



**Nuinhofstraat 17**

6361 BA Nuth



## Inleiding

---

Gelegen aan een makkelijk te bereiken doorgaande weg in Nuth, bieden wij deze recent geheel gemoderniseerde commerciële ruimte (ca. 93m<sup>2</sup>) aan met een inpanidige ruime garage/berging (ca. 36 m<sup>2</sup>), pantry en toilet. Totaal V.V.O. ca. 140m<sup>2</sup>. PER DIRECT BESCHIKBAAR.

De bestemmingsmogelijkheden zijn zeer divers: detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, kleinschalige kantoren, consumentenverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes en informatie- en telecommunicatie doeleinden.

Op zeer korte afstand bereikt u de oprit van de A76 en op enkele autominuten de Buitenring N300.

Op slechts 100 meter afstand bereikt u het trein- en busstation en voor de deur kunt u gratis parkeren.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

De commerciële ruimte (ca. 93m<sup>2</sup>) is recent geheel geschilderd en voorzien van een nieuw verlaagd plafond met ledverlichting. In het voorste deel ligt een tegelvloer en in het achterste deel een nieuwe lichte laminaatvloer. Tevens is deze ruimte voorzien van jaloezieën. Middels dubbele deuren is de inpandige garage bereikbaar.

De garage (ca. 36 m<sup>2</sup>) met elektrische sectionaalpoort is voorzien van een lichtkoepel en is maar liefst ca. 3 m. hoog. Vanuit de garage is het toilet en de pantry bereikbaar.

De ruime toiletruimte (ca. 3.30 m<sup>2</sup>) is voorzien van een staand toilet en fonteintje.

De pantry (ca. 6.7 m<sup>2</sup>) is voorzien van een moderne hoekopstelling (2022) met koelkast, warm en koud water, elektrische boiler en diverse boven- en onderkasten. De aanwezige lichtkoepel zorgt voor voldoende daglicht en ventilatie. Deze ruimte is voorzien van een mooie laminaatvloer.

# Bijzonderheden

- Huurprijs euro 750,- excl. BTW per maand
- Voorschot (gas, water en elektra) euro 200,- excl. BTW per maand
- Moderne groepenkast met 4 groepen, 2 aardlekschakelaars, hoofdschakelaar en aparte tussenmeter voor elektra, gasverbruik wordt verrekend naar aantal m3 inhoud
- Houten kozijnen met dubbel glas

#### Looptijd:

Voorkeur gaat uit naar 5 jaar met een proefperiode van 2 jaar. De minimale looptijd is 1 jaar.

#### Oplevering:

In onderling overleg.

#### Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van drie maanden betalingsverplichting.

#### Huurcontract:

Standaard model conform ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2019.

#### Indexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### Disclaimer:

Middels bovenstaande informatie hebben wij geprobeerd een zo compleet mogelijk beeld van het object weer te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft een correct beeld van het object.

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Vraagprijs  | € 750,- per maand |
| Inrichting  | Gestoffeerd       |
| Aanvaarding | In overleg        |

## Bouw

|             |                |
|-------------|----------------|
| Type object | Praktijkruimte |
| Soort bouw  | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1910           |

## Oppervlaktes en inhoud

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte           | 150 m <sup>2</sup> |
| Verhuurbare vloeroppervlakte | 140 m <sup>2</sup> |

## Locatie

|         |                |
|---------|----------------|
| Ligging | Aan drukke weg |
|---------|----------------|

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

## Uitrusting

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Aantal parkeerplaatsen           | 2 |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 2 |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

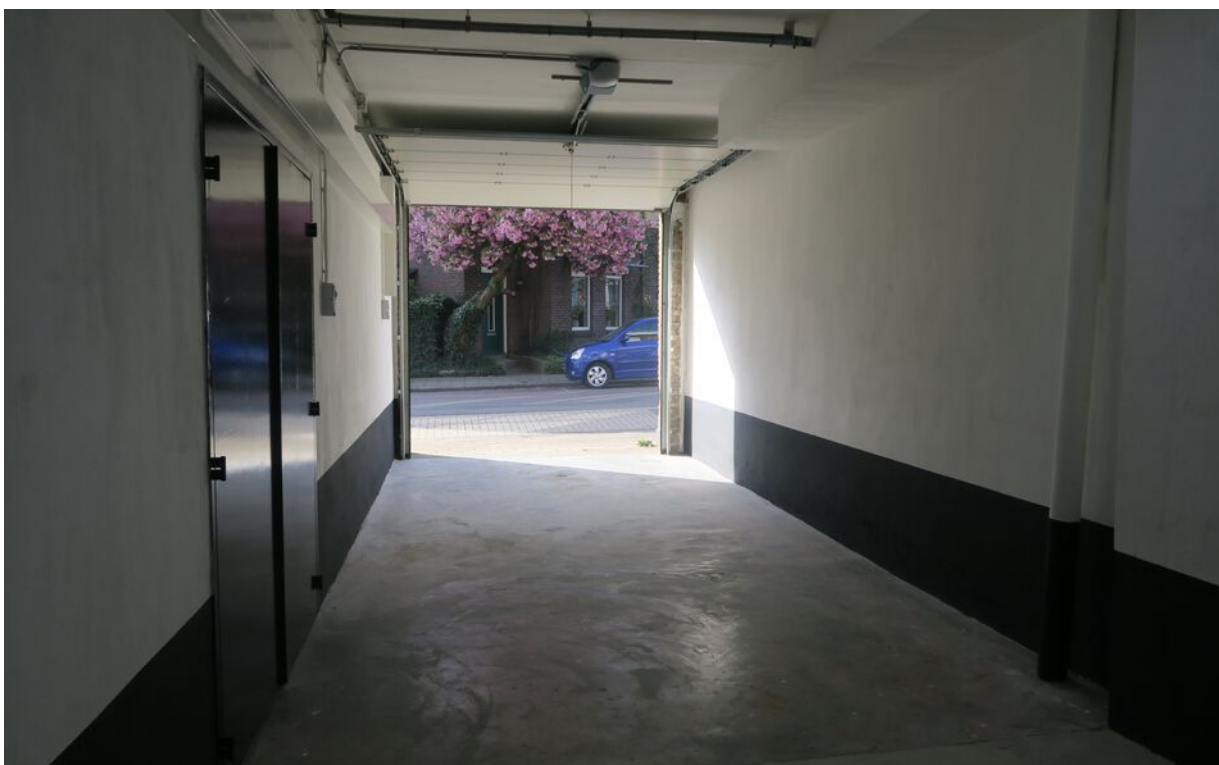
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

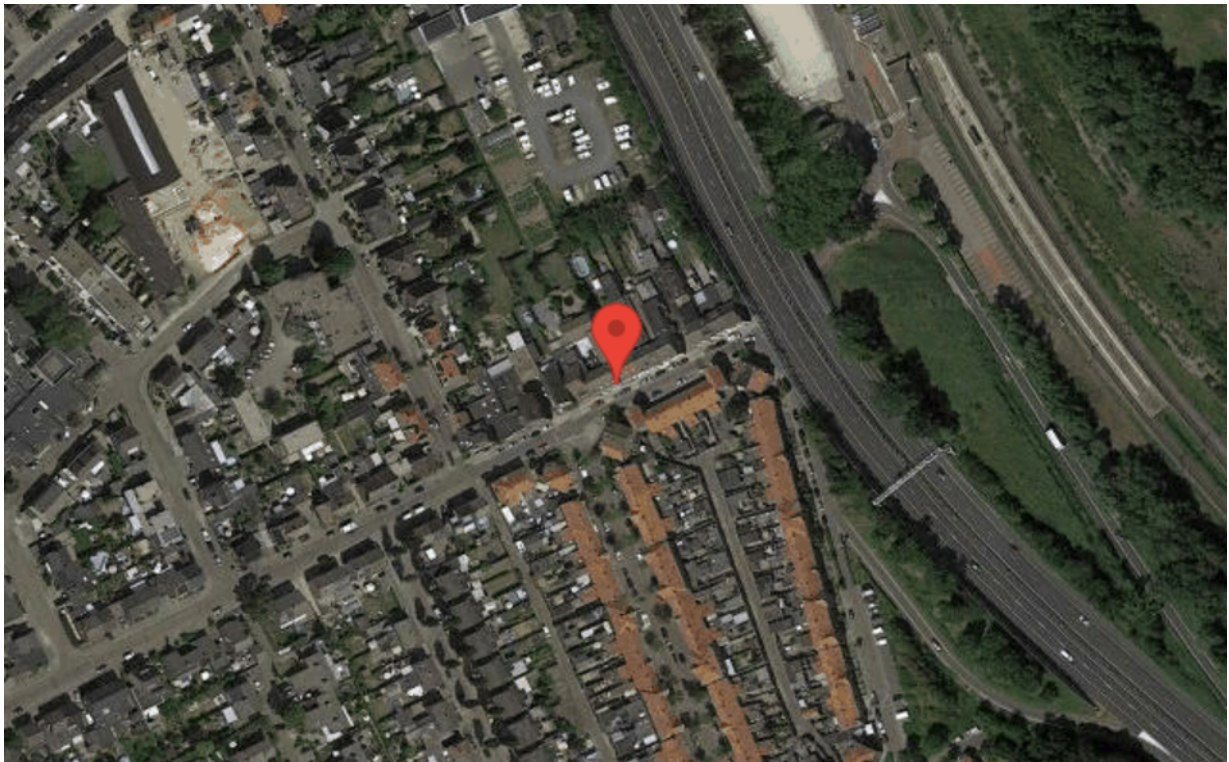
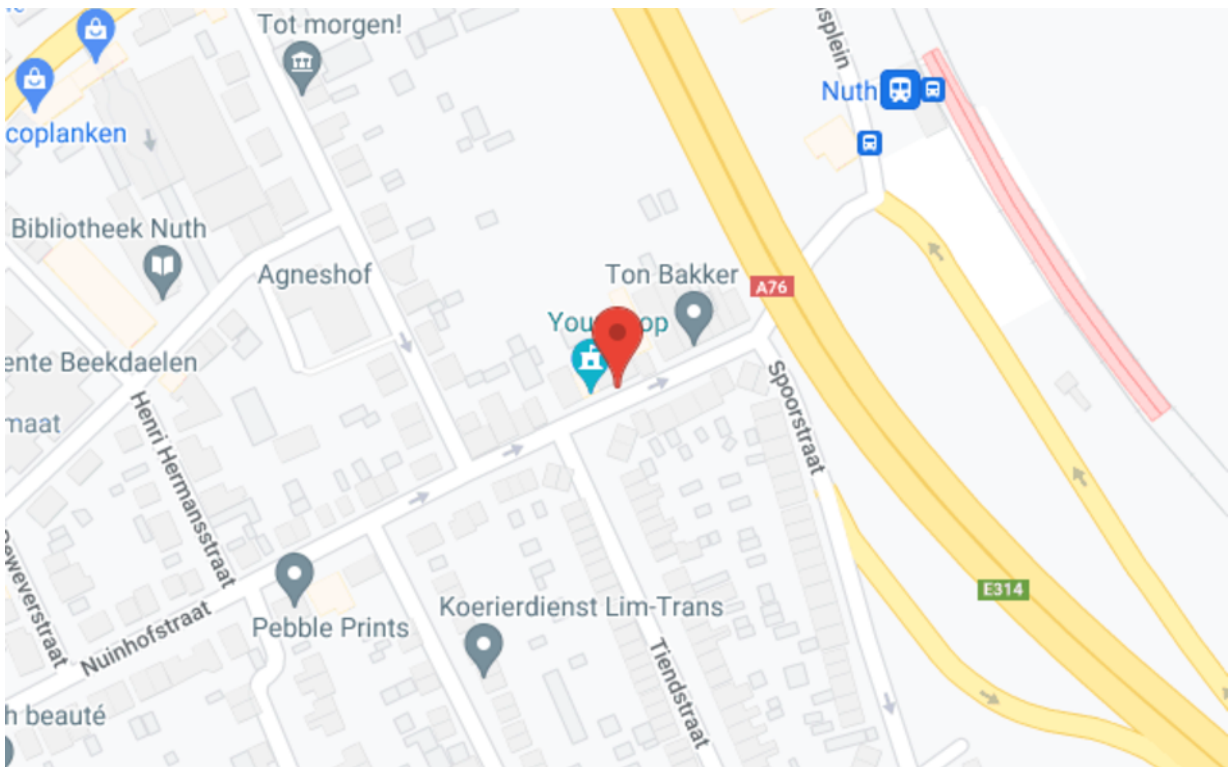
---





# Google maps

---



# Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145  
6361 BH Nuth  
045-5272711  
[info@coriomakelaars.nl](mailto:info@coriomakelaars.nl)