



TE HUUR / TE KOOP
Rivierenplein 6
5215 CR 's-Hertogenbosch



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Opleveringsniveau, bestemming & servicekosten
- Huurvoorwaarden
- Foto's
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- Energielabel & Kadastrale kaart
- Plankaart bestemmingsplan
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Nette detailhandelslocatie gelegen in het midden van de plint van het winkelcentrum Rivierenplein.

De ruimte is aan de voorzijde voorzien van een grote winkelpui die voor flink wat lichtinval zorgt en van zowel een entree deur aan de straatzijde als aan de achterzijde ten behoeve van laden en lossen. De ruimte is verder voorzien van een toilet met voorportaal en een praktische indeling.

Het winkelcentrum Rivierenplein is een levendig winkelgebied, waar zowel winkels met alledaagse producten als diverse speciaalzaken te vinden zijn. Er is een mooie verscheidenheid aan lokale ondernemers gevestigd, naast bekende landelijke winkelketens zoals de Jumbo, de Aldi en de Primera.



Introductie

Oppervlakte

Circa 94.30 m² b.v.o. (ca. 86.65 m² v.v.o.) winkelruimte gelegen op de begane grond.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

Er zijn voldoende parkeervoorzieningen in de directe omgeving van het object.

Kenmerken



VRAAGPRIJS (KOOP)	€ 250.000,- k.k.
VRAAGPRIJS (HUUR)	€ 1.770,- per maand
BTW	Ja, bij verhuur
HOOFDFUNCTIE	Winkelruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1963
TOTAAL METRAGE	Ca. 94,30 m ² Bruto vloeroppervlak
TOTAAL METRAGE	Ca. 86,65 m ² Verhuurbaar vloeroppervlak
SERVICEKOSTEN	€ 35,- per maand
AANVAARDING	Direct
ENERGIELABEL	C
LIGGING	wijkwinkelcentrum, in woonwijk
PARKEERFACILITEITEN	Ruime parkeermogelijkheid voor de deur.

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau, bestemming & servicekosten



Opleveringsniveau en voorzieningen

De winkelruimte zal leeg en bezemschoon verhuurd worden en in de huidige staat worden opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Winkelpui met entree aan het Rivierenplein;
- Achteringang t.b.v. laden en lossen;
- Systeemplafonds voorzien van verlichting;
- Toiletruimte met voorportaal en wastafeltje;
- Meterkast met slimme meters;
- Krachtstroomaansluiting;
- Verwarming middels radiatoren;
- CV installatie;
- Huidige tegel vloeren;

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Graafsewijk – Aawijk 2017” is het toegestane gebruik: Centrum

Met de volgende toegestane functies:

- a. detailhandel op de begane grond;
- b. kantoren met baliefunctie op de begane grond;
- c. publiek verzorgend ambacht en dienstverlening op de begane grond.

Energielabel

Het object is voorzien van energielabel C.

Servicekosten

De servicekosten bedragen ca. € 35,- per maand, te vermeerderen met BTW. De servicekosten dienen op voorschotbasis te worden voldaan en omvatten onder andere:

- Schoonmaak luifel;
- Elektraverbruik algemene voorzieningen.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

Deze lijst en de hoogte van de servicekosten zijn niet limitatief en kunnen, indien nodig, door de verhuurder worden aangepast.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten. Huurder dient tevens zorg te dragen voor het afsluiten van onderhoudscontracten voor de gebouw gebonden installaties e.e.a. conform de Algemene Bepalingen ROZ 2015.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 1.770,- per maand te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW percentage.

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Eigen risico schade

In geval van schade door inbraak aan de opstal waartoe het Gehuurde onderdeel van uitmaakt, welke schade redelijkerwijs door Verhuurder van de verzekeraar onder de opstalverzekering kan worden geclaimd, zijn de kosten voor het eigen risico, welke jaarlijks kunnen veranderen, voortvloeiende uit de opstalverzekering van Verhuurder geheel voor rekening van Huurder.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Koopvoorwaarden



Koopprijs

€ 250.000, kosten koper.

Notaris

Ter keuze van koper.

Zekerheidsstelling

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.

Baten en lasten

Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.

Overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

Rechten en verplichtingen

Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

As is where is

Het object zal 'as is, where is' worden verkocht. Derhalve zonder enige verklaring of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieutechnische of fiscale aspecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Overige voorwaarden en condities

Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan. Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl











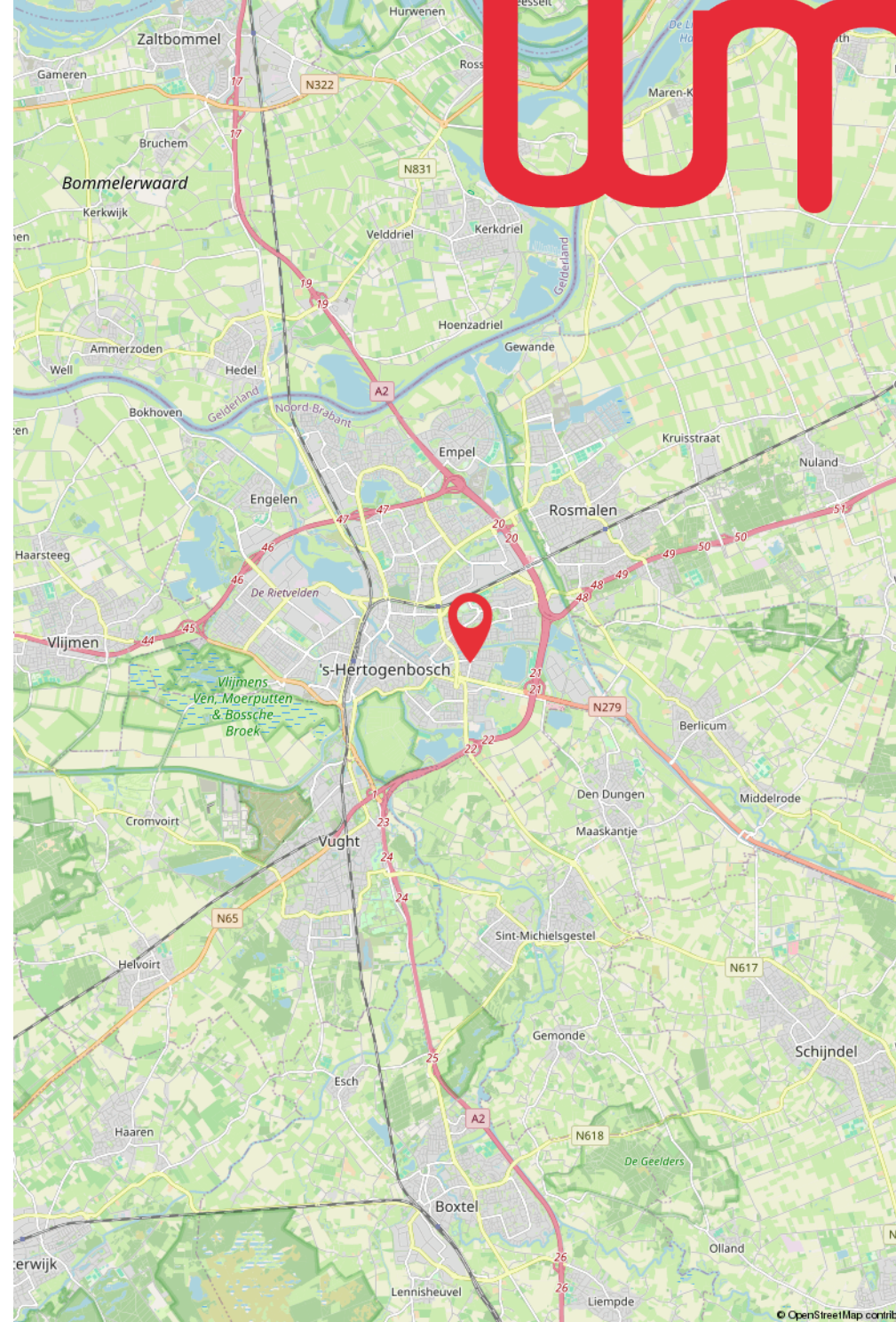
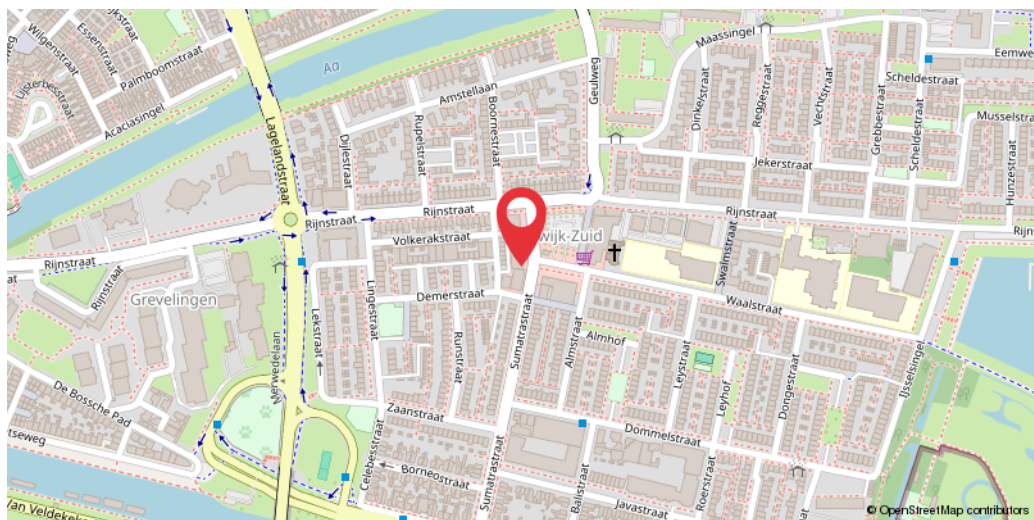
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

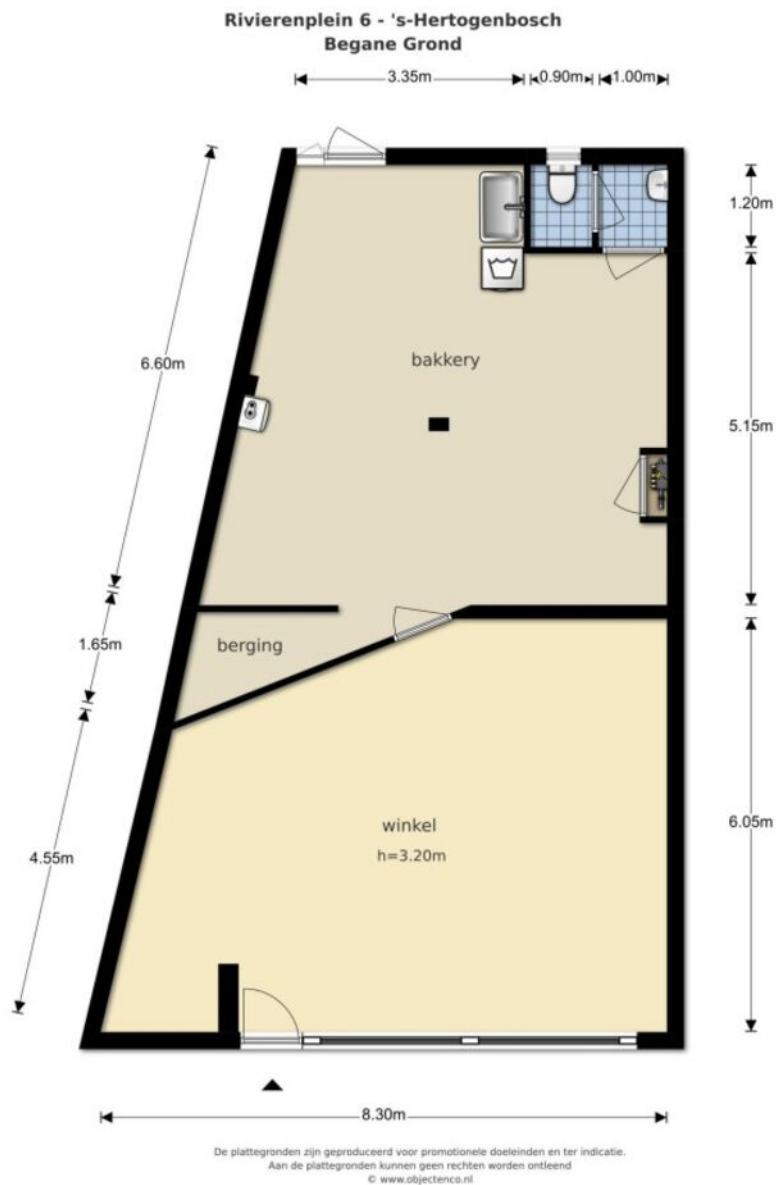
Het object is met eigen vervoer uitstekend te bereiken. De rijksweg A2 is via de Maastrichtseweg in circa 3 minuten rijden bereikbaar. Het centrum van 's-Hertogenbosch is op slechts 5 minuten fietsafstand eveneens zeer goed bereikbaar.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Het winkelcentrum Rivierenplein is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Direct tegenover het gebouw ligt een bushalte voor buslijnen 1 en 11 die in directe verbinding staat met Aawijk. Op korte loopafstand bevindt zich ook de bushalte voor de lijnen 1 en 11 richting 's-Hertogenbosch centraal station.

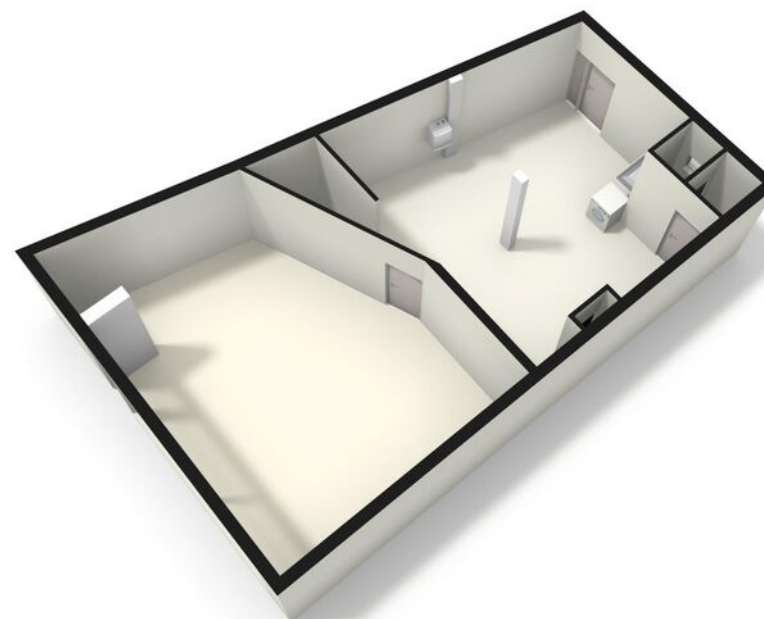


Plattegrond



MEETRAPPOR

Object&co



© 2017 - Object&Co - www.objectenco.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals
gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objectenco.nl

Object&co

030 66 222 55 | waltmann.nl

Energielabel

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.
Veel besparingsmogelijkheden



C
(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Rivierenplein 6 's-Hertogenbosch

Winkelfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
43.0 m ²	Hammen ter Haar	Bedrijfslabel B.V.
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
23-03-2017	5403	IKB0162
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
23-03-2027		65361040
Afmeldnummer		
475528803		

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Rivierenplein
Nummer/toevoeging
0
Postcode
5215 CR
Woonplaats
's-Hertogenbosch
Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

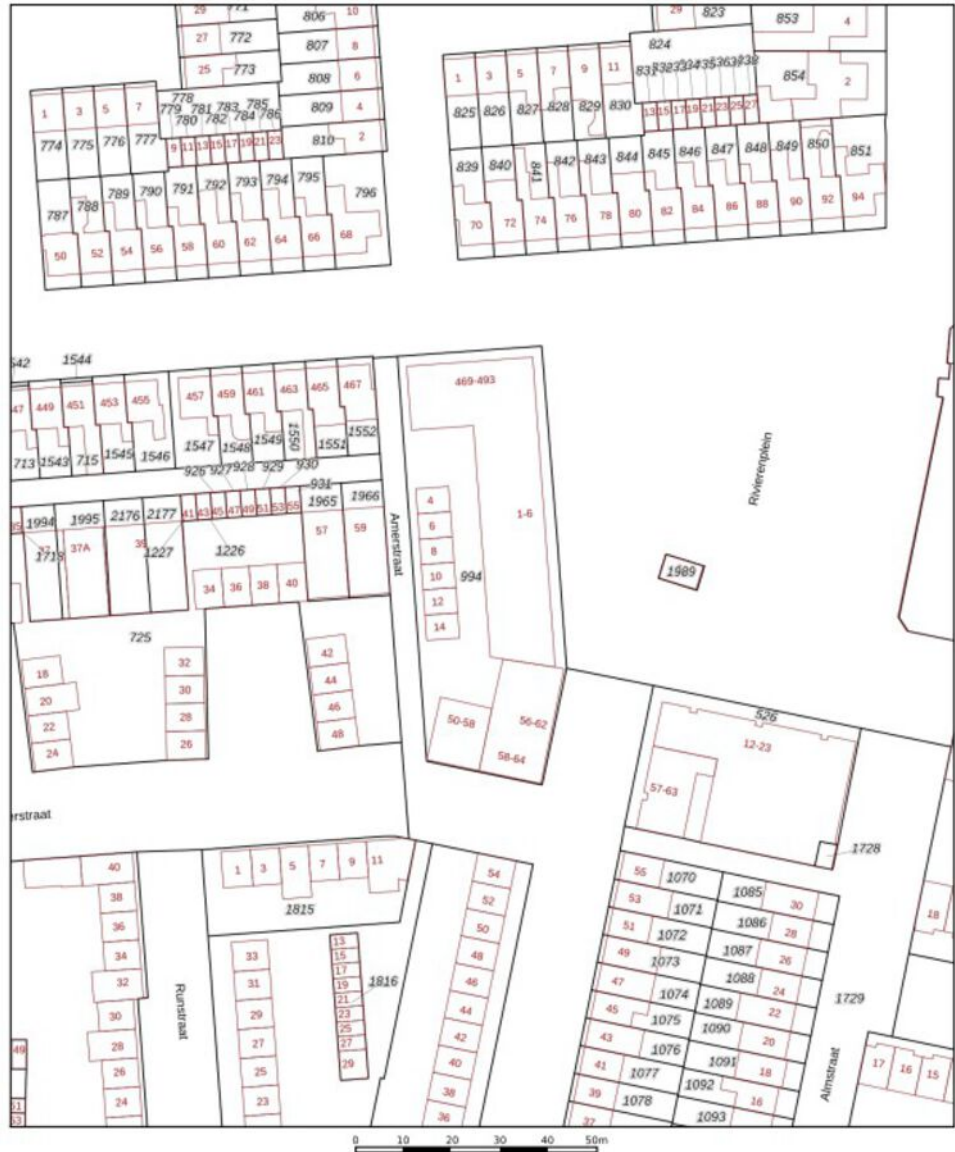
Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.249,5 MJ/m²
(megajoules)
68,6 kg/m²
(CO₂-emissie)

54,7 kWh/m² (elektriciteit)
21,2 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Kadastrale Kaart



Plankaart bestemmingsplan



 Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Rivierenplein 6, 5215CR 's-Hertogenbosch

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

 Document

 Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

 Plankaart





Rivierenplein 6, 5215CR 's-Hertogenbosch





Graafsewijk - Aawijk 2017

bestemmingsplan - Gemeente 's-Hertogenbosch

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 12-12-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 Verkeer >

 Centrum >

Bouwvlakken (2)

 bouwvlak

 bouwvlak

Maatvoeringen (3)

▼ Maximum bouwhoogte (m) (3)

 Maximum bouwhoogte (m): 3

 Maximum bouwhoogte (m): 4

 Maximum bouwhoogte (m): 10

18

030 66 222 55 | waltmann.nl

Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeer
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



**Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.**



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM