket;
- h. de kosten van administratie zijnde 5% van de leden a tot en met g. van dit artikel. welke gelijktijdig met de betaling van de huurpenningen dienen te worden voldaan.





Jaarlijks achteraf worden de werkelijke kosten gecontroleerd en wordt door verhuurder een eindafrekening opgemaakt. Bij afwijking van de voorschotten ten opzichte van de werkelijke verbruikskosten vindt restitutie of bijbetaling plaats.

#### **BTW**

Er dient geopteerd te worden voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder vrijgesteld is van BTW

#### **Huurcontract**

R.O.Z.-model (2012), huurovereenkomst winkelruimte in de zin van artikel 7:290 BW met de benodigde aanvullingen.