

**VRIJBLIJVENDE INFORMATIE**  
**TE HUUR**

**312 M<sup>2</sup> WINKELRUIMTE IN  
WINKELCENTRUM “VAARTBROEK”**



**WIJNGAARDPLEIN 12- 13 TE EINDHOVEN**







## VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

---

**TE HUUR\*** : *Casco-plus winkelruimte in het Winkelcentrum Vaartbroek te Eindhoven met een diversiteit aan winkels waaronder AH, Lidl, Kruidvat, Etos en New York Pizza.*

---

**LIGGING** : Wijngaardplein 12-13 te Eindhoven.

**ALGEMEEN** : De winkelruimte is gelegen in het noorden van Eindhoven in een goedlopend bovenwijks winkelcentrum met ruim 30 winkels waaronder Lidl, Albert Heijn, Etos, Kruidvat, Brainwash, Shoeby en NY Pizza. Het winkelcentrum bekeert in zeer nette staat en wordt goed onderhouden. Het winkel-centrum is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Er is ruim voldoende gratis parkeren rondom het winkelcentrum.

**OPPERVLAKTE** : Circa 312 m<sup>2</sup> bvo.

**OPLEVERINGSNIVEAU** : Casco, doch in huidige staat.

### **HUURCONDITIES**

**AANVANGSHUURPRIJS** : € 55.000,- exclusief BTW per jaar.

**HUURTERMIJN** : 5 jaar.

**VERLENGINGSPERIODE** : 5 jaar.

**OPZEGTERMIJN** : 12 maanden tegen het einde van de expiratedatum.

**HUURPRIJSBETALING** : Per maand vooruit.

**HUURPRIJSAANPASSING** : Jaarlijks, voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, conform de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**SERVICEKOSTEN** : Verhuurder zal ten behoeve van de gezamenlijke huurders enkele diensten uitvoeren of doen uitvoeren waarvan de kosten aan de huurders zullen worden doorberekend.  
Hieronder volgt een specificatie van deze kosten (voorzover van toepassing):

- a. de kosten voor het doen functioneren van de
- b. centrale verwarmingsinstallatie, waaronder verstaan worden;
  1. de kosten van de levering van brandstof;
  2. de kosten van het reinigen van de ketel(s), de kosten van bediening, meteropname, periodiek onderhoud en dergelijke;
- b. de kosten van het elektriciteitsverbruik alsmede vervanging van lampen in de luifel;
- c. de kosten voor onderhoud en schoonmaken van buitengevels en buitenverlichting;

- d. de kosten van het periodieke onderhoud en het reinigen van daken en buitengoten;
- e. de kosten van feestverlichting, muziek, buma en lichtreclame;
- f. de kosten van het onderhoud aan het buitenterrein c.q. parkeerplaatsen, en afvoerkosten van afval;
- g. de kosten van eventuele noodzakelijke uitbreiding van het voorzieningen pakket;
- h. de kosten van administratie zijnde 5% van de leden a tot en met g van dit artikel.

Voor bovenvermelde leveringen en diensten geldt een voorschot van € 15,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW welke gelijktijdig met de huurpenningen dienen te worden voldaan. Jaarlijks wordt bekeken wat de werkelijke kosten zijn geweest waarop eventuele restitutie of bijbetaling plaatsvindt.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud aan het gehuurde. Tevens dient huurder zelf zorg te dragen voor het afsluiten van de abonnementen met betrekking tot de levering van water en elektra, ingaande de datum ingebruikname. Er is in het object geen gasaansluiting aanwezig.

#### **WINKELIERSVERENIGING**

: Huurder is verplicht toe te treden tot de winkeliersvereniging. Huurder is maandelijks aan contributie een bedrag verschuldigd van € 45,- excl. BTW.

#### **ZEKERHEIDSTELLING**

: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

#### **AANVAARDING**

: Per direct.

#### **B.T.W.**

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

#### **HUURCONTRACT**

: R.O.Z.-model, huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 e.v. BW met de eventueel benodigde aanvullingen.

#### **VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING**

: VSR Makelaars.  
Parklaan 85 EINDHOVEN  
Postbus 6223  
5600 HE EINDHOVEN  
tel. : (040) 244 40 40  
e-mail : [info@vsrmakelaars.nl](mailto:info@vsrmakelaars.nl)  
website : [www.vsrmakelaars.nl](http://www.vsrmakelaars.nl)

\* Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Vermelde gegevens zijn met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bod. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## PLATTEGROND



