

TE HUUR

Prins Bernhardstraat 2D, Raamsdonksveer



Kantoorruimte op zichtlocatie van ca. 228 m² gelegen in het hart van het lokale winkel- en dienstverleningsgebied

€ 2.250,- excl. BTW per maand



StaalMakelaars

Situering

De winkelruimte is gelegen aan de Prins Bernhardstraat 2D te Raamsdonksveer (op de eerste verdieping), de belangrijkste winkel- en dienstverleningsstraat in het centrum van Raamsdonksveer. Het centrumgebied kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van detailhandel, horeca en dienstverlening, afgewisseld met karakteristieke panden die samen zorgen voor een levendige en aantrekkelijke omgeving.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse lokale ondernemers en landelijke formules, waaronder winkels, horecagelegenheden en voorzieningen die dagelijks veel publiek trekken (o.a. Hema, Blokker, Kruidvat, Zeeman, Trekpleister, Albert Heijn en DA). De locatie profiteert van een constante passantenstroom en een goed voorzieningenniveau binnen het centrum.

Raamsdonksveer beschikt over een sterk regionaal verzorgingsgebied en is gunstig gesitueerd nabij de A27 en A59, met uitstekende verbindingen richting Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch. Daarnaast zijn er goede openbaar vervoerverbindingen met omliggende kernen.

De combinatie van de centrale ligging, het gemengde karakter en de goede bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder geschikt voor een representatieve commerciële invulling.



StaalMakelaars

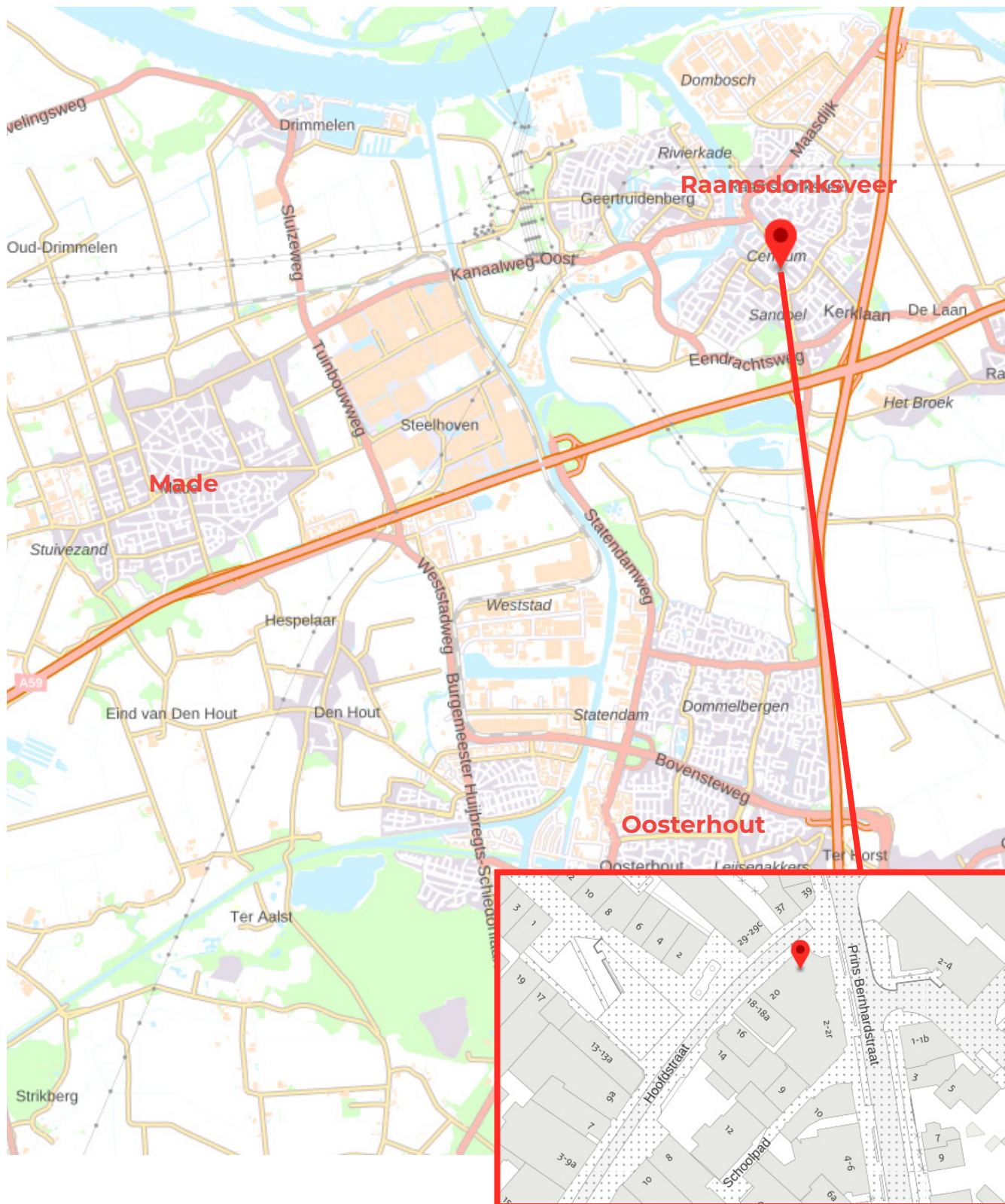
Situering

Parkeren is goed geregeld: in de nabije omgeving bevinden zich diverse gratis openbare parkeerterreinen en langspaarkeervoorzieningen, waardoor de bereikbaarheid voor bezoekers uitstekend is.



StaalMakelaars

Situering



StaalMakelaars

Situering



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Kantoorruimte:

- Oppervlakte ca. 228 m²
- Kamerindeling
- 2 toiletruimtes



StaalMakelaars

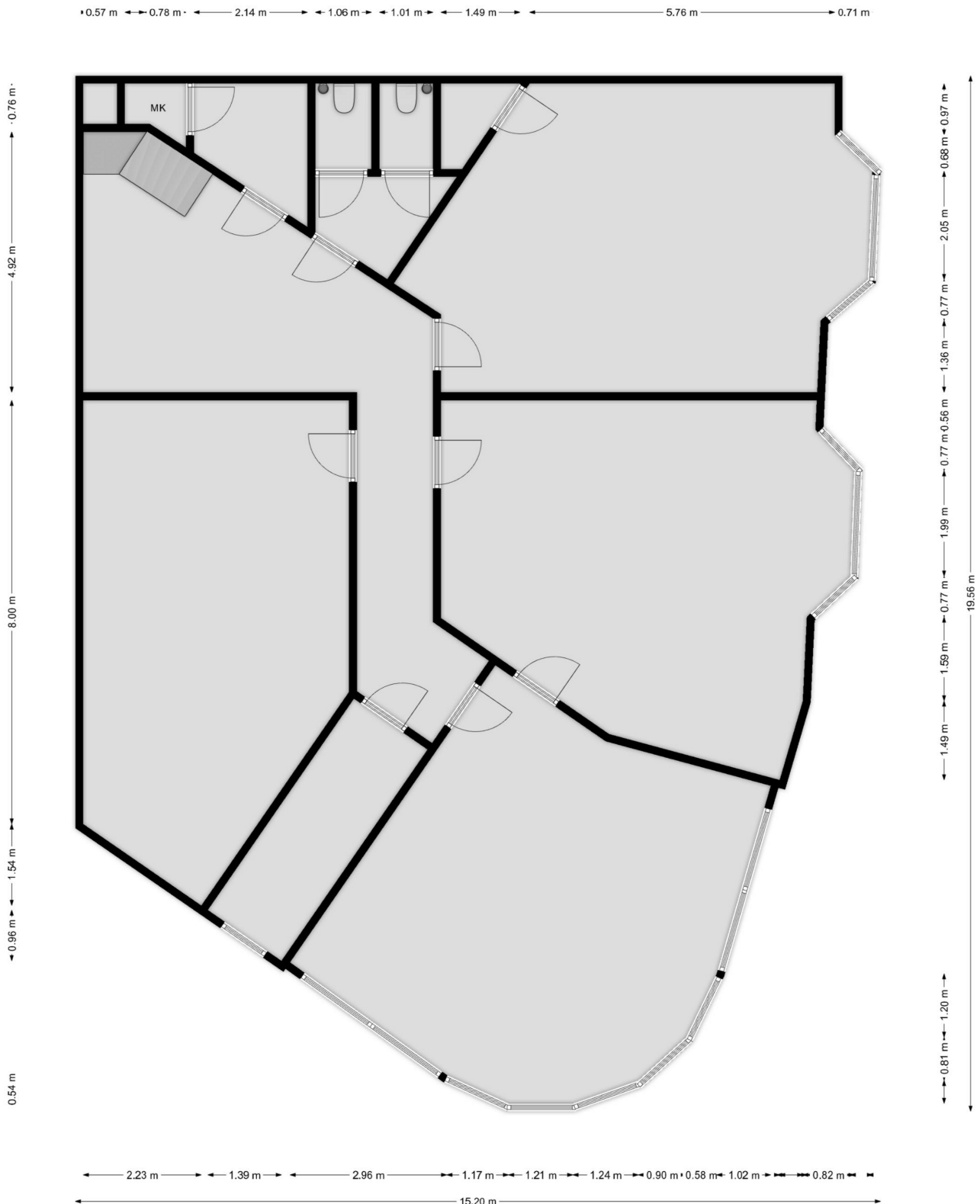
Opleveringsniveau algemeen

Winkelruimte:

- Bouwjaar 1996
- Metselwerk spouwmuren (geïsoleerd)
- Energielabel A



Plattegrond

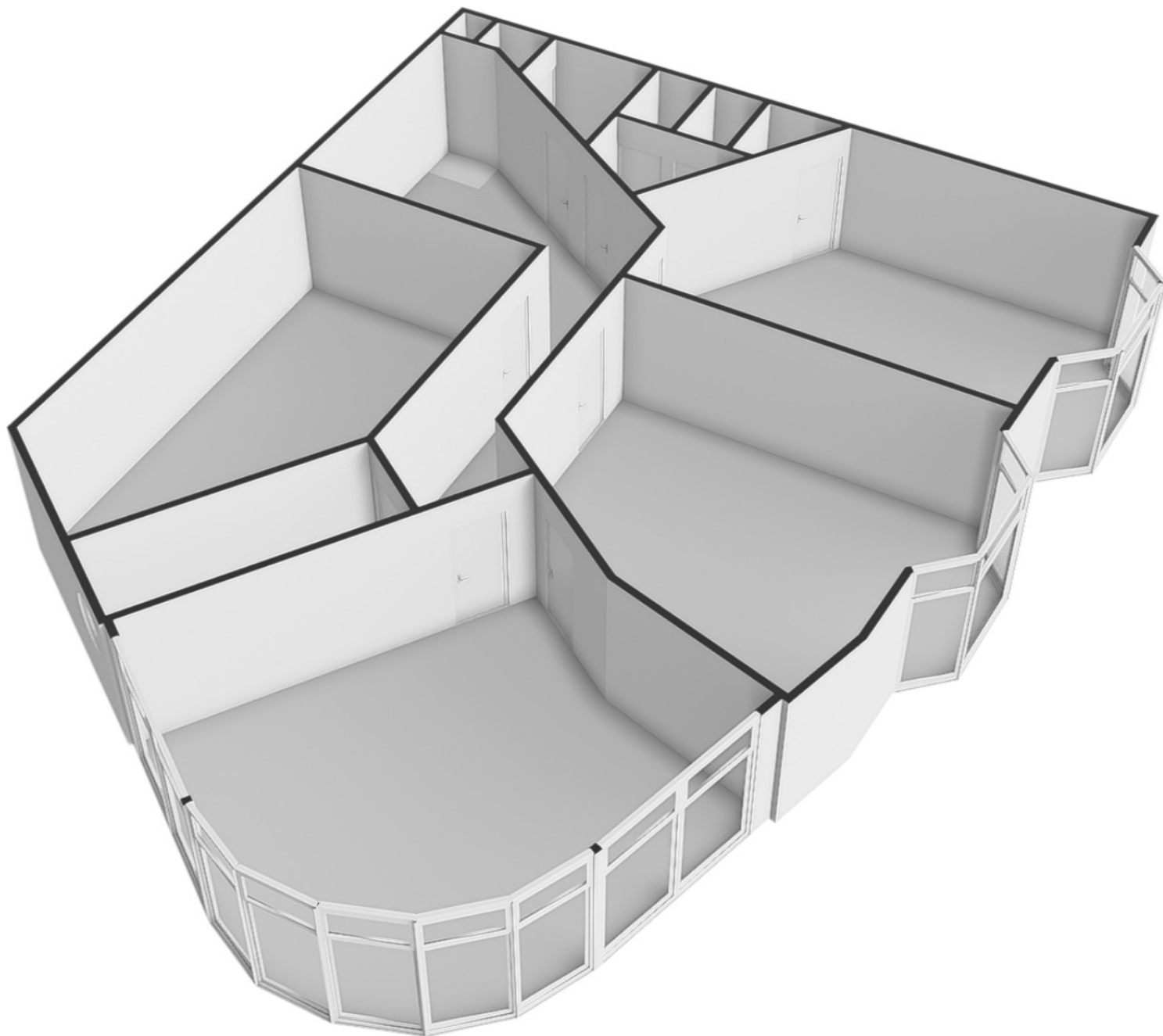


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



StaalMakelaars

3D impressie

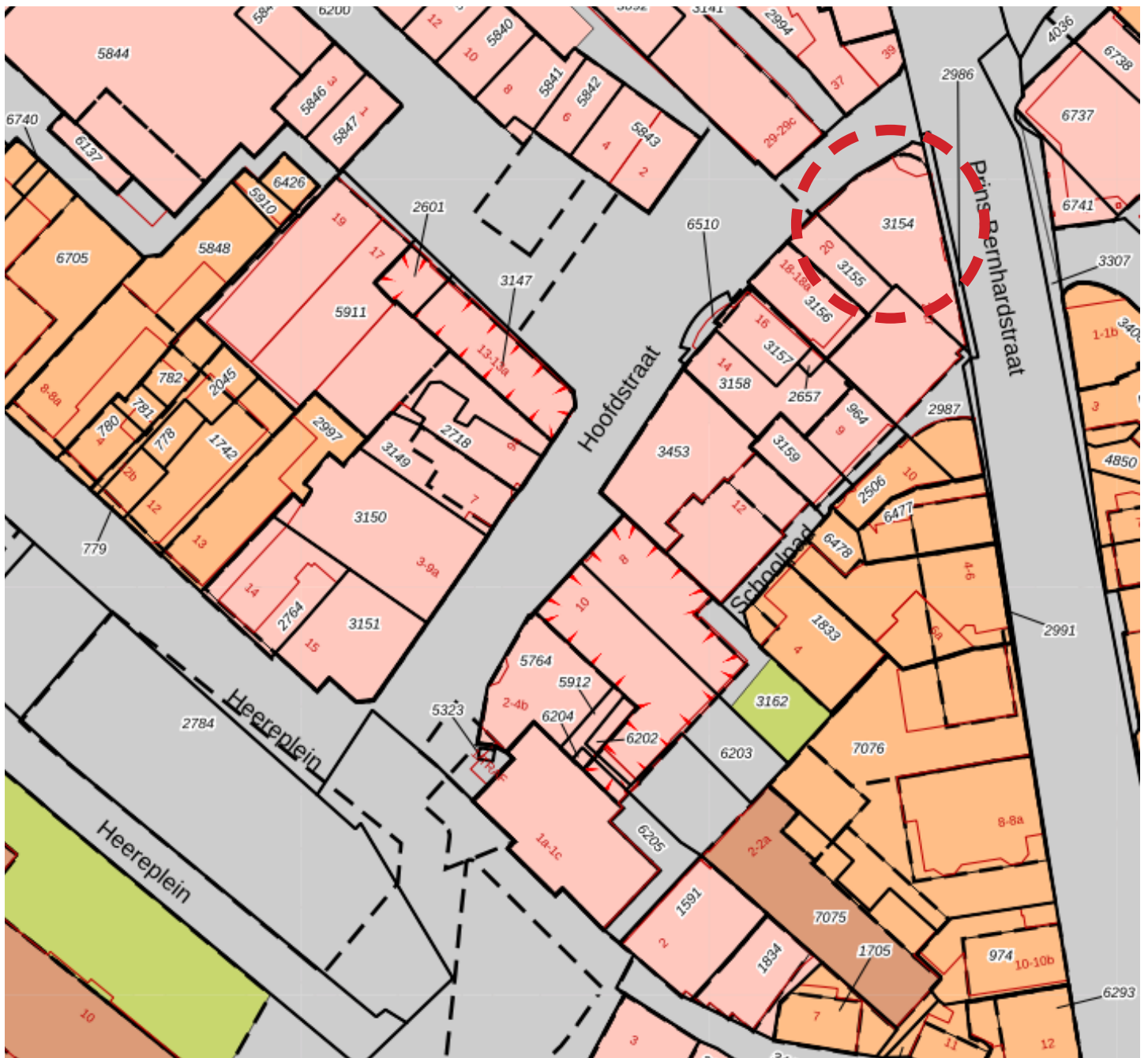


Aan de 3D impressies kunnen geen rechten worden ontleend



StaalMakelaars

Bestemmingsplankaart



Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Geertruidenberg "Centrum Raamsdonksveer" met de bestemming "Centrum".



Bestemmingsregels

Artikel 4 Centrum

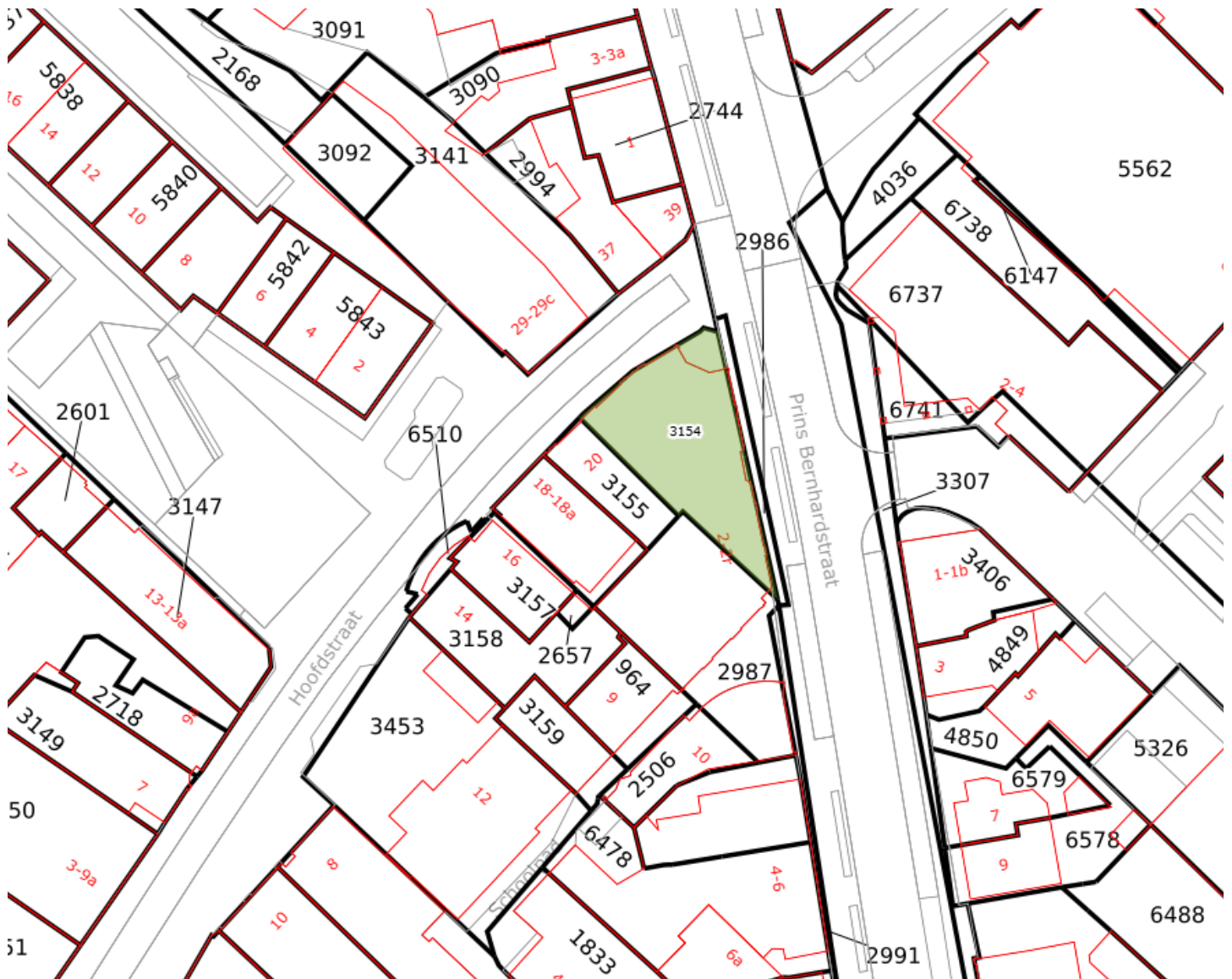
4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- b een supermarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- c bestaande horeca;
- d horeca van categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- e bestaande dienstverlening;
- f één seksinrichting;
- g kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- h bestaande maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- i bestaande industriële en ambachtelijke bedrijven, voor zover deze voorkomen in de categorieën A, B en C van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging, met uitzondering van:
 - 1 geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
 - 2 de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- j wonen op de verdiepingen al dan niet ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' in combinatie met een bed and breakfast;
- k bestaand wonen op de begane grond al dan niet ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' in combinatie met een bed and breakfast;
- l ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' zijn nieuwe woningen uitgesloten;
- m terrassen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- n aan-huis-verbonden beroepen;
- o verkeersvoorzieningen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- p groenvoorzieningen en verhardingen;
- q nutsvoorzieningen.



Kadastrale kaart



Raamsdonk H 3154
(gedeeltelijk)



StaalMakelaars

Te huur: € 2.250,- excl. BTW per maand

Servicekosten

De kosten van gas, water, elektra en riool- en reinigingsrechten zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.

Zekerheidsstelling

- Een waarborgsom zal gesteld worden ter grootte van 3 maanden huurverplichting inclusief 21% BTW en servicekosten; **of**;
- Bankgarantie ter hoogte van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Bijzonderheden

- Verhuurder behoudt zich het recht bepaalde branches om moverende redenen te weigeren;
- Bij opzegging van de huur dient bij oplevering alles in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd of in nader overleg.

Oplevering: In overleg.

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verhuur c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

**Brieltjenspolder 40
4921 PJ Made**

