

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



VESPERSTRAAT 2
MIERLO

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Vesperstraat 2 te Mierlo.
U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de
situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object.
Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons
kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

Kenmerken

Oppervlakte commerciële ruimte

ca. 87 m²

Frontbreedte:

ca. 8 m

Bijzonderheden

- Door verhuurder wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
- Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend



TE HUUR

LEUKE INSTAPKLARE WINKEL OP TOPLOCATIE IN HET CENTRUM VAN MIERLO!

Huurprijs: € 1.300,= per maand excl. btw

Aanvaarding in overleg

Vesperstraat 2 te Mierlo

Oppervlakte:

Winkelruimte: circa 87m².

Frontbreedte: circa 8m.

Parkeren:

In de directe omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

Ter plaatse geldt de beheersverordening: Centrum Mierlo.

Het object heeft hierin de bestemming "Winkels en kantoren".

- Winkels;
- Kantoren;
- Kappers.

Voorzieningen:

Cement-dekvloer voorzien van vloerverwarming;

Systeemplafond met LED-spots;

Stucwerk wanden;

Pantry;

Basis elektriciteitsvoorzieningen en verlichting;

Toilet;

Eventueel e.e.a. ter overname van huidige huurder (op aanvraag).

Ligging:

Het object is gelegen op een zichtlocatie in het centrum van Mierlo direct tegenover het gemeentehuis.

In de directe omgeving zijn o.a. gevestigd, Plus, Lenssen Manders mode, Kruidvat en Bruna.

Vesperstraat 2 Mierlo

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn:

Uitgangspunt huurperiode vijf jaar met een verlengingsperiode van vijf jaar.

Huurprijs:

€ 1.300,= per maand excl. BTW.

Servicekosten:

Niet van toepassing.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur plus BTW

Huurindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (basisjaar 2006 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Omzetbelasting:

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. In dat geval zal de overeengekomen kale huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs

Hoofdstraat 155

Postbus 567, 5700 AN Helmond

Telefoonnummer: 0492 661 884

E-mail: heuvel@heuvel.nl Internet: www.heuvel.nl

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.



VESPERSTRAAT MIERLO

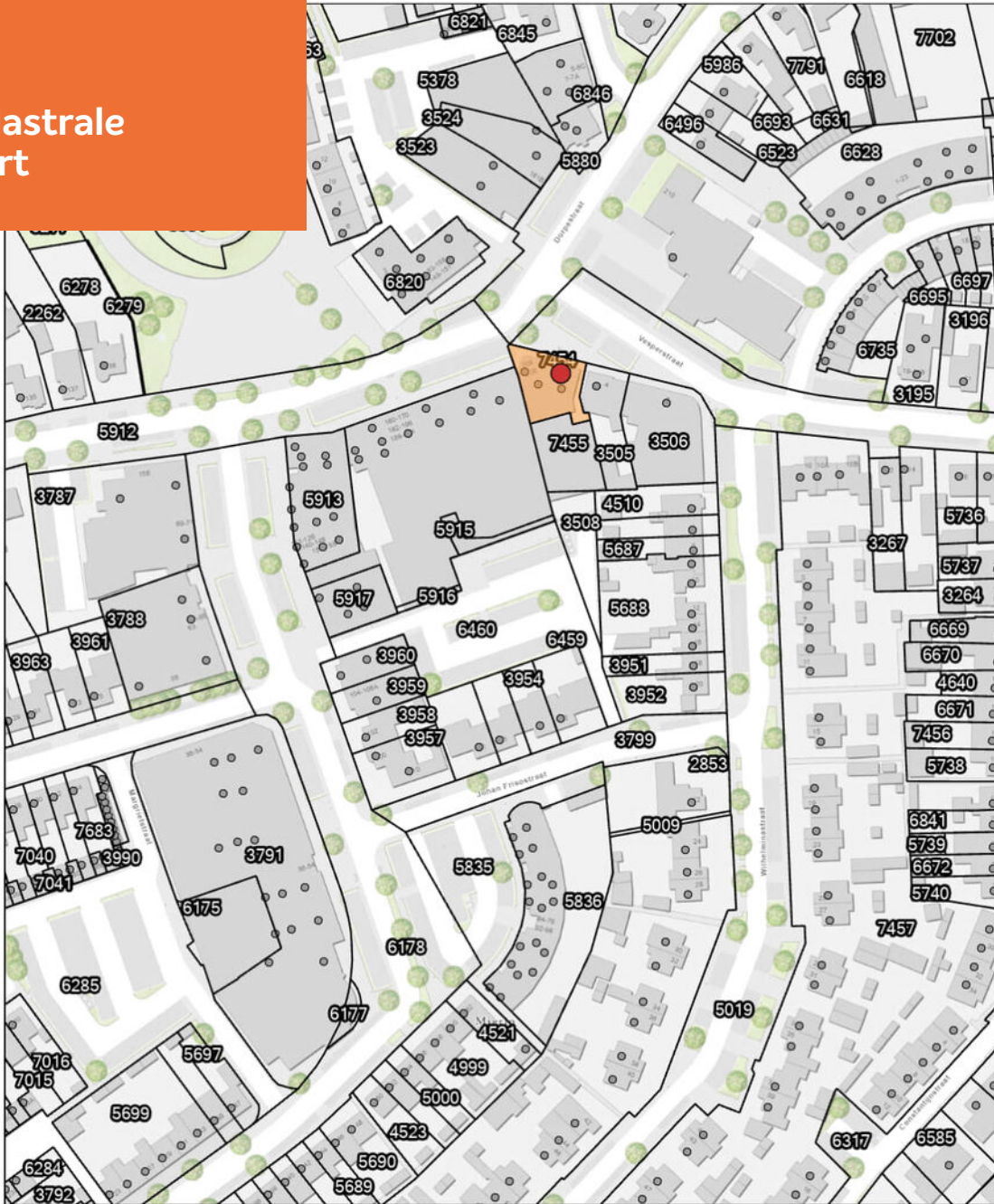




VESPERSTRAAT MIERLO



Kadastrale kaart



Vesperstraat 2 te Mierlo



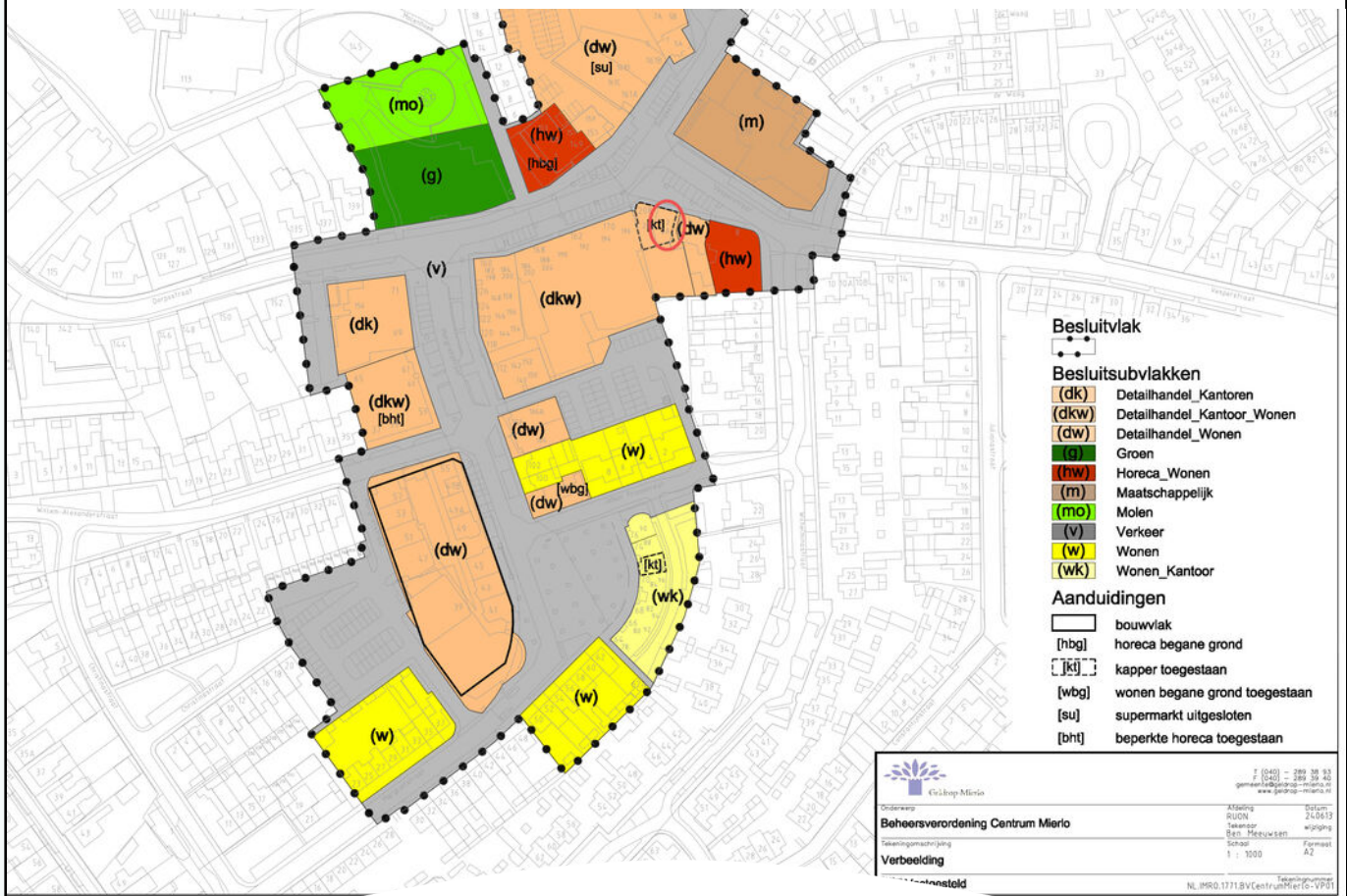
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: Adriaan van den Heuvel
Datum: 08-09-2023
Schaal: 1:1.500

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Bestemming



Bestemmingsplan

Artikel 3 Detailhandel en Kantoor

3.1 Doeleindenomschrijving

De als 'Detailhandel en Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

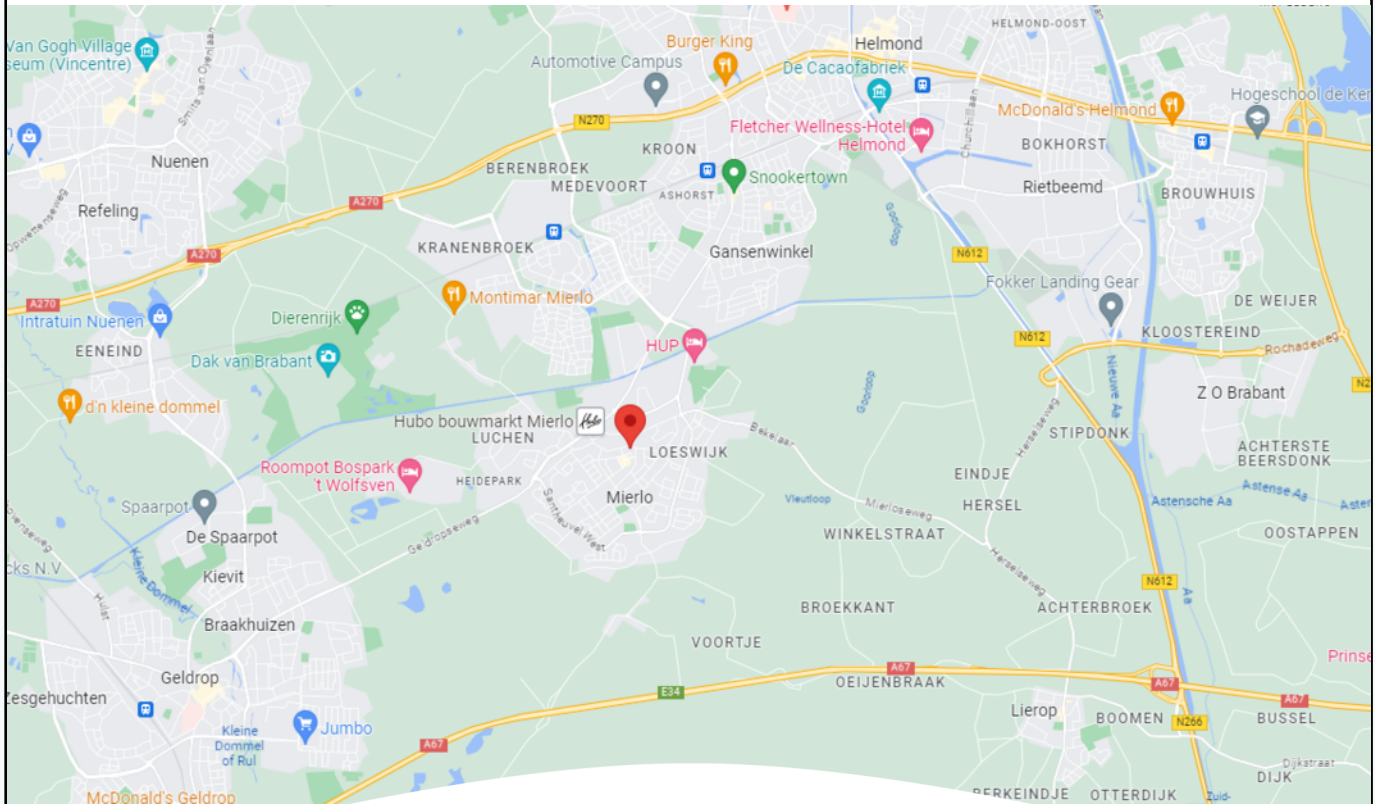
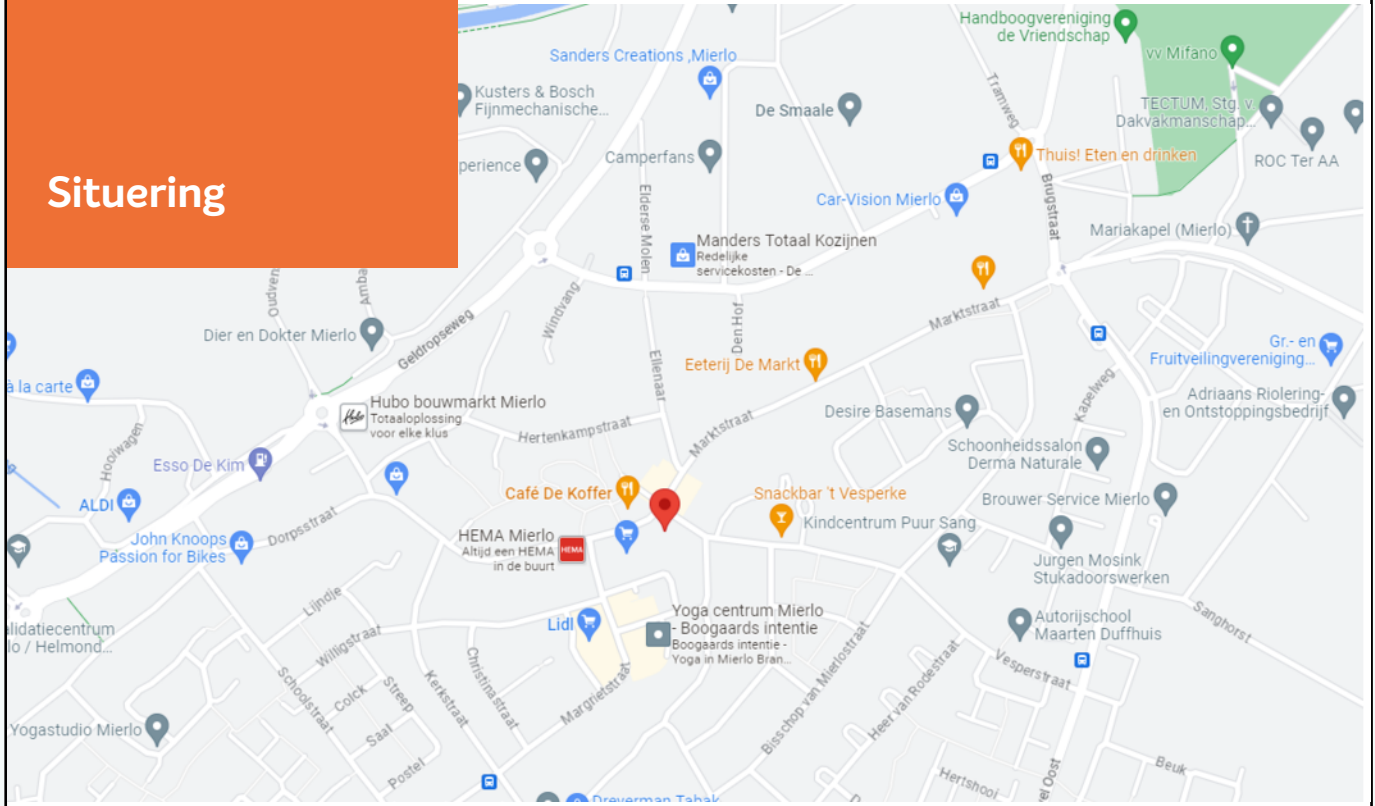
- a. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- b. kantoren;
- c. wonen, alleen op de verdieping

met daaraan ondergeschikt:

- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Situering



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U