

Leden NVM

P.M.J. van Santvoort
J.M.H.E. van Santvoort
G.L. Ansems
R.T.F. Kerkhof
A. Berkers
S.H.L. de Vries

Dijk 36 te Eersel



TE HUUR: Karakteristiek kantoor- / praktijkruimte op de begane grond en eerste verdieping van totaal circa 218 m². Gelegen in 'hartje' centrum Eersel met alle winkelveorzieningen binnen handbereik.

Het pand zal worden verduurzaamd waardoor een instapklare kantoor- / praktijkruimte op een prachtige locatie in het centrum van Eersel ontstaat.

Huurprijs : € 22.500,-- per jaar, excl. eventueel verschuldigde omzetbelasting

Aanvaarding : vanaf januari 2027

Staat onderhoud : Goed

Kadastrale gegevens : Gemeente Eersel, sectie F, nummer 4377, groot 283 m²

Bouwjaar : circa 1920, pand wordt geheel verduurzaamd

Indeling en afmeting:

Begane grond:

Overdekte entree	
Hal/gang	: 5.44 x 1.18
Kantoor	: 6.13 x 3.51
Tussenruimte	: 4.83 x 2.54
Kantoor	: 6.48 x 5.56
Pantry	: 3.86 x 2.95

Verdieping:

Overloop	: 5.87 x 3.19
Kantoor	: 6.17 x 5.87
Kantoor	: 5.60 x 5.05
Kantoor	: 5.22 x 3.61
Technische ruimte	: 3.86 x 2.46

BIJZONDERHEDEN:

Ligging	: Gelegen in het centrum van Eersel nabij alle voorzieningen.
Verwarming	: Er zal een hybride installatie met radiatoren geplaatst worden

INDELING:

Begane grond:

Overdekte entree.

Hal/gang.

Kantoorruimte 1 aan de voorzijde gesitueerd.

Tussenliggende ruimte geschikt voor kantoor, kantine of wachtruimte.

Pantry met keukenblok voorzien van vaatwasser, koelkast en diverse kastruimte.

Toiletruimte.

Kantoorruimte 2 gesitueerd aan de achterzijde met dubbele openslaande deuren naar binnenplaats met mogelijkheid voor terras. Deze ruimte is voorzien van een fraai balkenplafond.



Verdieping:

Royale overloop.

Kantoorruimte 3 aan de achterzijde gesitueerd.

Zeer ruime kantoorruimte 4 met fraaie spantenconstructie in het zicht.

Vanuit kantoorruimte 4 toegang tot kantoorruimte 5, gesitueerd aan de voorzijde.

Technische ruimte / archiefruimte.

Badkamer met douche, toilet en vaste wastafel.

Eventueel kan een 2^e pantry worden gerealiseerd.



Parkeren: Op openbaar terrein. Er zijn parkeerhavens langs de Dijk en op loopafstand bevindt zich het Tien December plein met volop parkeermogelijkheden.

Bestemmingsplan: Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Kom Eersel, eerste herziening' vastgesteld 26-09-2013 is de enkelbestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', de bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorische waardevolle bebouwing' en 'aaneengebouwd' en de functieaanduiding 'kantoor'.
Als huurder bent u zelf verantwoordelijk om aanvraag te doen naar de actuele bestemmingsplanvoorschriften bij de gemeente.

Opleveringsniveau:

- Stucwerkwanden.
- Inbouwverlichting.
- Pantry.
- C.v.-installatie.
- Airco (koelen en verwarmen).
- Nog te realiseren PVC - vloerafwerking.

Ligging: Het object is gelegen in het hart van Eersel aan een doorgaande straat naar de historische markt.
Alle (winkel-)voorzieningen zijn binnen handbereik.

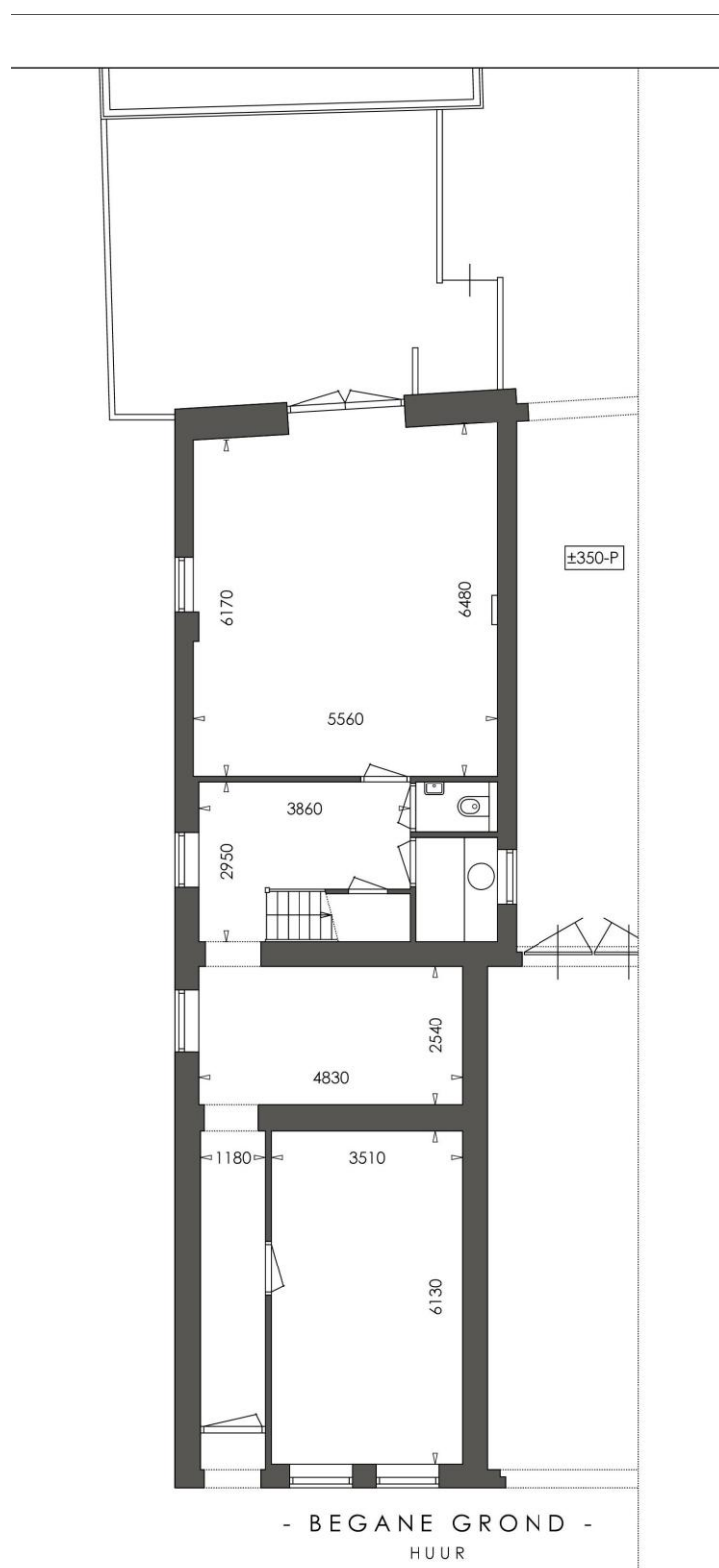
Bereikbaarheid: Eersel zelf is zeer goed bereikbaar. Eersel beschikt over een eigen op- en afrit van de A67 (Venlo – Antwerpen) met goede aansluiting naar de A2 (Amsterdam – Maastricht). Daarnaast heeft Eersel goede busverbindingen naar Eindhoven en omliggende plaatsen.

Huurcondities:

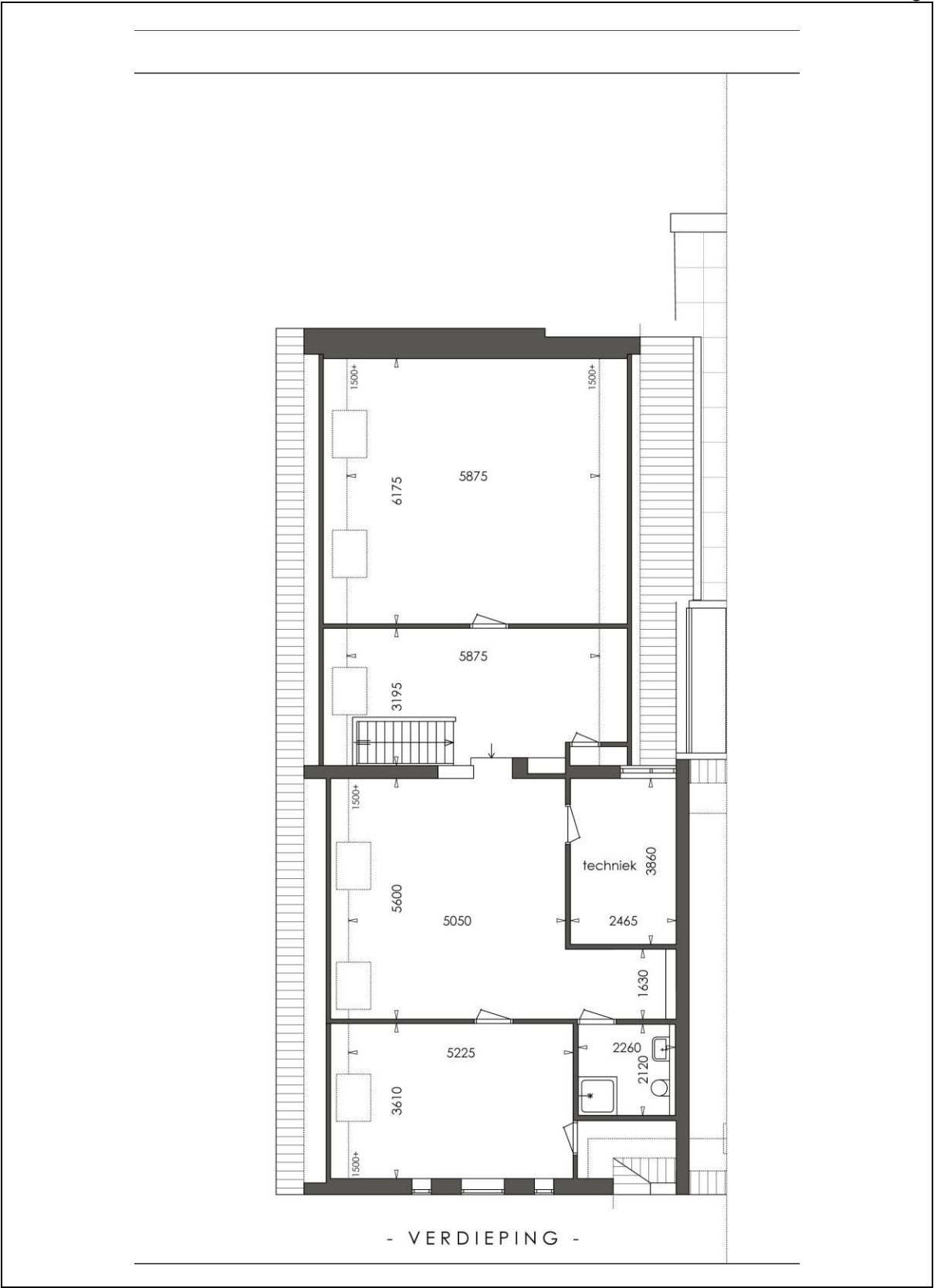
- * Huurperiode 5 jaar + 5 optie jaren.
- * Opzegtermijn 12 maanden.
- * Huurbetaling per maand vooraf via automatische incasso
- * Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.
- * Jaarlijkse huurverhoging, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeds alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorgaande jaar.
- * De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het laatste model opgesteld door de Raad voor de Onroerende Zaken (ROZ).

Opmerkingen:

- * Pand zal worden verduurzaamd waarbij o.a. de volgende werkzaamheden zullen plaatsvinden:
 - gevelisolatie wordt aangebracht;
 - dubbele beglazing wordt aangebracht;
 - nieuwe dakramen worden geplaatst;
 - er wordt een hybride installatie met radiatoren geplaatst;
 - vloerafwerking wordt vervangen door een PVC vloerafwerking;
 - plafonds worden nagenoeg volledig vernieuwd.
- * Eventueel kan op de verdieping een 2^e pantry worden gerealiseerd.
- * Enkele interieurfoto's zijn bewerkt met AI en voorzien van een PVC vloer.

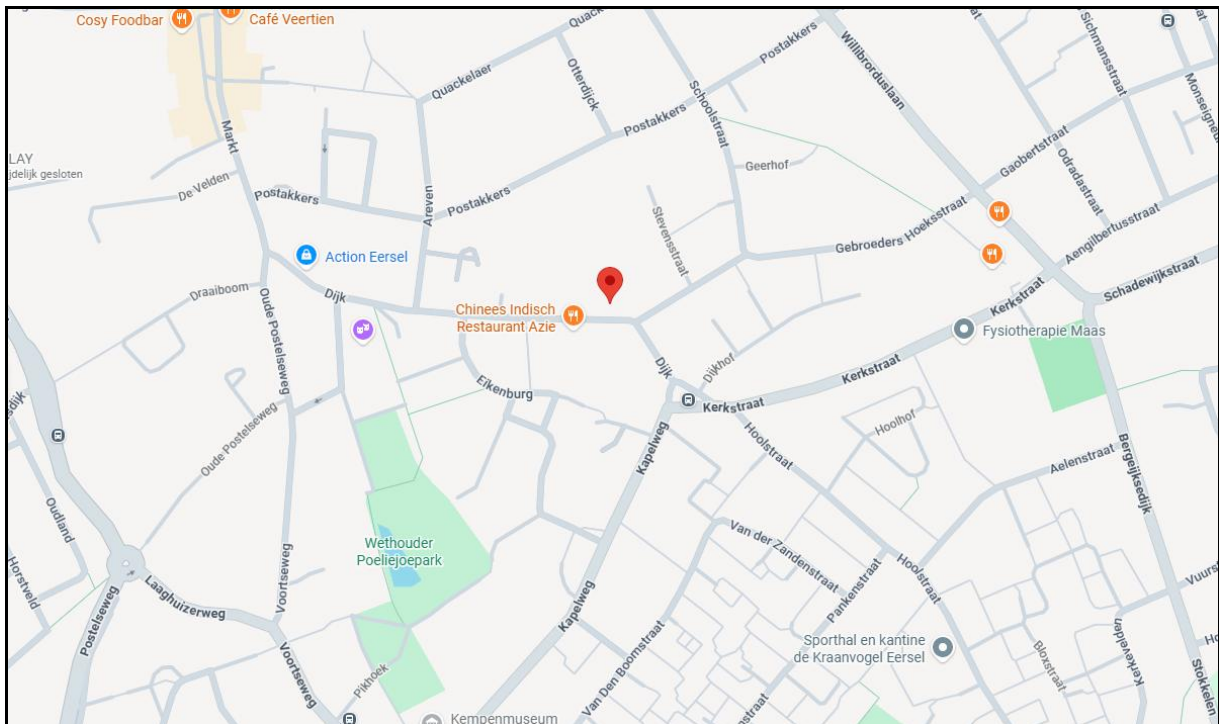
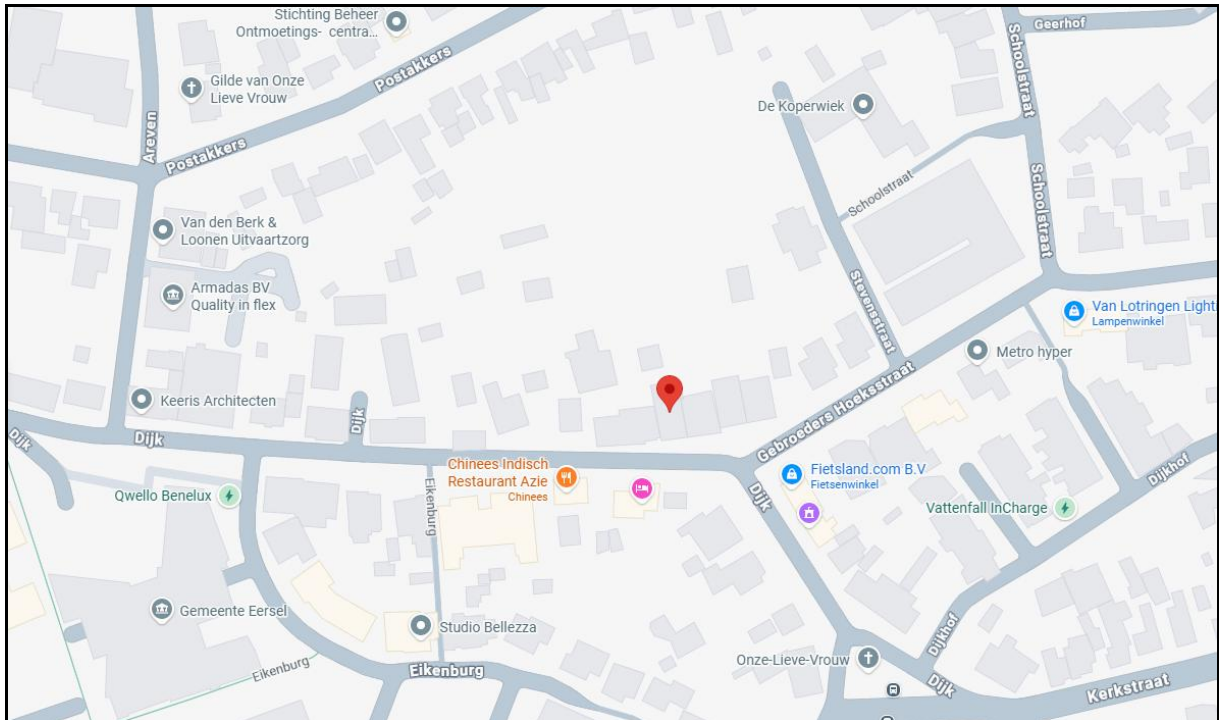


Begane grond Dijk 36 Eersel



Verdieping Dijk 36 Eersel

OMGEVINGSKAARTEN



ENKELE BELANGRIJKE ASPECTEN

- De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.
- Door digitalisering van de tekeningen kunnen eventuele schaalafwijkingen optreden.
- Een bezichtiging is voor zowel huurder als verhuurder een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.
- Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.
- Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.