



## Uden, Galerij 9

Galerij 9  
5401 GC Uden, Noord-Brabant.

● Te koop € 925.000,- K.K.

Verhuurd winkelpand gelegen op goede zichtlocatie in het kernwinkelgebied van Uden. Het object ter grootte van circa 786 m<sup>2</sup> is verhuurd aan Big Bazar B.V.. Enkele (inter)nationale retailketens in de omgeving zijn Hema, Xenos, Action en H&M. Tegenover het pand zijn diverse horecebedrijven gelegen.

Het brede front dat gelegen is aan de Galerij en het Brabantplein zorgt voor veel attentiewaarde. In de directe omgeving zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig zowel op straatniveau alsmede een ruime parkeerkelder waarbij de bezoekersentree tegenover de aangeboden ruimte ligt.

De begane grond bestaat uit winkelruimte met magazijn. Op de eerste etage zijn twee kantoren, opslag, kantine en toilet gesitueerd. De tweede etage is tevens ingericht als opslagruimte. Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud.

Uden kent een zeer centrale ligging in Noordoost-Brabant binnen de driehoek Eindhoven - Den Bosch - Nijmegen. De op- en afritten van de autosnelweg A50 (Eindhoven-Nijmegen) zijn gelegen op korte afstand. Mede hierdoor strekt het verzorgingsgebied van het centrum van Uden ver buiten de eigen stadsgrenzen.

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan Uden Centrum 2013 en heeft een brede 'Centrum' bestemming. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- detailhandel op de begane grond, met uitzondering van een supermarkt;
- wonen;
- kantoren op de begane grond;
- kantoren op de verdiepingen, uitsluitend ten behoeve van de aanwezige functie op de begane grond;
- een horecabedrijf op de begane grond;
- dienstverlening op de begane grond;

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Land              | Nederland               |
| Soort pand        | Winkelpand              |
| Laatste wijziging | dinsdag 12 januari 2021 |

## Pandinformatie

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloeroppervlakte  | 786 m <sup>2</sup><br>786 m <sup>2</sup> BVO, verdeeld over:<br>- 615 m <sup>2</sup> op de begane grond;<br>- 124 m <sup>2</sup> op de 1e verdieping;<br>- 47 m <sup>2</sup> op de 2e verdieping;<br><br>723 m <sup>2</sup> VVO, verdeeld over:<br>- 588 m <sup>2</sup> op de begane grond;<br>- 106 m <sup>2</sup> op de 1e verdieping;<br>- 29 m <sup>2</sup> op de 2e verdieping;<br><br><i>Er is een meetrapport op basis van NEN 2580 aanwezig.</i> |
| Kadastraal        | Gemeente Uden, sectie M, complexaanduiding 7547-A, appartementsindex 1, uitmakende het 6/11de onverdeeld aandeel in de gemeenschap.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bouwjaar          | 1990                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bereikbaarheid    | Goed                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Energielabel      | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Contractinformatie

|                          |                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huursituatie             | Volledig verhuurd                                                                                                                                                                                                                             |
| Huurgegevens             | Ingangsdatum: 1 februari 2017<br>Termijn: 5 jaar<br>Verlenging: 5 jaar<br>Opzegtermijn: 1 jaar<br>Momenteel lopende tot: 1 februari 2022<br>Huurprijs: € 7.069,86 per maand / € 84.838,32 per jaar (excl. btw)<br>Concerngarantie: € 24.805,- |
| Huurders                 | Big Bazar B.V.                                                                                                                                                                                                                                |
| Indexering (toelichting) | jaarlijks.                                                                                                                                                                                                                                    |

## Investeringsprofiel

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| Huursom | € 84.838,00 per jaar. |
| Koopsom | € 925.000,- K.K.      |
| Factor  | 10,9                  |

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Vereniging van eigenaren:

Er is enkel een gezamenlijke opstalverzekering aanwezig. Conform splitsingsakte is zowel het woon- als winkelgedeelte verantwoordelijk voor onderhoud aan het eigen deel. Hierdoor heeft de koper vrijwel niet te maken met een Vereniging van Eigenaren.

#### Algemeen:

Internet: [www.uden.nl](http://www.uden.nl)

Oppervlakte: 67,5 km<sup>2</sup>

Inwoners: 41.384

## Contact

|           |          |
|-----------|----------|
| Aanbieder | Algemeen |
|-----------|----------|

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 12 januari 2021 om 13:41 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Plattegronden



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

www.beleggingspanden.nl