

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**LANGSTRAAT 2 E TE GELDROEP**

**HUURPRIJS €850,- per maand**

## KENMERKEN



Hoofdbestemming:

Winkel/bedrijfsruimte

Nevenbestemming:

Detailhandel/Horeca 1,2 en 3/  
kantoren/publieksverzorgende  
dienstverlening

Vloeroppervlakte (vvo):

40 m<sup>2</sup>

Servicekosten:

-

Aanvaarding:

Direct

Parkeren:

Aan de overzijde is een grote  
parkeerplaats (betaald parkeren)

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

### Winkel-/Bedrijfsruimte in het Centrum van Geldrop

In het bruisende hart van Geldrop bieden wij een nette en goed onderhouden Winkel-/Bedrijfsruimte aan, met een oppervlakte van circa 40m<sup>2</sup>. Deze ruimte, gelegen op de begane grond, is ideaal gepositioneerd met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

#### Kenmerken:

Bouwjaar: Circa 1976  
Vloeroppervlak: Circa 40 m<sup>2</sup> (verhuurbaar vloeroppervlak circa 38 m<sup>2</sup>)  
Frontbreedte: Circa 3 m  
Aanvaarding: Per direct

#### Locatie:

Deze winkel-/bedrijfsruimte bevindt zich op een uitstekende locatie in het levendige winkelkern van Geldrop, omringd door bekende winkels zoals Blokker, HEMA, Kruidvat en TerStal.

#### Object:

De ruimte straalt een moderne en zakelijke uitstraling uit, perfect voor diverse commerciële activiteiten.

#### Bereikbaarheid:

Dankzij de ligging aan een doorgaande weg is de bereikbaarheid naar Eindhoven, Nuenen en Mierlo uitstekend. Het NS-station ligt op slechts 5 minuten loopafstand, terwijl de A67 (Eindhoven – Turnhout) met de auto in slechts 5 minuten bereikbaar is.

#### Parkeren:

Aan de overzijde van de straat bevindt zich een ruime parkeerplaats, wat extra gemak biedt voor klanten en bezoekers.

#### Bestemming / Gebruik:

Volgens het bestemmingsplan "Centrum-Geldrop" is deze locatie bestemd voor detailhandel (met uitzondering van supermarkten), horeca (categorieën 1, 2 en 3), publiekverzorgend ambacht en dienstverlening.

#### Huurvoorwaarden:

Huurprijs: €850,= per maand exclusief gas, water en elektra.  
Huurtermijn: in overleg, een meerjarige huurovereenkomst geniet de voorkeur.

Indexerig: Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI).

Zekerheidstelling: Bankgarantie ter grootte van drie maanden betalingsverplichting.

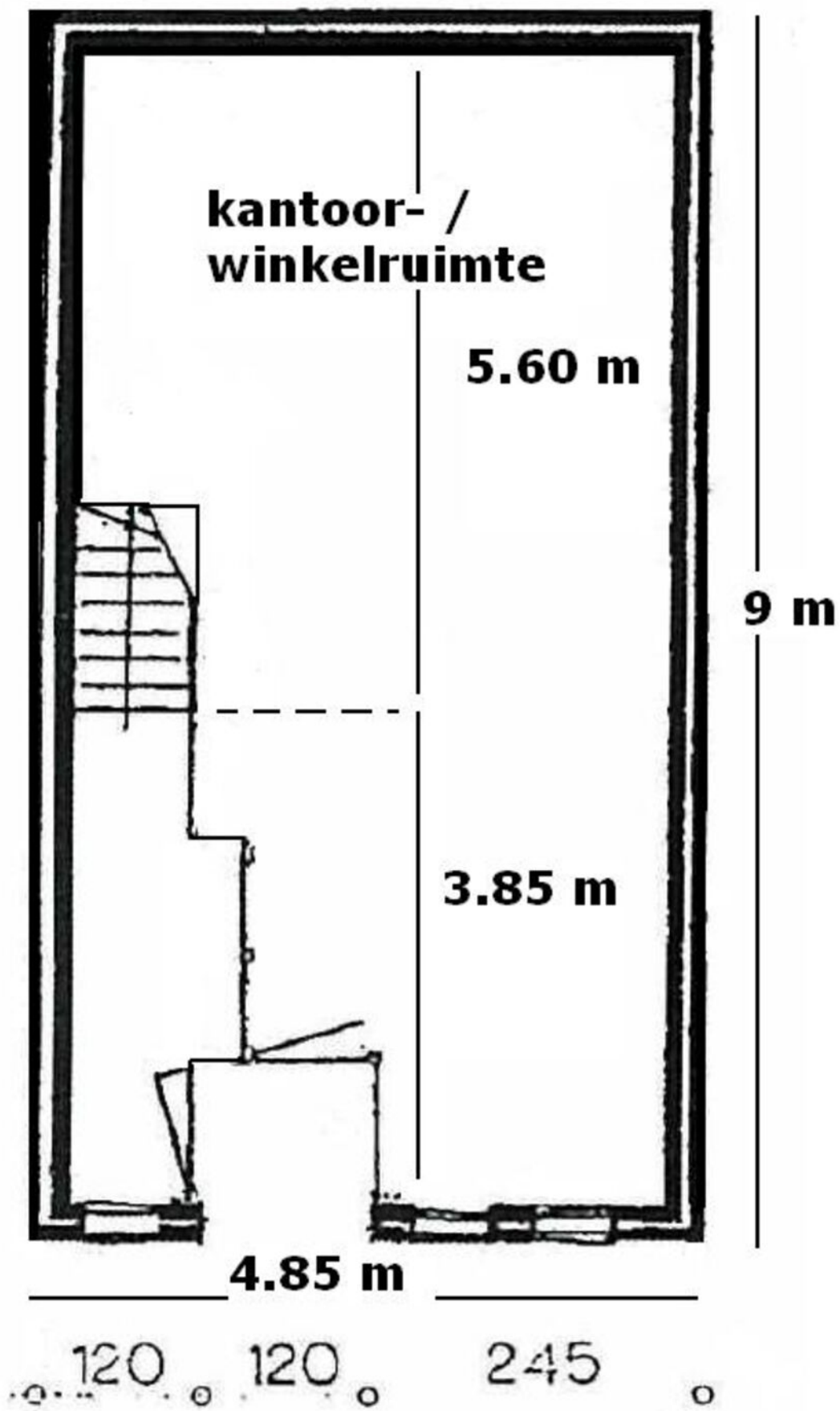
Huurcontract: Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken) huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Aanvaarding: Per direct.

Deze winkel-/bedrijfsruimte biedt een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een centrale locatie met een goede zichtbaarheid en bereikbaarheid. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen.

PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Ver



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Geldrop
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4361
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024  
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:

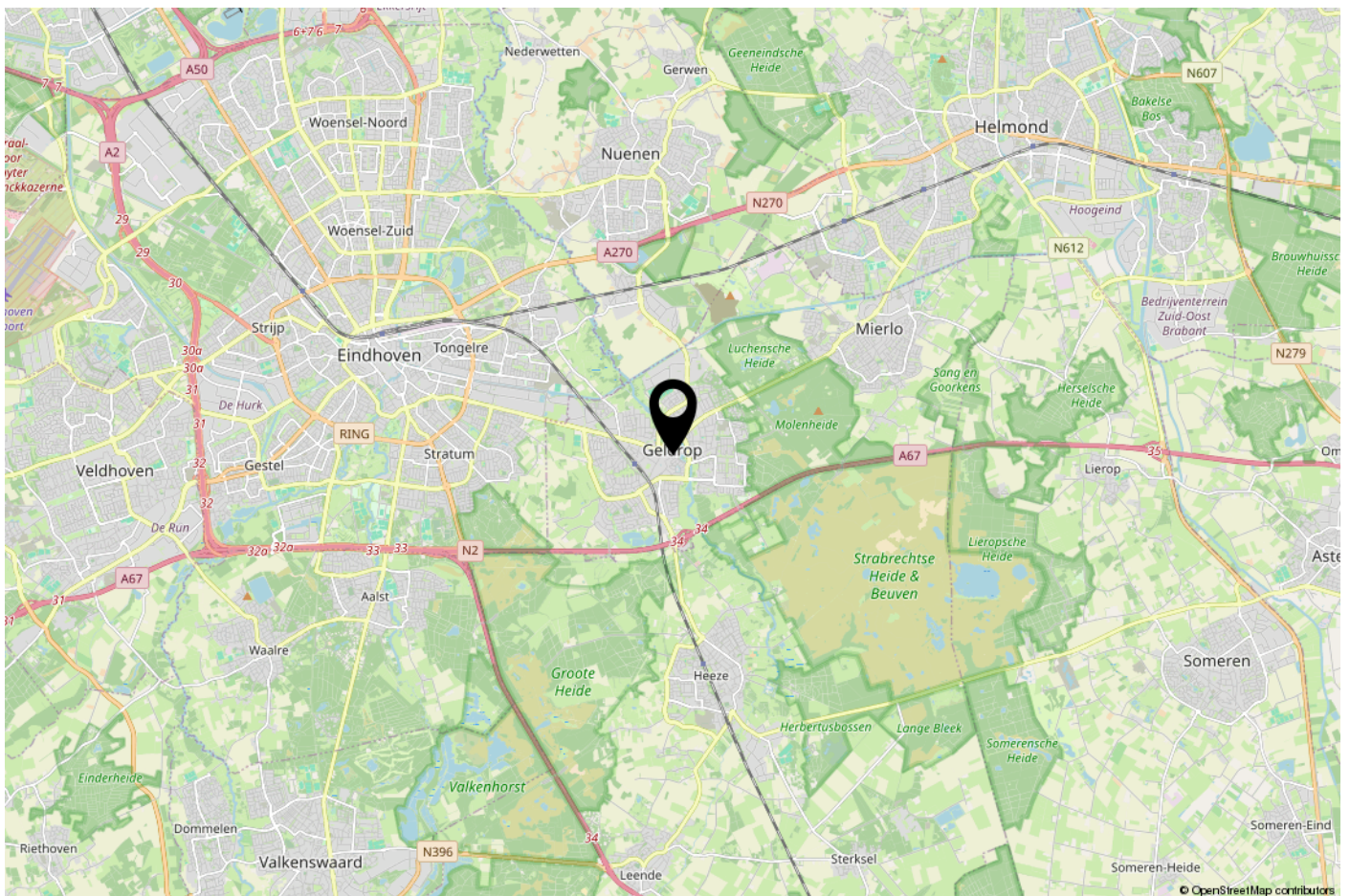
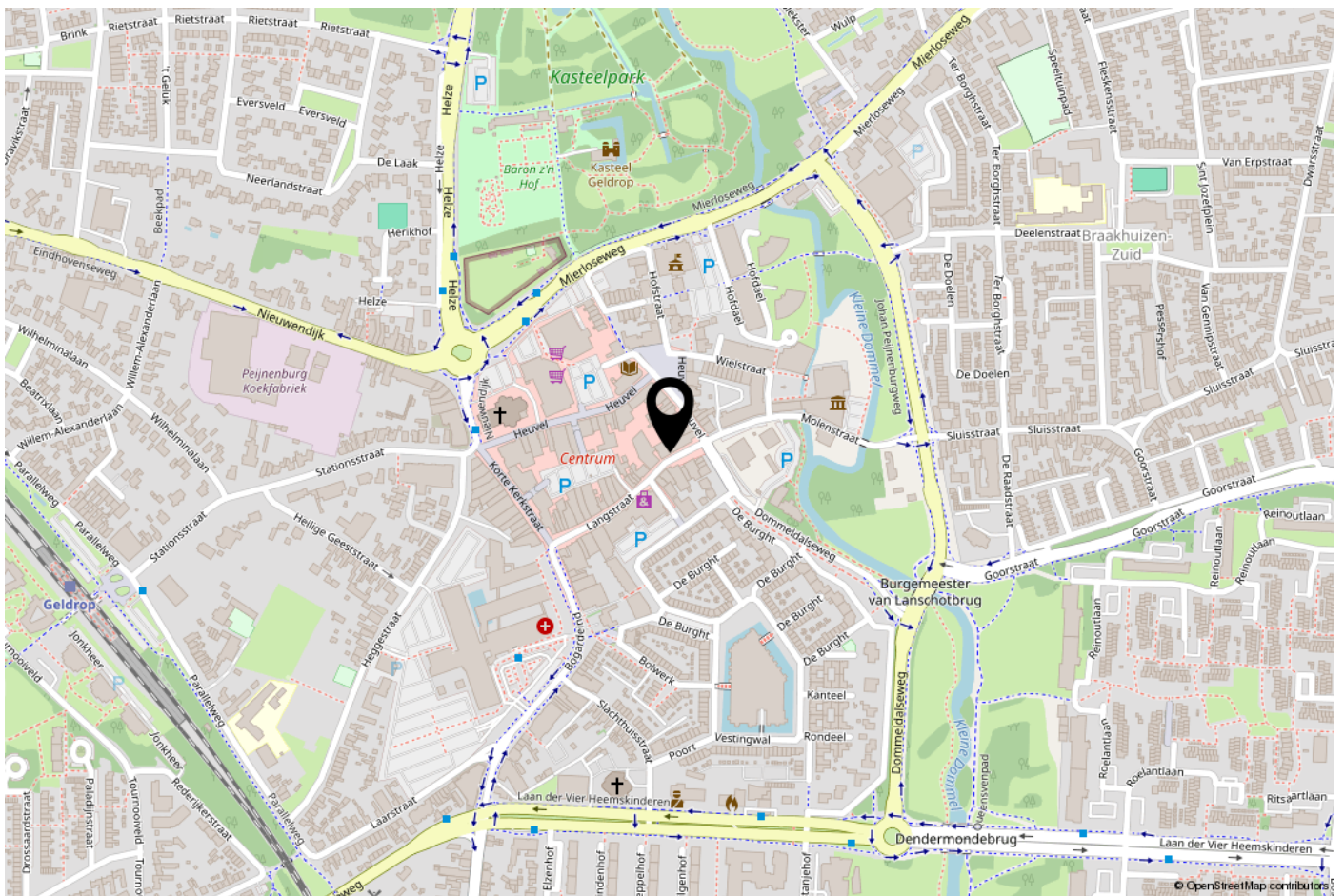
### **JANSSEN STEIJLEN**

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.

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  
Philitelaaan 57 - 03 Eindhoven  
(backoffice)

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl