

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**HEUVEL 58 TE VELDHOVEN**

**HUURPRIJS €13.500 per jaar, excl. btw**

## KENMERKEN



**Hoofdbestemming:**

winkelruimte

**Vloeroppervlakte (vvo):**

ca. 183m<sup>2</sup>

**Aanvaarding:**

in overleg, kan per direct

**Parkeren:**

voldoende gratis parkeren in de directe omgeving

**Bijzonderheden:**

- centrale ligging in het centrum van Zeelst
- eenvoudige afwerking
- buitenplaats met berging
- prima frontbreedte
- energielabel A

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

In het centrum van kerkdorp Zeelst in Veldhoven gelegen winkelruimte van totaal ca. 183m<sup>2</sup> en een frontbreedte van ca. 5,90m. De ruimte is eenvoudig afgewerkt. Voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

### Metrage:

Vloeroppervlakte (vvo): ca. 183m<sup>2</sup>, onderverdeeld in ca. 45m<sup>2</sup> winkelverkoop-ruimte, ca. 136m<sup>2</sup> winkelmagazijn-ruimte ca. 2m<sup>2</sup> verkeers-, toilet-, facilitair- & techniekruimte.

Frontbreedte ca. 5,90m (te vergroten met ca. 2,90m).

### Indeling:

Winkelruimte: Entree. Winkel. Magazijn met 2 lichtkoepels en openslaande deuren. Toiletruimte. Berging met erf/tuin en achterom.

### Kenmerken:

Bouwjaar: Ca. 1966. Traditioneel metselwerk/ staalconstructie met pannen en bitumen gedekt. Houten dakbeschot. Betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloeren. Houten kozijnen met enkele en dubbele beglazing alsmede draadglas. Verwarmd middels radiatoren en direct gasgestookte heater (Reznor 1968). Meterkast met voldoende groepen en aardlek beveiliging en 2e groepenkast. Krachtstroom niet in gebruik. Groot verbruik gasmeter. Aangesloten op glasvezelnetwerk. Alarminstallatie. Mogelijk asbesthoudend zeil aanwezig ter plaatse van de winkel- magazijnruimte. Berging traditioneel metselwerk (in spouw) met bitumen gedekt voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.

Aanvaarding: Beschikbaar per datum in overleg.

Energie label A, geldig tot 07-08-2033.

### Parkeren:

Voldoende gratis openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving aan straatzijde.

### Ligging en omgeving:

Middenstand, gelegen in het centrum van kerkdorp Zeelst. Nabij groen-,winkel- en horeca voorzieningen, scholen, uitvalswegen, bedrijvigheid (o.m. ASML, HTC), City Centrum en uitvalswegen.

### Bereikbaarheid:

Goed bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. Redelijk per vrachtauto.

### Openbaar vervoer:

Bushalte in directe nabijheid.

### Servicekosten:

De huurprijs is exclusief gebruikskosten nutsvoorzieningen en exclusief gemeentelijke belastingen gebruiker.

### Bestemmingsplan:

Het vigerend bestemmingsplan is Zeelst 2016 met bestemming Detailhandel.

### Huurvoorwaarden:

Huurbetaling: Per maand vooruit te voldoen

Huurprijsaanpassing: De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer.

Huurovereenkomst: ROZ model 2012 winkelruimte en andere bedrijfsruimte 7:290BW

Huurperiode en verlenging: Bespreekbaar, minimale huurperiode 36 maanden.

### Zekerheidsstelling:

Huurder verstrekt aan verhuurder voor oplevering van het gehuurde een bankgarantie ter grootte van twee maanden huurverplichting.

Btw: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, excl. omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd. Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.



















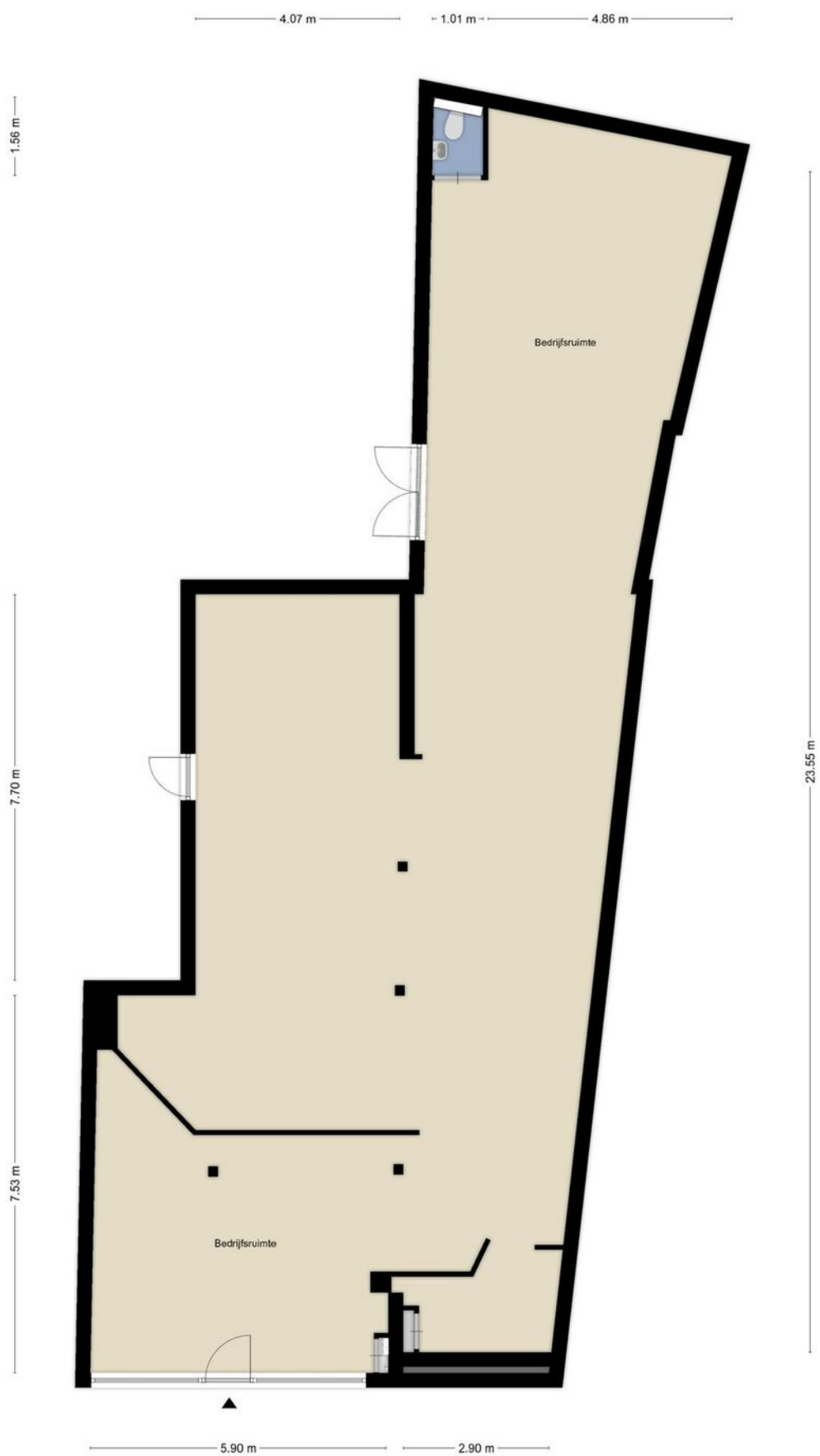








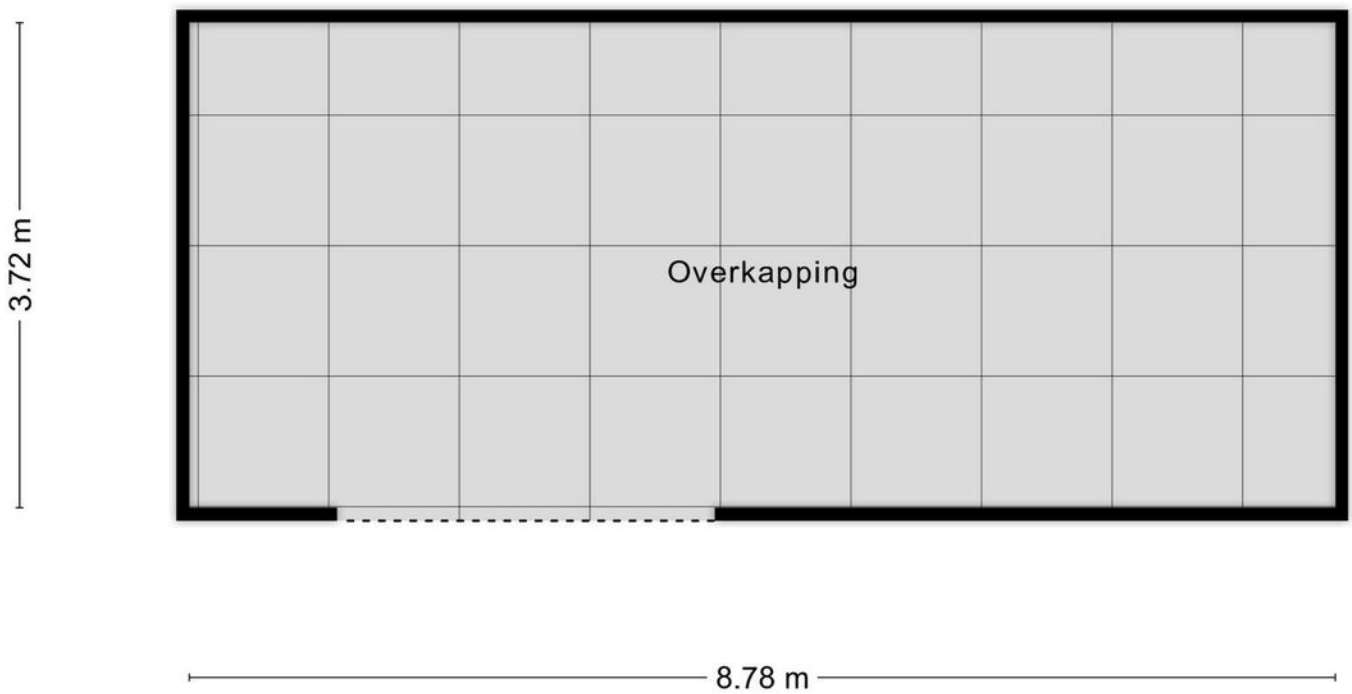
# PLATTEGRONDEN





---

# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

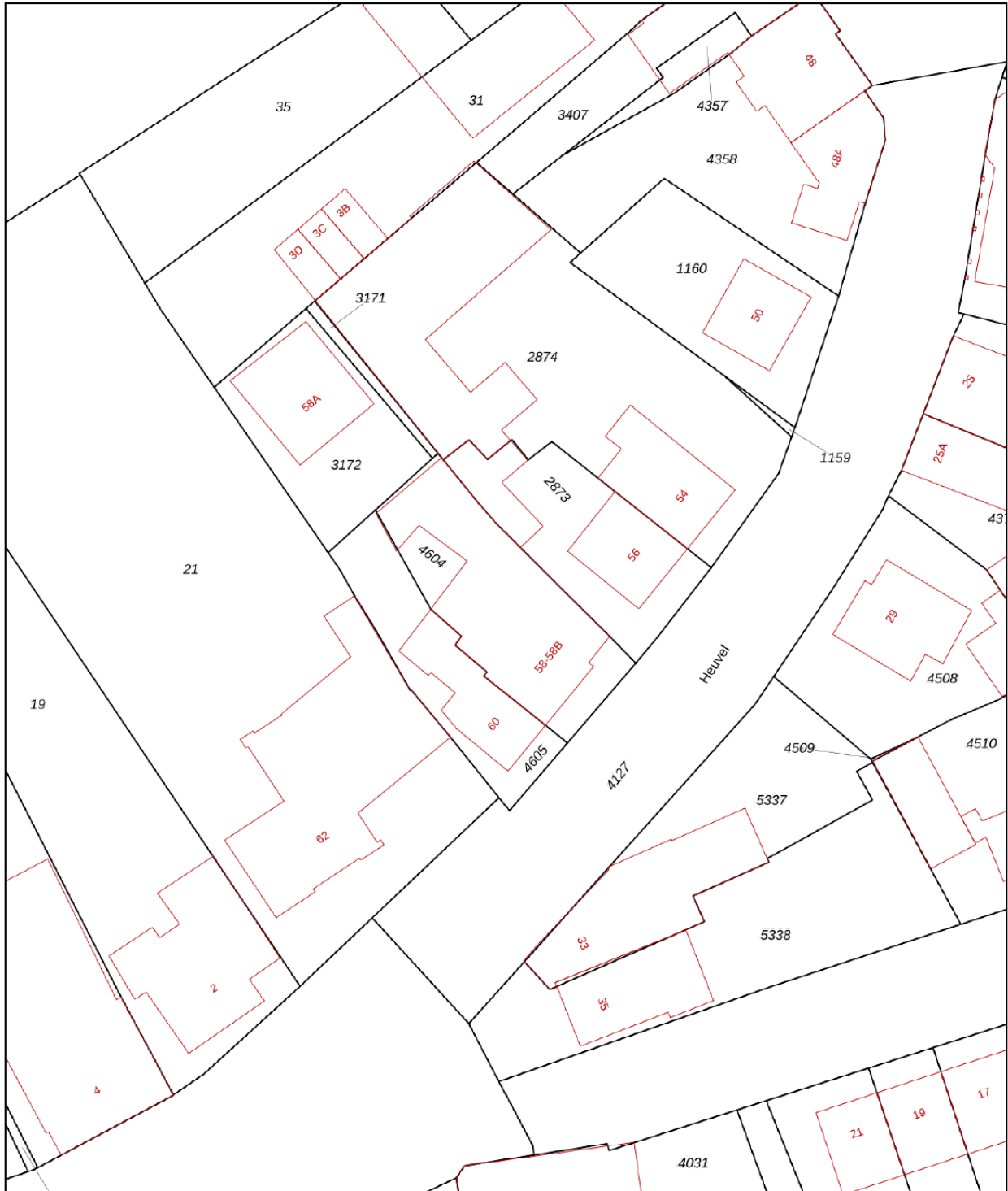
---



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heuvel 58



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4604	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2023  
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.



---

## AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit object heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur en/of verkoop.

Wij stellen het op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, bestemmingsplanbepalingen e.d..

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

NVM makelaar:

### **JANSSEN STEIJLEN**

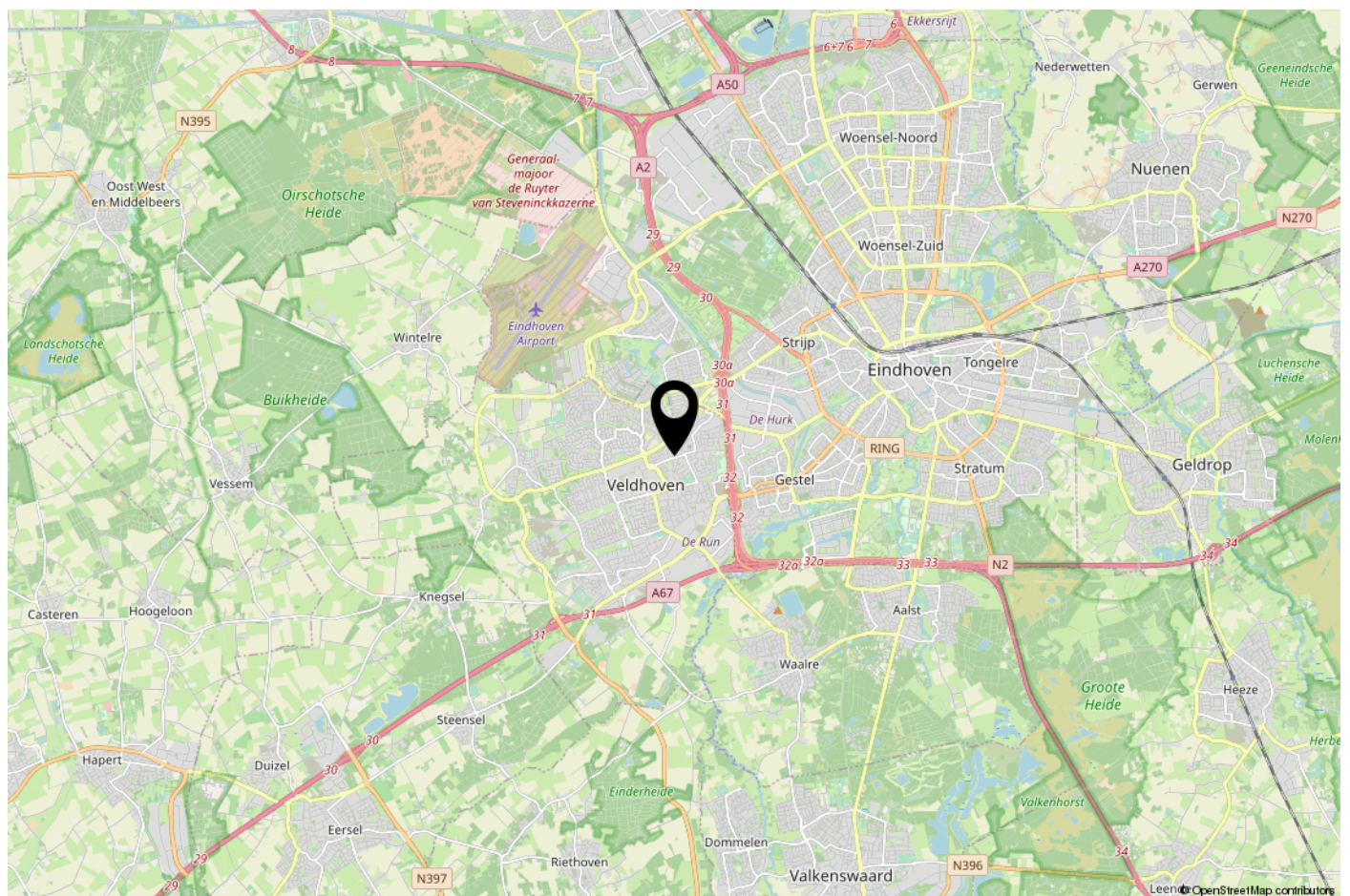
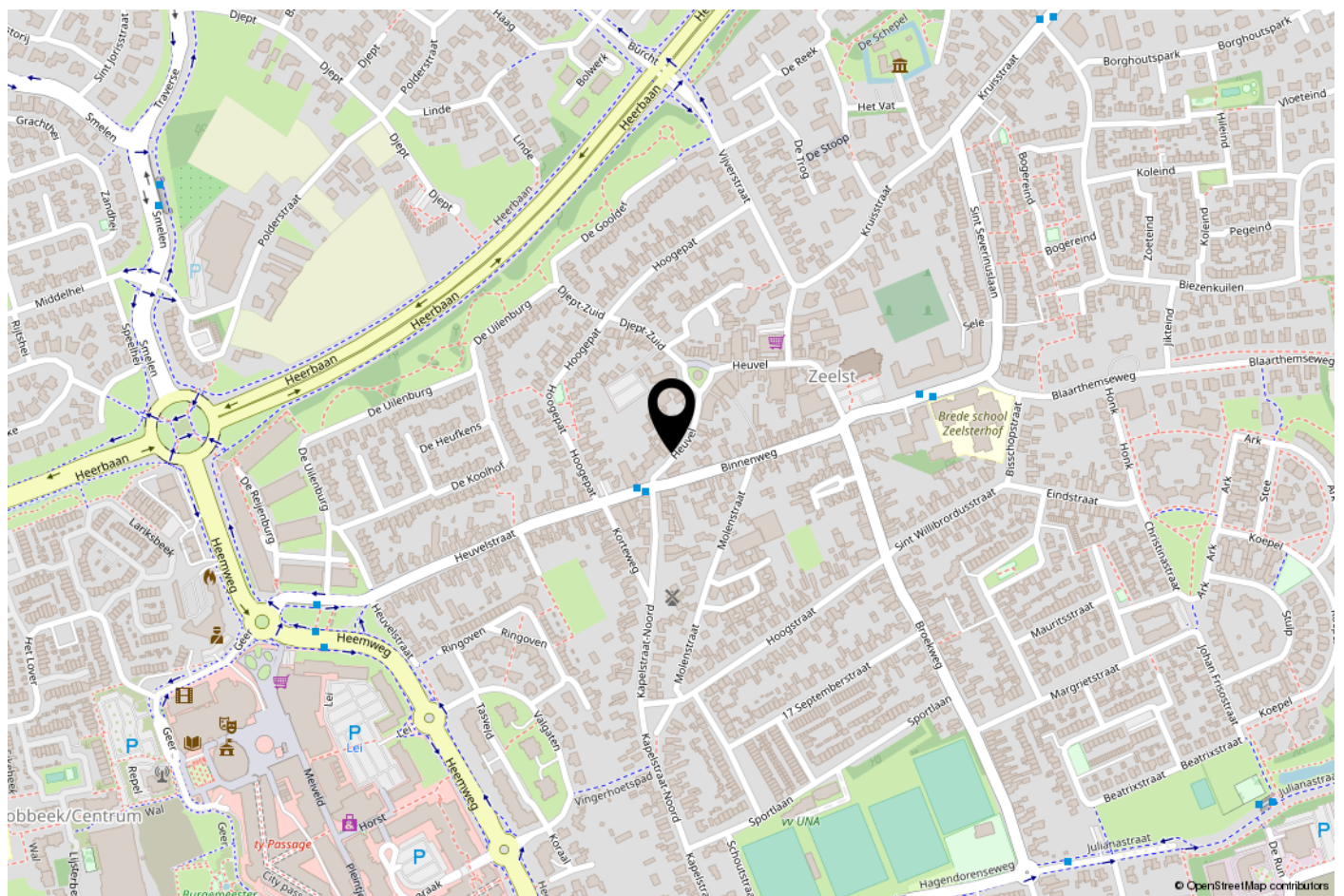
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)  
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



# LOCATIE





---

## ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.
- Dave van der Weide; Vastgoed adviseur

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

**Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!**







## JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S  
Philitelaan 57 - 03 Eindhoven  
(backoffice)

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl