WINKELRUIMTE

BOSSERS FITTERS
realisten in vastgoed

Fraaie winkelruimte op toplocatie in het centrum!

Hoofdstraat 40
Best



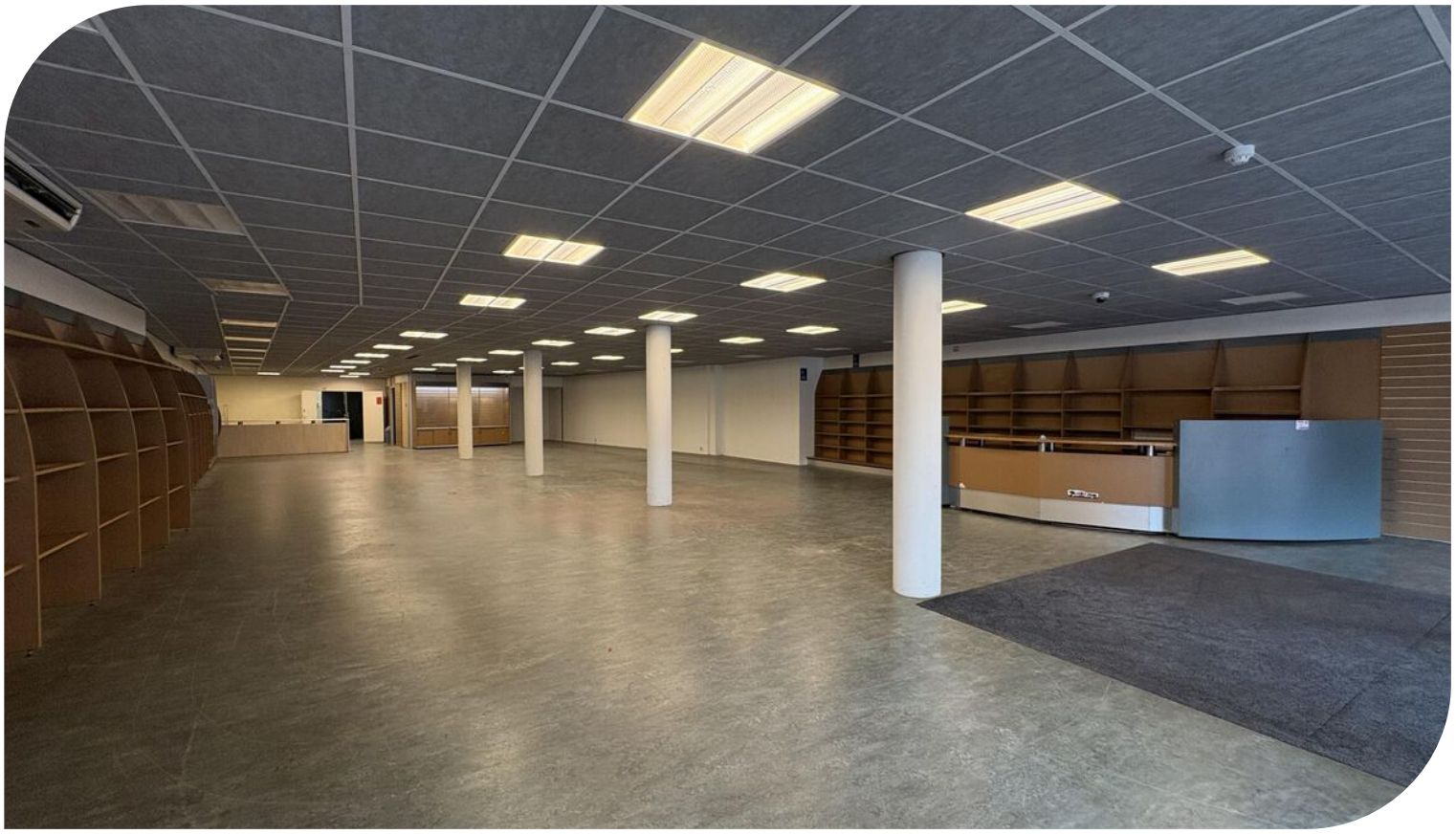
Circa 320 m² winkelruimte + Circa 25 m² magazijnruimte

Op de begane grond

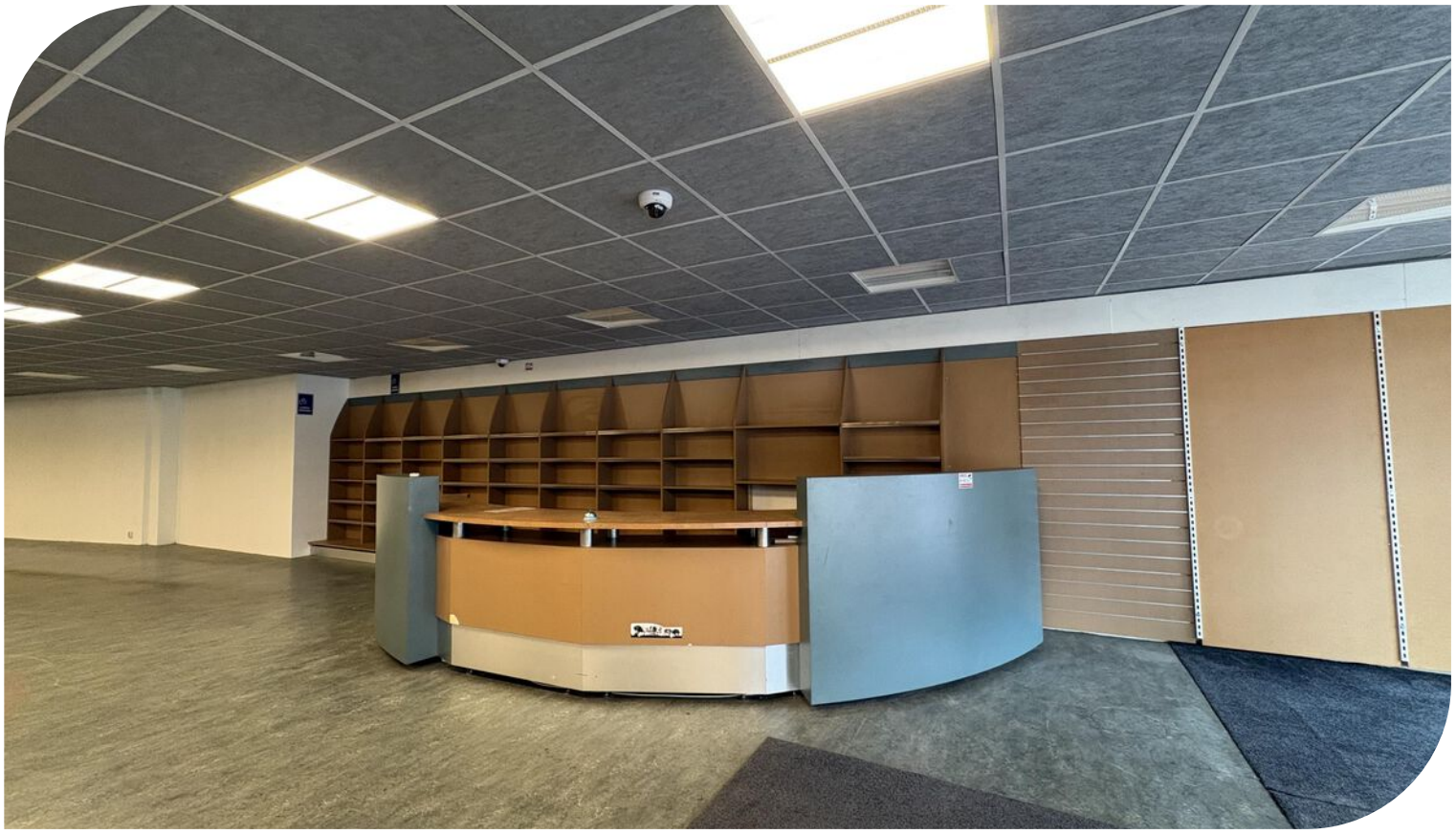
TE HUUR

Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.
Beemdstraat 48 te Eindhoven / 040 250 70 60 / info@bossers-fitters.nl / www.bossers-fitters.nl


BEERENS



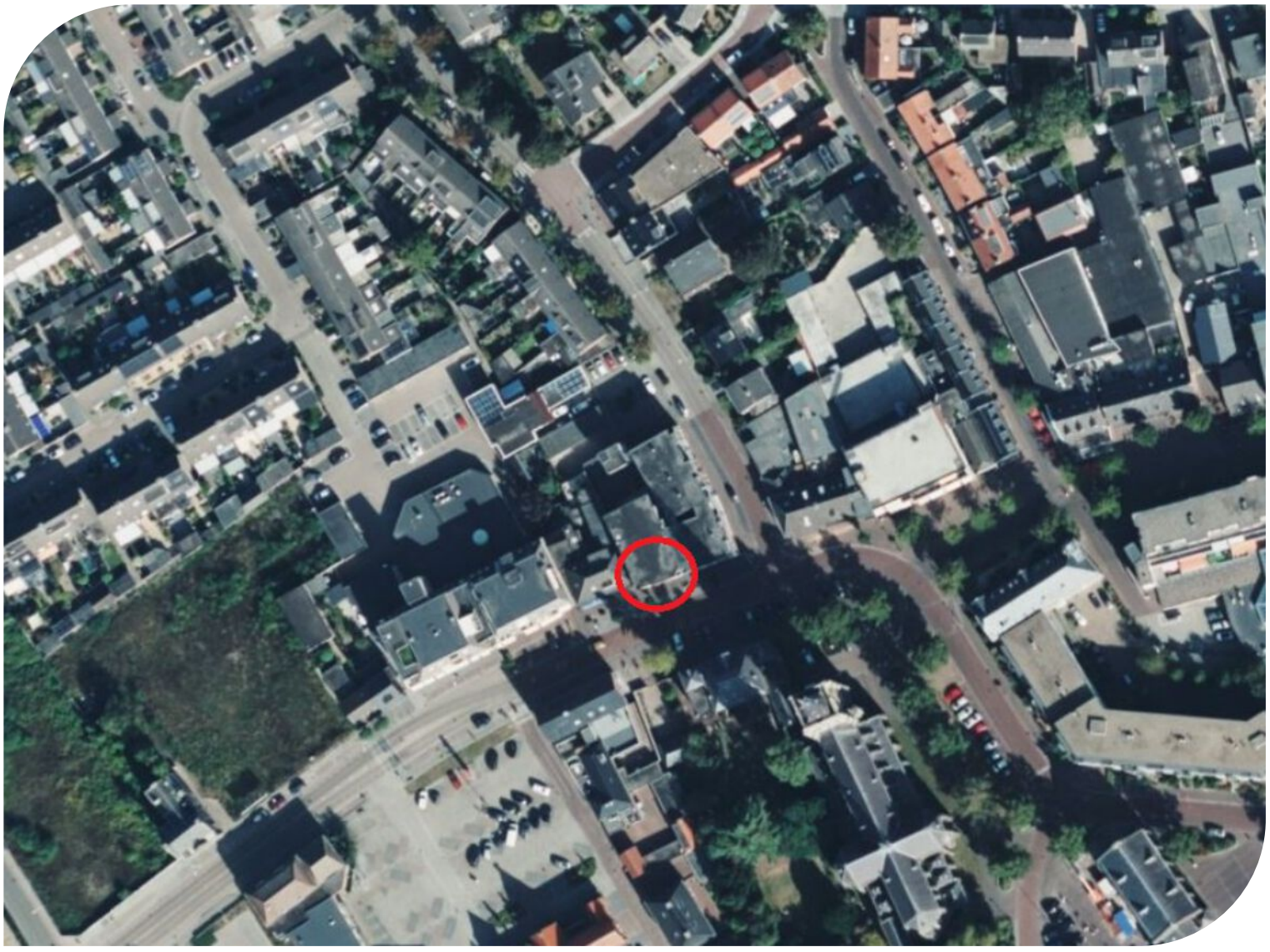




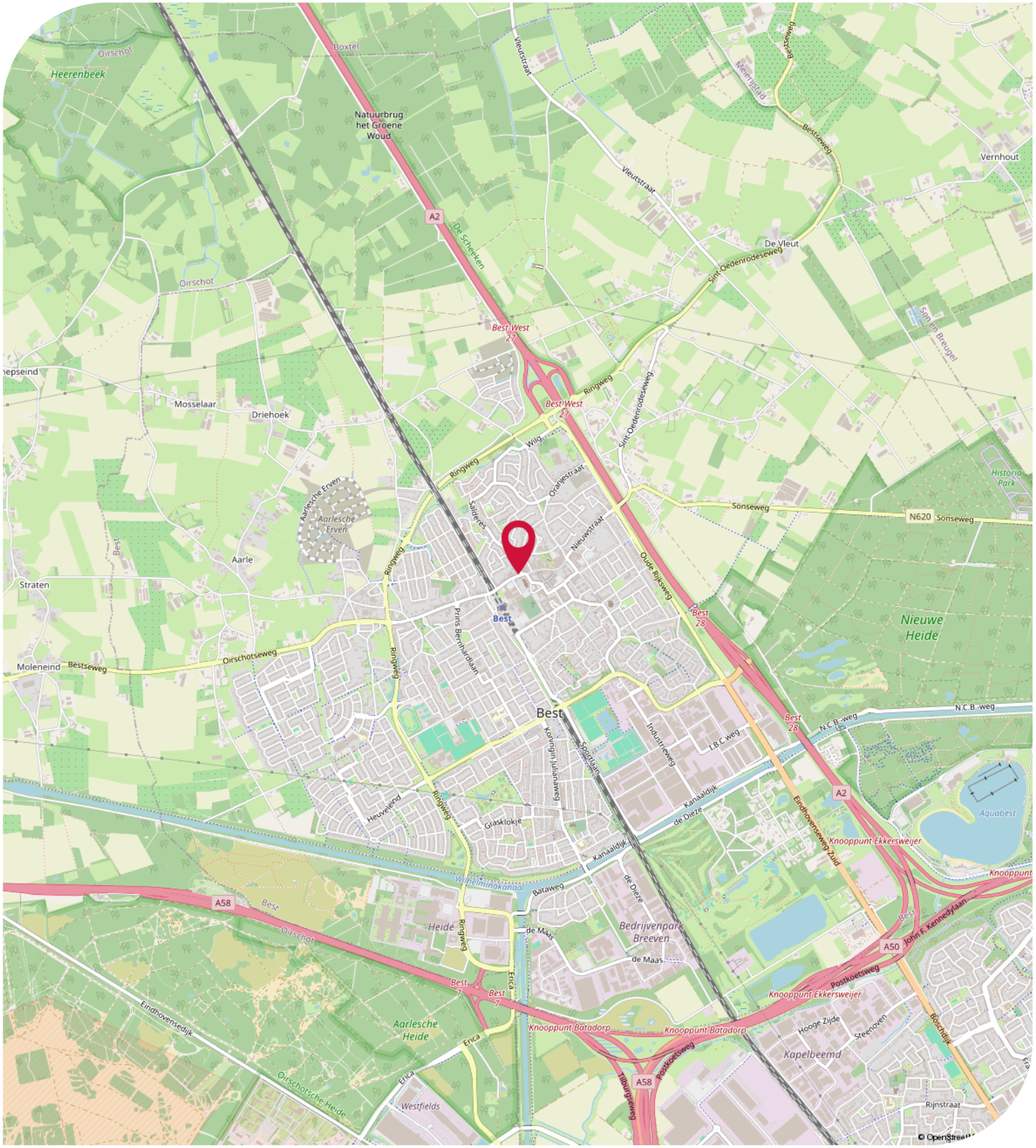
Locatiegegevens

Locatie:
De te huur aangeboden winkelruimte aan de Hoofdstraat 40 te Best, is gelegen in het winkelgebied in het centrum van Best. De winkelruimte is gelegen op de begane grond met bovengelegen appartementen. De directe omgeving kenmerkt zicht door de aanwezigheid van met name winkels, horeca, kantoren en woningen/appartementen. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd; Winkelcentrum Boterhoek, Maxim's Damesmode, Durlinger, Restaurant De Buffel, Bakker Godfried De Vocht, Kruidvat, Ekoplaza, Scapino, Vogels etc.

Bereikbaarheid:
Het centrum van Best is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de A2/N2 en de hoofdinvalsweg naar Eindhoven, de Boschdijk, waardoor de bereikbaarheid zeer goed te noemen is. De op- en afrit van de A2/N2 en de snelweg A58 bevinden zich op slechts enkele minuten afstand met de auto. Op loopafstand bevindt zich een bushalte naar Station Best en het Centrum van Eindhoven.



Bereikbaarheid



Objectgegevens

Beschikbare oppervlakte voor de verhuur:
Circa 345 m^2 totaal - onderverdeeld in
Circa 320 m^2 winkel - begane grond
Circa 25 m^2 magazijn - begane grond

Parkeergelegenheid:
Ruim voldoende openbare parkeerplaatsen (blauwe zone) beschikbaar gelegen in de directe omgeving van de winkelruimte gelegen aan de Hoofdstraat 40 te Best.

Opleveringsniveau winkelruimte:
- casco plus
- systeemplafonds **
- verlichting middels LED-inbouwarmaturen **
- kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- alarminstallatie **
- brandslanghaspel
- toilet
- pantry **
- verwarming middels Cv-installaties met inblaasroosters voor hete lucht in het systeemplafond **
- airconditioning 2x **
- dubbele deur achterzijde

Zaken aangegeven met "*" worden eenmalig en omniet door Verhuurder aan Huurder ter beschikking gesteld. Eventuele reparatie, onderhoud en-/of vervangen van deze zaken komt voor rekening en risico van Huurder.

Aanvaarding:
Per direct.

Energielabel:
De winkelruimte beschikt over het zeer gunstige energielabel **A+ +** welke geldig is tot 16-03-2034.
Hiermee voldoet het winkelpand reeds ruimschoots aan de overheidsdoelstellingen waarbij vanaf 2023 alle utiliteitsgebouwen minimaal een energielabel C dienen te hebben.

Kadastrale gegevens Hoofdstraat 40 te Best:
Gemeente: Best
Sectie: H
Perceelnummer: 5207, A1
Oppervlakte: 350 m^2 (gedeeltelijk perceel)

Bestemmingsplan:
Het bestemmingsplan van dit winkelpand aan de Hoofdstraat 40 te Best in het centrum van Best is op te vragen via één van onze bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V. en/of via de website van het omgevingsloket.

Bouwjaar:
1984

Huurgegevens

Aanvangshuurprijs:
€ 47.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Voorschot servicekosten:
Nader overeen te komen.

Huurtermijn:
Vijf (5) jaren.

Verlengingstermijn:
Telkens met vijf (5) jaar.

Opzegtermijn:
Twaalf (12) maanden voorafgaand aan de expiratiedatum.

Huurindexering:
De huurprijs van dit winkelpand aan de Hoofdstraat 40 te Best in het centrum Best zal jaarlijks worden geïndexeerd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI-alle huishoudens (2025=100), dan wel meest recente tijdsbasis, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur inclusief eventuele servicekosten en B.T.W.

Huurbetaling:
Per maand vooruit te voldoen.

B.T.W.:
Indien huurder niet aan het “90% criterium” (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract:
R.O.Z.-model, huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW met de benodigde aanvullingen.

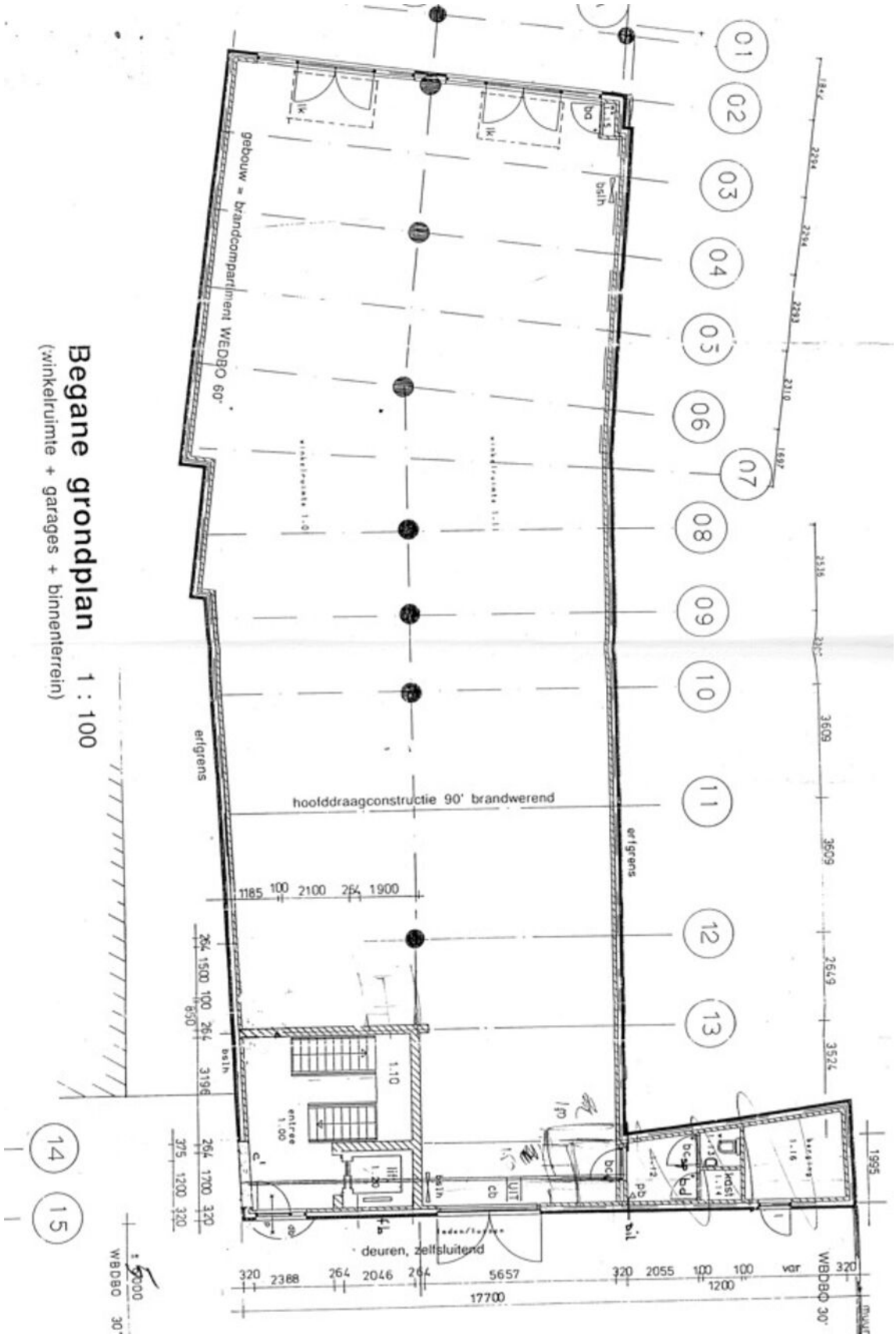
Meer informatie:
Wenst u meer informatie over deze beschikbare winkelruimte welke te huur is aan de Hoofdstraat 40 te Best, neem dan vrijblijvend contact op met één van de bedrijfsmakelaars bij Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting B.V.

Onze bedrijfsmakelaar de heer Gijs van Lotringen is van alle beschikbare informatie op de hoogte betreffende de verhuur van deze winkelruimte aan de Hoofdstraat 40 te Best.

Kadastrale Kaart



Plattegrond - Begane grond



Energielabel - A++

5683AG 40			
Status van het energielabel:	DEFINITIEF		
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0753010000010858		
BAG pand id	0753100000002747		
Provisional id	-		
Labelklasse	A++		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	19-03-2024		
Opnamedatum	16-03-2024		
Geldig tot	16-03-2034		
Certificaathouder	Duurzaam Energieloket		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2023		
Gebr. opp. thermische zone	350,00 m²		
	BEREKEND	EIS	
Energiebehoefte	63,34	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	134,54	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	134,54		kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	-	%
Aandeel hern. energie EMG forf.	-		%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	58,25		kWh/m²·jr

Contactgegevens



Voor nadere informatie en/of bezichtiging, kunt u een afspraak maken met onze bedrijfsmakelaar:

Bedrijfsmakelaar: Gijs van Lotringen
Telefoon: +31 6 39 57 56 12
E-mail: gijs@bossers-fitters.nl

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Bedrijfsmakelaar Bossers & Fitters Bedrijfshuisvesting 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 onderhandelen. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Plattegronden en tekeningen: het is de verhuurder/verkoper voorbehouden om wijzigingen aan te brengen in de maatvoering, indeling en het voorzieningenniveau, welke kunnen afwijken van deze tekening. Aan deze tekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.