

# **BEDRIJFS LOCATIES**

**Presenteert met plezier...**

TE HUUR

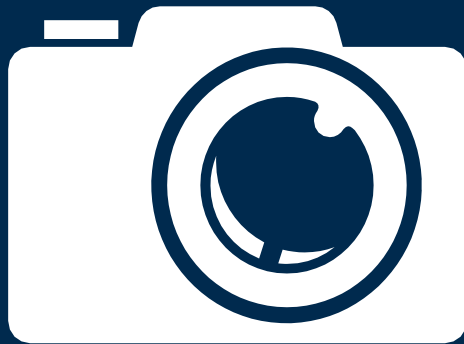


# Heeze (Centrum)

Kapelstraat 53D



MÉÉR FOTO'S



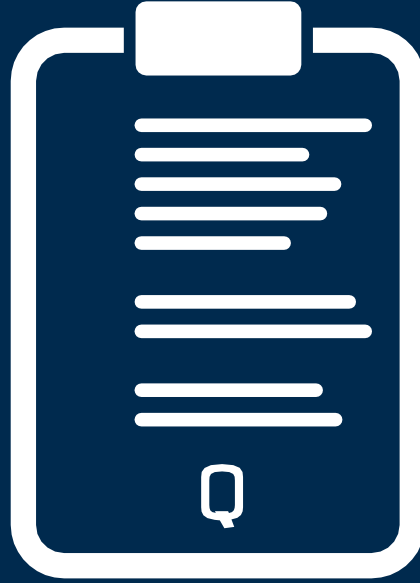




BEDRIJFS  
LOCATIES



# BESCHRIJVING



### Beschrijving :

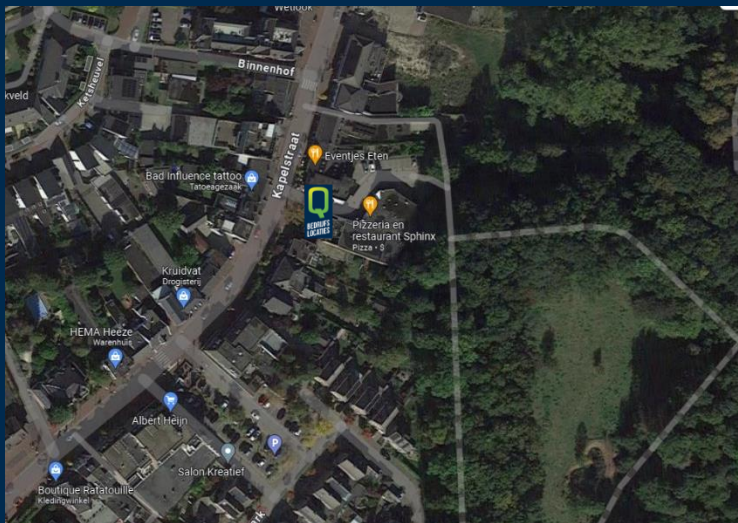
Mooie winkelruimte op de begane grond met gratis parkeren in de nabije omgeving.

### Locatie / Ligging :

De kern van Heeze kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod aan winkels in de dagelijkse levensbehoefte (zoals een bakker) en diverse lokale ondernemers in de woninginrichting, kleding, speelgoed, maar ook landelijke winkelketens zoals een HEMA, Action en Kruidvat. Kortom, een levendige kern met een goed voorzieningenniveau! Heeze is gunstig gelegen ten opzichte van Eindhoven, Weert en het Belgische achterland.

### Kadastrale gegevens :

Gemeente Heeze, Sectie F,  
Nummer 4761 (gedeeltelijk).



### Oppervlakten :

Ca. 100 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond.

### Parkeergelegenheid :

Parkeren kan in de directe omgeving van de winkelruimte. Zo zijn er aan de zijde van de Kapelstraat gratis parkeervakken en is er aan de linkerzijde van het pand ook nog een klein parkeerterrein (tegen betaling).

### Uitbreidingsmogelijkheden :

Nee.

### Postcode :

5591 HD.

### Onderscheidend :

- goede bereikbaarheid;
- gratis parkeren in nabije omgeving;
- ruime daglichttoetreding;
- per direct beschikbaar.





**Opleveringsniveau : 'as is, where is'**

cementdekvloer;  
systeemplafond voorzien van LED-verlichting;  
meterkast voorzien van eigen meters;  
pantry;  
toilet;  
ruime daglichttoetreding.

**Energielabel :**

B.

**Bestemming :**

Kom Heeze 2015, Enkelbestemming Centrum – Dubbelbestemming Waarde Archeologie 1  
Verdere info: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

**Voorheen in het object :**

Tochgoedkoop.nl

**Bouwjaar :**

1993.

**Datum beschikbaar :**

Per direct.

## HUURCONDITIES

### Huurprijs :

€ 19.000,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

### Huurtermijn :

Vijf jaren.

### Verlengingstermijn :

Vijf jaren.

### Opzegtermijn :

Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

### Huurbetaling :

Per kwartaal vooruit.

### Huurindexering :

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

### Zekerheidsstelling :

Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.

### BTW :

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

### Huurovereenkomst :

R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

### Contactpersoon :



Folkert Franssen

Email: [folkert@q-bedrijfslocaties.nl](mailto:folkert@q-bedrijfslocaties.nl)

Tel: +316 – 42 01 56 74

**Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!**

De verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium. U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.

Vermelde informatie is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.

### Q Bedrijfslocaties B.V.

Stratumsedijk 17

5611 NA Eindhoven

Telefoon: 040 212 22 12

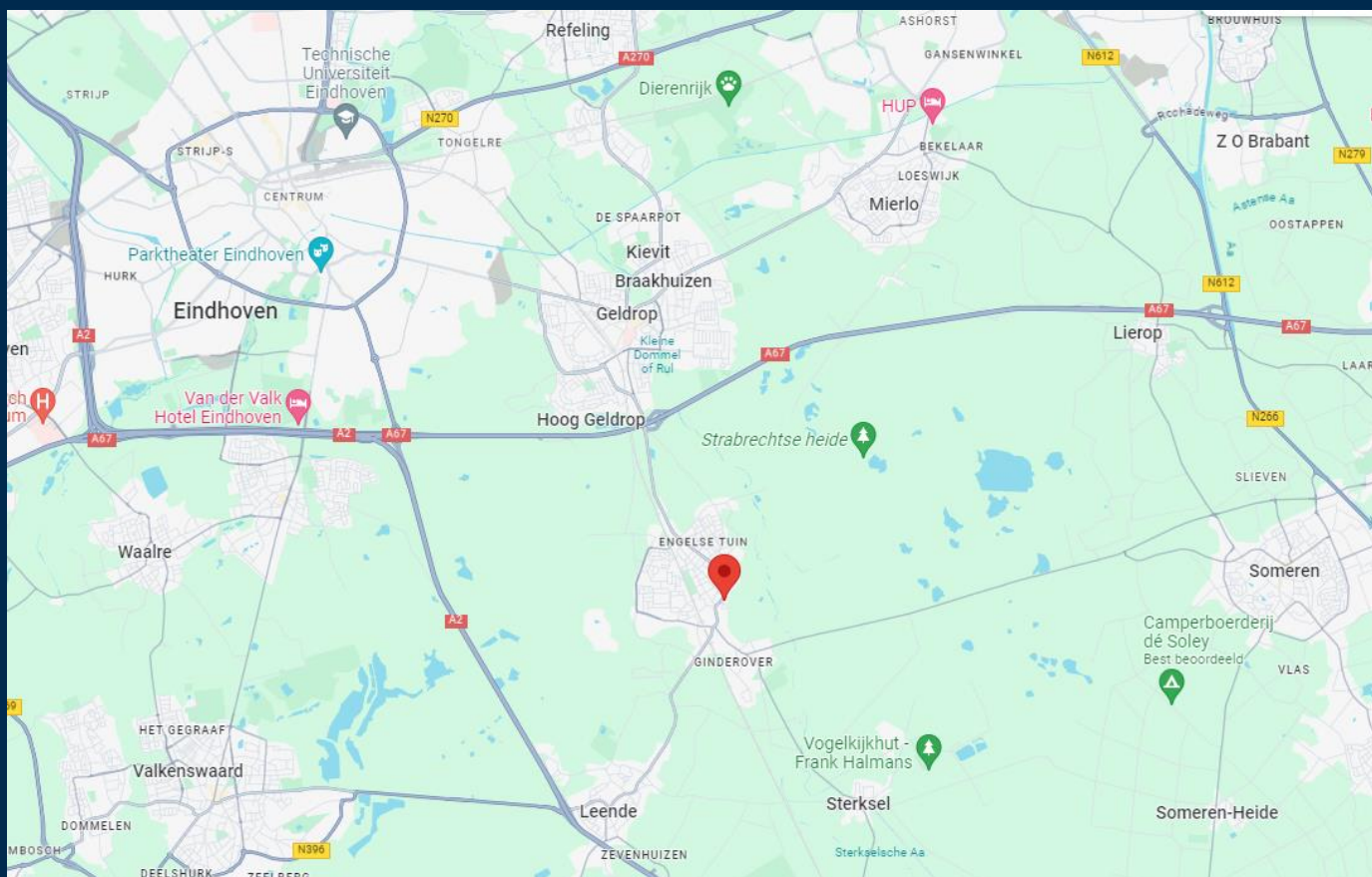
[www.q-bedrijfslocaties.nl](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)

Anno 2012



# LOCATIE + BESTEMMINGSPLAN





**Bereikbaarheid :**

**Per auto :**

Heeze is goed bereikbaar vanuit de snelweg A2. De snelweg bevindt zich op ca. 4 kilometer afstand.

**Per openbaar vervoer :**

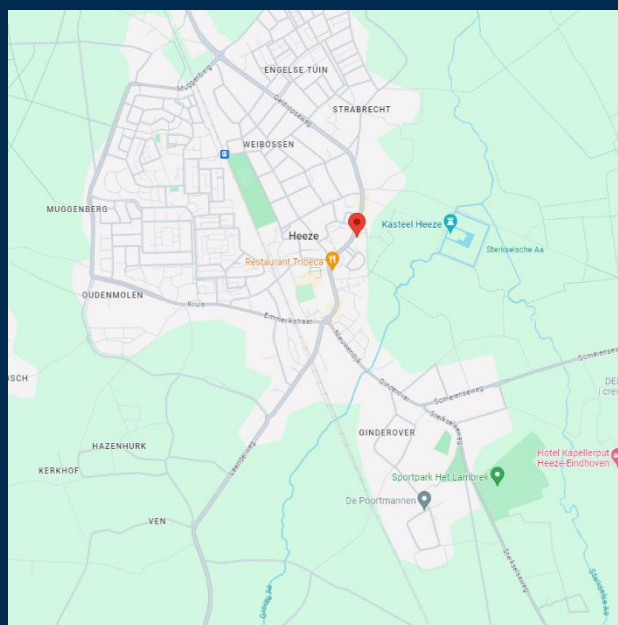
Heeze heeft een treinstation (ca. 1-1,5 km) met verbindingen naar o.a. Weert en Eindhoven. Op minder dan 500 meter is een bushalte gelegen.

**Omgeving :**

Supermarkt: in dezelfde straat is een Albert Heijn aanwezig,  
 Restaurants: diversen, waaronder Tribeca, Brasserie Loef,  
 Eventjes Eten

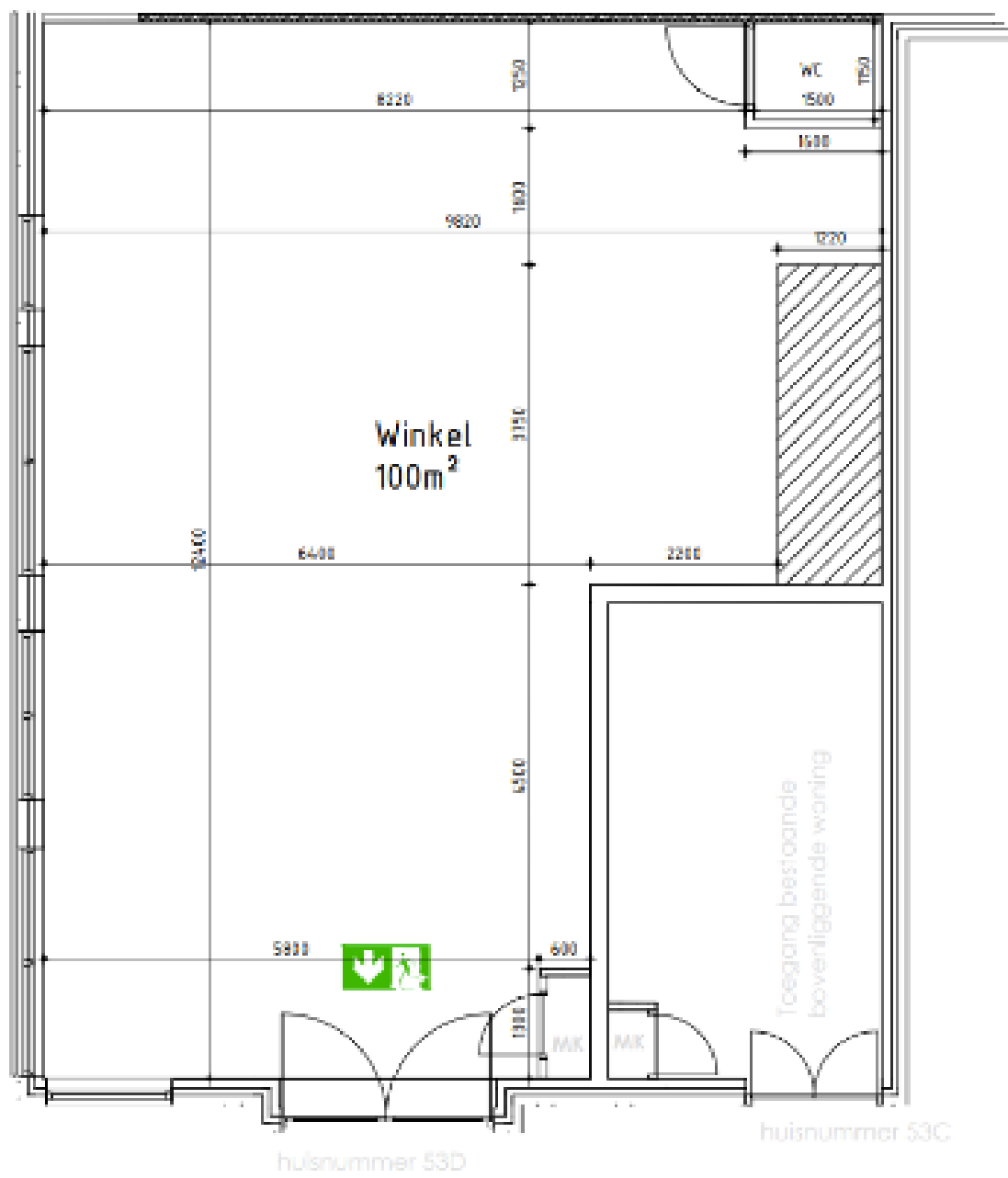
Winkelcentrum: het object bevindt zich in het centrum.

Centrum: Eindhoven ligt op ca. een kwartier rijden.



# TEKENINGEN



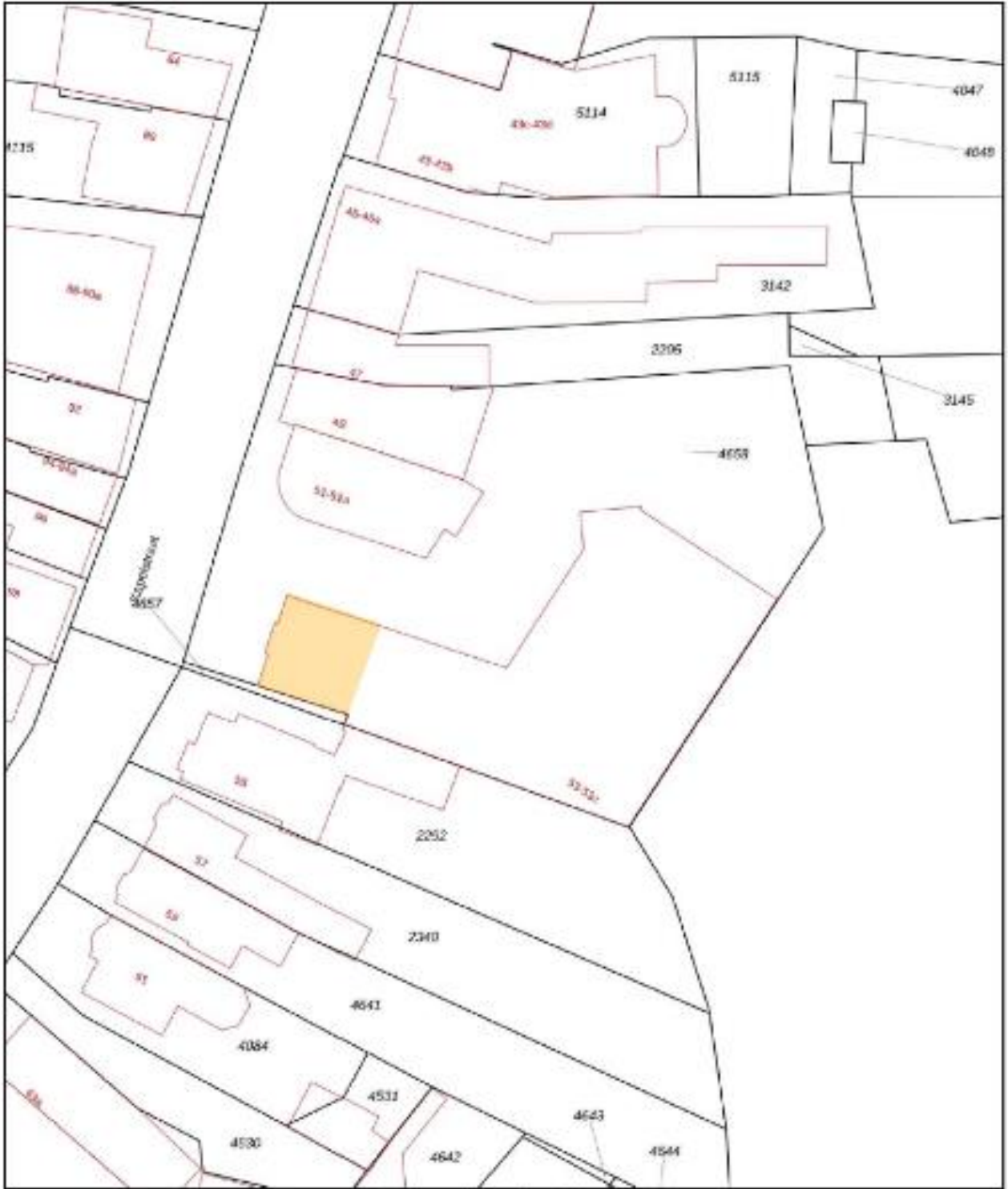


# KADASTRALE GEGEVENS

*kadaster*







0 5 10 15 20 25m

<p>22945</p> <p>— in</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>	<p>Deze kaart is niet getoetst</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Voorgesloten kadastrale grens</p> <p>Voorgesloten kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Betekening</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heeze</p> <p>Streek F</p> <p>Perceel 4051</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	---	---	------------------------

Voor een aansluitend afbeeld, gelinkt op 11 december 2023  
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan of afkomstig kunnen geen betrouwbare meten worden afgeleid.  
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de in het kader van  
niet-betrouwbaar werk, waaronder het afleveren van de kaart & de afbeelding.



## Waarom een object via Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

- Q Actief, creatief en passie voor het vak;
- Q Focus, grote kennis van klein werkgebied;
- Q Zorgvuldig, eerlijk en betrouwbaar;
- Q Blijvende communicatie;
- Q Zeker geen 9 tot 5 mentaliteit;
- Q Deskundige en actieve begeleiding;
- Q Ruim vijftientig jaar ervaring in zoekgebied regio Eindhoven.

## Brainport-regio

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



T + 31 (0) 40 212 22 12 • Eindhoven • [www.q-bedrijfslocaties.nl](http://www.q-bedrijfslocaties.nl)