

TE HUUR

Emmastraat 4, Raamsdonksveer



Multifunctionele ruimte van ca. 85 m2, voorzien van een pantry, een toiletruimte en verdere aanhorigheden gelegen aan de rand van het centrum van Raamsdonksveer.

€ 1.150,- excl. BTW per maand



StaalMakelaars

Situering

De multifunctionele ruimte is gelegen aan de rand van het centrum van Raamsdonksveer aan de Emmastraat 4. Het object ligt op loopafstand van het centrum waar diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden te vinden zijn. Daarnaast zijn er in de nabijheid maatschappelijke voorzieningen, zoals bibliotheek Theek 5 en het gemeentehuis.

Het object is goed te bereiken met de auto en het openbaar vervoer en er is voldoende (gratis) openbare parkeergelegenheid.



StaalMakelaars

Opleveringsniveau

Multifunctionele ruimte:

- Oppervlakte ca. 85 m²
- Frontbreedte van ca. 10,50 m
- Vinyl als vloerafwerking
- Stucwerk als wandafwerking
- Systeemplafond met geïntegreerde LED verlichting
- Verwarming middels radiatoren
- Pantry
- Toilet
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing



StaalMakelaars

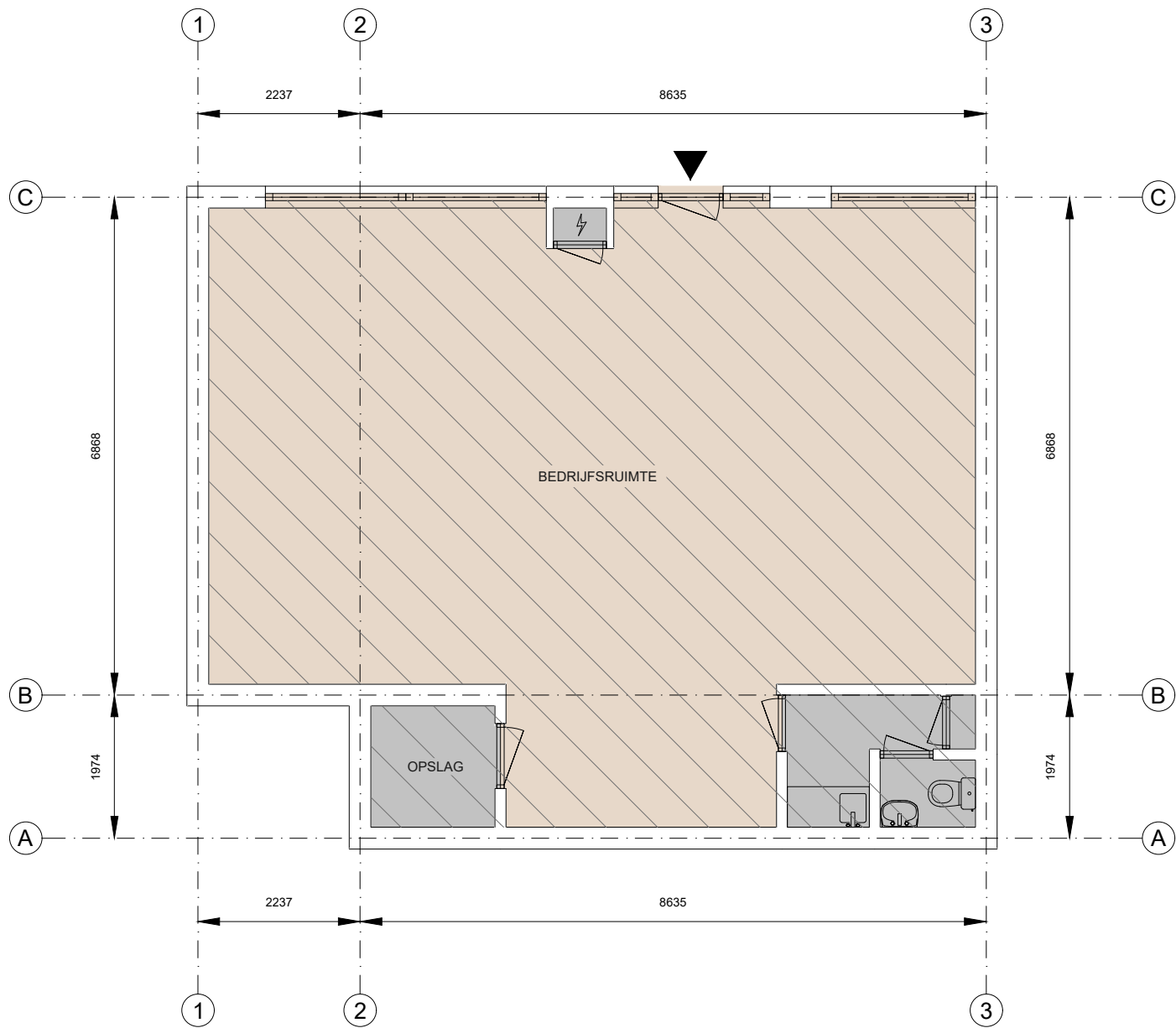
Opleveringsniveau algemeen

Algemeen:

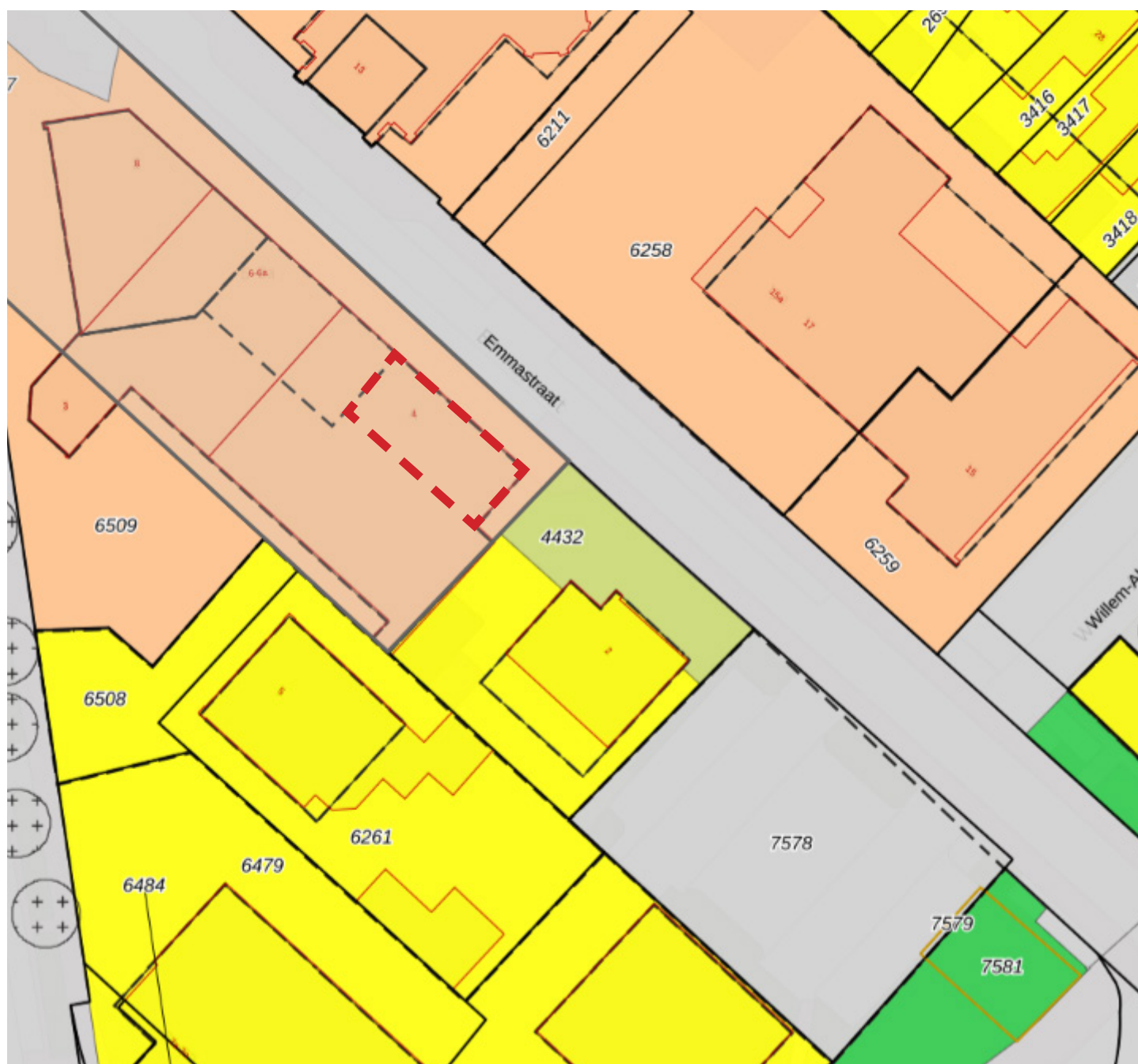
- Bouwjaar 1968
- Opgetrokken uit metselwerk wanden
- Plat dak bitumineus gedekt
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Voldoende (gratis) openbare parkeergelegenheid



Plattegrond



Bestemmingsplankaart



 **Gemengd - 2**

Het object valt binnen het bestemmingsplan van de Gemeente Geertruidenberg "Centrum Raamsdonksveer" met de bestemming "Gemengd - 2".



Bestemmingsregels

Artikel 6 Gemengd - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ~~a — wonen al dan niet in combinatie met overige toegestane functies en ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' met een bed & breakfast;~~
- ~~b — detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en uitsluitend op de begane grond;~~
- ~~c — horeca van categorie 1 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' en uitsluitend op de begane grond;~~
- ~~d — horeca, categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horeca-categorie 2' en uitsluitend op de begane grond;~~
- ~~e — horeca van categorie 3 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3' en uitsluitend op de begane grond;~~
- ~~f — horeca van categorie 4 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' en uitsluitend op de begane grond;~~
- ~~g — kantoor uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en uitsluitend op de begane grond;~~
- ~~h — sportcentrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';~~
- i — dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;**
- ~~j — aan-huis-verbonden beroepen;~~
- k — maatschappelijke en culturele voorzieningen en uitsluitend op de begane grond;**
- ~~l — maatschappelijk en culturele voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens op de verdieping;~~
- ~~m — verkeersvoorzieningen en (ondergrondse)parkeervoorzieningen;~~
- ~~n — groenvoorzieningen en verhardingen;~~
- ~~o — nutsvoorzieningen.~~



StaalMakelaars

Kadastrale kaart



Raamsdonk H 4727 gedeeltelijk



StaalMakelaars

TE HUUR: € 1.150,- 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: Per 1 juli 2025.

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

