



**Adres: Slimstraat 36,
5071 EK Udenhout**

Huurprijs € 1.250,00 per maand

Omschrijving

Aan bekende winkelstraat in Udenhout gelegen ruime, instapklare winkelruimte met parkeren pal voor de deur. Uw zichtbaarheid is gegarandeerd met maar liefst bijna 10 meter breedte. Prettig is de eigen voorterrein van ca. 40 m² zodat u volop presentatiemogelijkheden heeft.

De Slimstraat kenmerkt zich door een mix van winkels, kantoren en speciaalzaken in alle segmenten. Tezamen met de Kreitenmolenstraat vormen deze 2 straten het commerciële hart van Udenhout.

Naast de winkelruimte is er ook een riante (werk)ruimte aan de achterzijde bij te huren; met een grootte van maar liefst ca. 54 m² is deze ruimte ideaal als werkruimte of extra opslagruimte.

Winkelruimte-kenmerken:

Oppervlakte: ca. 95 m² bestaande uit:

Ca. 91 m² winkelruimte en toilet met voorportaal en wasruimte.

Opleveringsniveau

Het geheel is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

Winkelruimte:

- tegelvloer afwerking;
- strak afgewerkte wanden;
- systeemplafond v.v. inbouwverlichting;
- toiletinrichting.

Eventueel bij te huren:

- (Werk)ruimte achterzijde (via winkel bereikbaar).
- (kantine)ruimte (via winkel bereikbaar).

Parkeren

Pal voor de deur is er goede, gratis parkeergelegenheid.

**Huurprijs**

€ 15.000,-- per jaar, dus ca. € 1.250,-- per maand
exclusief BTW, exclusief voorschotbedragen (nutsvoorzieningen gas, water en elektra)
N.B. Genoemde huurprijs is voor de winkelruimte

Betaling

Per maand vooruit te voldoen.

Huurtermijn

Minimaal 2 Jaren
Kortere looptijd in nadrukkelijk overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalsverplichting en BTW.

Indexering

Jaarlijks, op basis van artikel 18 van de Algemene Huurbepalingen conform het ROZ-model.

Aanvaarding

In overleg

Branchering

Kantoor en winkel.

Conditie

Iedere huurkandidaat wordt zorgvuldig gescreend. Alleen de verhuurder zelf is bevoegd tot het afsluiten van de huurovereenkomst.



Lemmens Makelaardij
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Gebouw

Naam gebouw: Slimstraat Udenhout

Periode: 1945-1959

Bouwjaar: 1956

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: parkeren voor de deur

Voorziening

Bank: Op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m



Lemmens Makelaardij
Ringbaan Oost 493
5017 AB, TILBURG
Tel: 013 543 22 24
E-mail: info@lemmens.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 5000 m of meer

NS station: Op 5000 m of meer

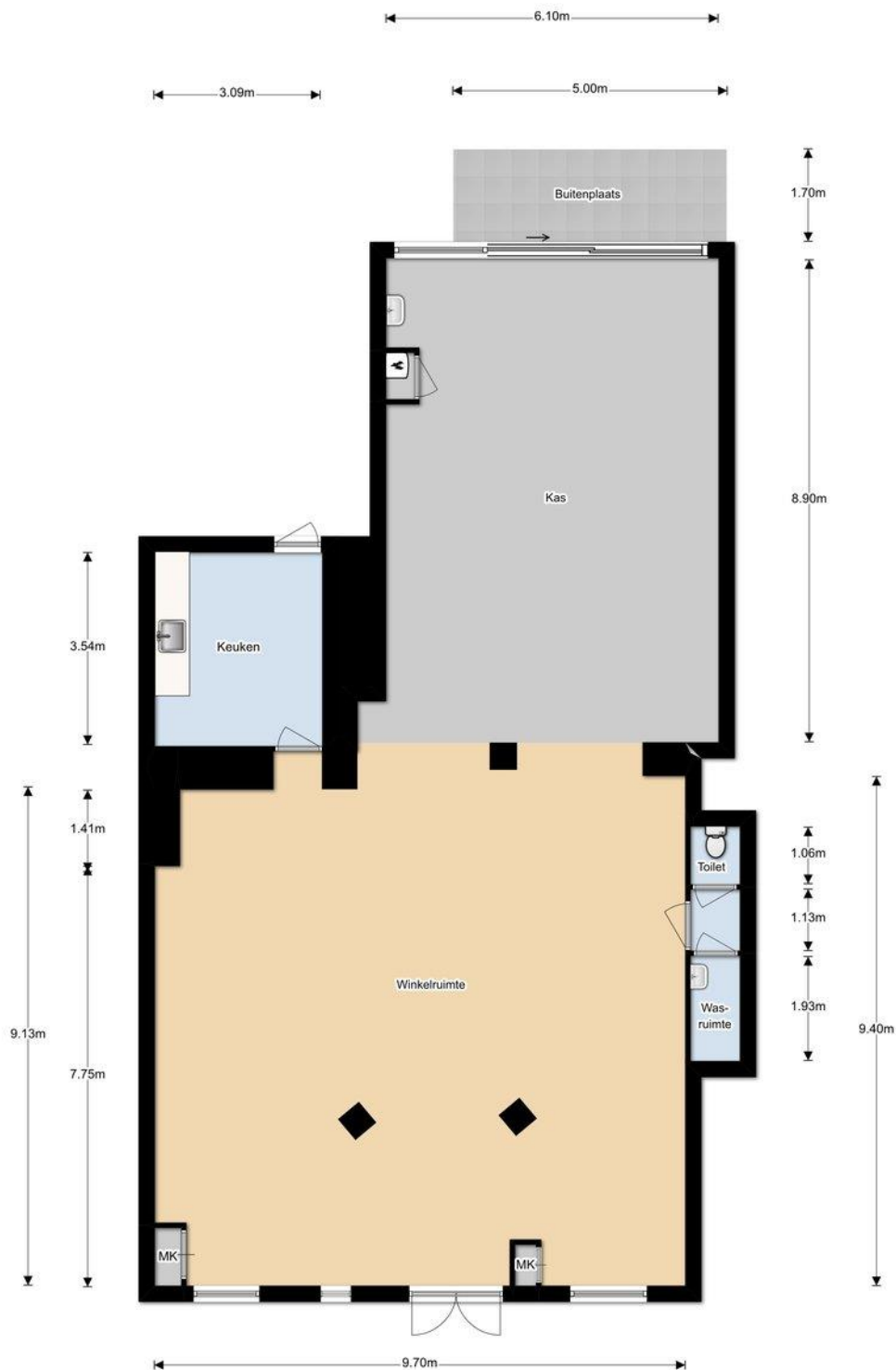
Bushalte: Op 500 m tot 1000 m

Foto's













Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Slimstraat 36 Udenhout



Pand

ID	0855100000289673
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1956
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-07-2015
Documentdatum	15-07-2015
Documentnummer	BAG2015_006242
Mutatiedatum	16-07-2015

Verblijfsobject

ID	0855010000087034
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	winkelfunctie
Oppervlakte	204 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-05-2009