

**GEADRESSEERDE
AFD. WINKEL HUISVESTING**

Oud-Turnhout	: 9 maart 2015	Uw Referentie	: Afd. Winkelbeheer
Onderwerp	: voorstel Heistraat 6 Son	Onze Referentie	: IDK/20150309/brf voorstel winkel

Geachte relatie,

Langs deze weg willen wij u vrijblijvend een bijzonder mooi en interessant pand voorstellen.

Algemene omschrijving en Lokatie:

Het betreft een voormalig regiokantoor van de Rabobank gelegen aan de Heistraat 6, in het hartje centrum van de Gemeente Son, een gemeente grenzend aan de noordkant van Eindhoven.

De commerciële plint van dit gebouw is uitstekend geschikt als winkel-/kantoorruimte, maar ook een supermarkt of horeca behoort volgens de bestemmingsomschrijving tot de mogelijkheden.

De verdiepingen, nu nog kantoor, worden zeer waarschijnlijk getransformeerd tot appartementen.

In dit geval zullen wij ons beperken tot de begane grond.

Dit in ogenschouw nemende, willen wij de volgende informatie onder uw aandacht brengen:

Kadastrale gegevens:

De lokatie is kadastraal bekend als Gemeente Son, Sectie C nrs 4858, 5454 en 694, totaal 1.115 m2.

Specificatie van de beschikbare ruimte:

- De winkelruimte is gelegen in het hartje centrum van Son, Heistraat 6
- De oppervlakte bedraagt op de begane grond ± 1.000 m2, patio ± 50 m2, kelder 90 m2
- Per direct ± 650 m2 beschikbaar, hetgeen op termijn kan worden uitgebreid met ± 350 m2 winkelruimte, waardoor een totale oppervlakte van ongeveer 1.000 m2 ontstaat
- Er zijn een of meerdere kantoorruimte(n) naar keuze beschikbaar
- Het pand beschikt over een kitchenette en super nette toiletruimten
- De complete nieuwe ingang van de winkel kan nu nog in overleg worden bepaald
- De winkel is van meerdere kanten voor vrachtverkeer goed bereikbaar voor laden en lossen

Verdere bijzonderheden:

- Gebouw in het hartje centrum van Son, gemeente grenzend aan de noordkant van Eindhoven
- De Gemeente Son is groeiende met diverse nieuwe woonwijken als 't Zand en de Sonniuswijk
- Het gebouw betreft een net modern en strak gebouw voorzien van alle benodigde infrastructuur
- In de directe omgeving zit Hema, Blokker, Kruidvat, Albert Heijn en tal van andere winkels
- Het gemeentehuis bevindt zich ongeveer 50 meter afstand
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving (openbare parkings en parkeerkelders)
- Het beheer van het gebouw wordt waarschijnlijk uitbesteed aan een professionele partij

Beschikbaarheid:

- Per direct is op de begane grond ongeveer 650 m2 beschikbaar
- Uitbreidingsmogelijkheid op termijn met ongeveer 350 m2, zodat 1.000 m2 ontstaat

Huurovereenkomst:

- De duur van de huurovereenkomst bedraagt minimaal 10 jaar

Prijsinformatie:

- De huur bedraagt € 120/m2/jaar excl. servicekosten
- De servicekosten bedragen naar verwachting ± € 25/m2/jaar excl. BTW

BTW

BTW is niet van toepassing.

Opmerkingen:

- Het parkeerbeleid wordt nog met de Gemeente besproken, maar gelet op de vorige functie van het gebouw en de ruim aanwezige parkeervoorzieningen, lijkt parkeren geen probleem.
 - Er zijn meerdere ruime openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving
 - Er zijn meerdere ondergrondse parkeerkelders in de directe omgeving
- De locatie centrum is en blijft centrum, hetgeen bijzondere toekomst mogelijkheden biedt

Wij hopen u hiermee een interessante mogelijkheid aan te bieden voor de eventuele expansie van uw activiteiten. Ingeval u nog vragen heeft, kunt u ons bereiken op onderstaand telefoonnummer. Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Immo Dordtse Kil BV

Wim Dumoulin

Oude Retiesebaan 40
2360 Oud-Turnhout
Tel. +32 14 70 89 44

Bijlage(n):

- Situering lokatie Son
- foto's bestaand gebouw
- Uittreksel kadastrale kaart
- Kadastraal bericht object
- Omschrijving bestemming
- Voorstudie VO1 + VO2