



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Corridor 44, Valkenswaard



PROJECTINFORMATIE

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Riante commerciële ruimte met opslagruimte beschikbaar voor de verhuur in het centrum van Valkenswaard, direct naast Albert Heijn.

Het pand is gelegen op een strategische locatie aan de Corridor 44 in Valkenswaard, tussen het parkeerterrein aan de Gasthuisstraat / Pastoor van Vroonhovenstraat en het kernwinkelgebied van Valkenswaard.

In de directe omgeving zijn onder andere Albert Heijn, Oogenlust Valkenswaard, Joop Mikkers Opticien en Eethuis de Valk gevestigd. Daarnaast bevindt zich verderop in de straat een gevarieerd aanbod aan lokale ondernemers, horecagelegenheden en landelijke winkelketens, waaronder ICI Paris XL, Nelson Schoenen en OPEN32.

Tegenover het pand wordt binnenkort gestart met de herontwikkeling van Valkenstaete. Dit project bestaat uit de bouw van circa 81 appartementen, in combinatie met vernieuwde commerciële units op de begane grond.

Door de ligging aan de drukke looproute tussen het parkeerterrein en het kernwinkelgebied kent het pand nu al een aanzienlijke passantenstroom. Door de herontwikkeling van Valkenstaete zal het aantal passanten naar verwachting nog verder toenemen. Kortom: een commerciële ruimte met veel mogelijkheden op een goede locatie, zowel nu als in de toekomst.

METRAGES (VVO)

Winkelruimte: circa 173 m² VVO, inclusief sanitaire voorzieningen en pantry

Opslagruimte: circa 100 m² VVO

Frontbreedte: circa 6,6 meter

PARKEREN

Het pand ligt op korte loopafstand van het parkeerterrein aan de Gasthuisstraat / Pastoor van Vroonhovenstraat.

PROJECTINFORMATIE

Corridor 44, Valkenswaard

BESTEMMINGSPLAN

Volgens het actuele bestemmingsplan, vastgesteld op 3 april 2025, heeft het pand een Centrum – 3 bestemming. Volgens deze bestemming zijn de volgende activiteiten mogelijk op deze locatie:

- Detailhandel
- Dienstverlening
- Horeca tot en met categorie 1

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 3.000,- per maand excl. BTW.

Servicekosten: Niet van toepassing, het pand beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Huurtermijn: In overleg, de voorkeur gaat uit naar een 5-jarige huurovereenkomst.

Aanvaarding: 1 oktober 2026.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom van 3 maanden huur.

BTW: Er zal worden geopteerd voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan het “90%-criterium” (aandeel belaste prestaties), zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.

PROJECTINFORMATIE

Corridor 44, Valkenswaard

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na ingangsdatum van de huurovereenkomst en vervolgens jaarlijks.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

GOEDKEURING

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

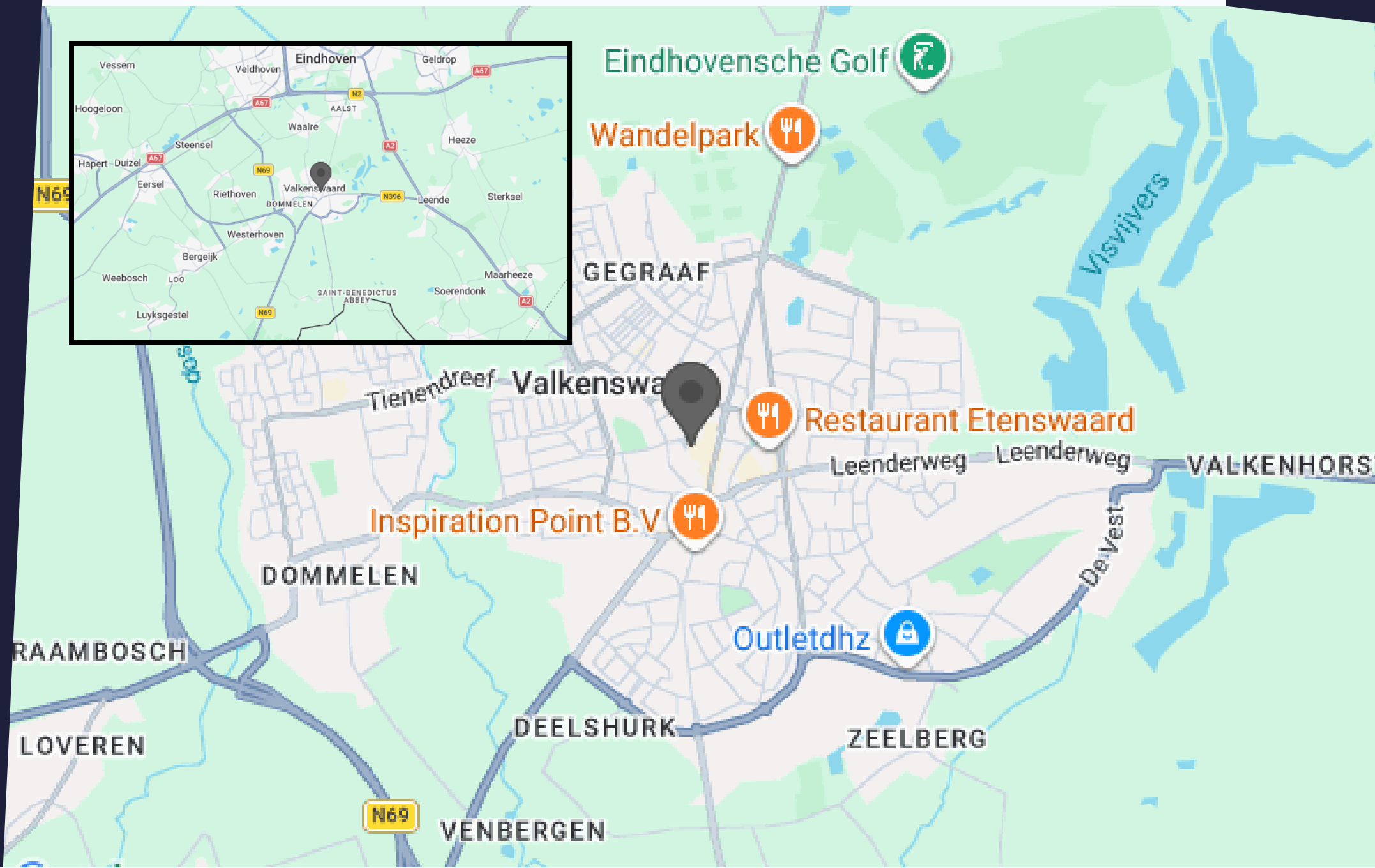
DISCLAIMER

Ondanks dat deze publicatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, is Online Bedrijfsmakelaar BV niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze publicatie vermeld staat. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

PROJECTINFORMATIE

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

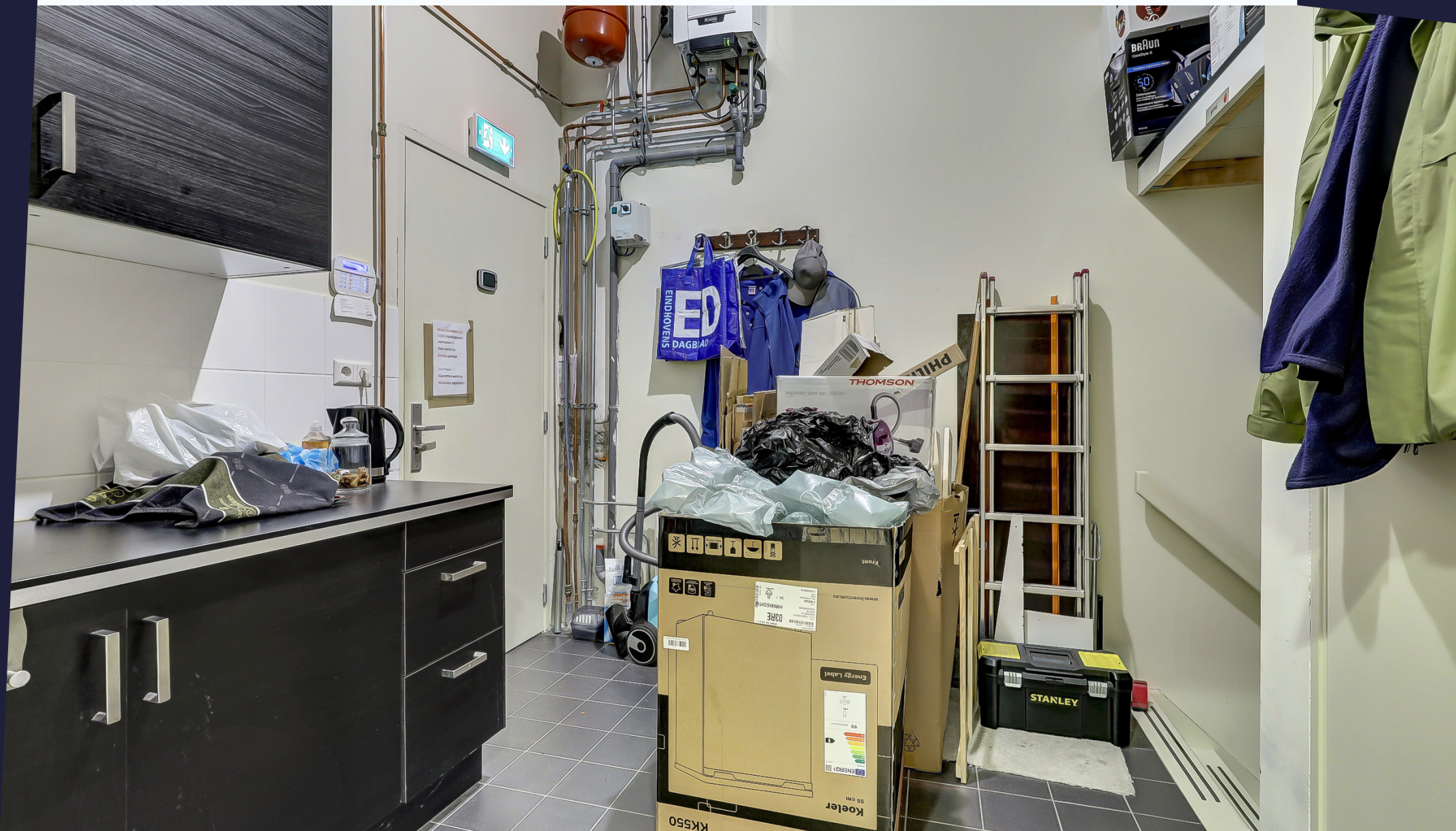
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Corridor 44, Valkenswaard

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?



Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl