



PATER RIJKENSTRAAT 11 | 6851 MD HUISSEN

 **TE HUUR**

 **OPPERVLAKTE**
Circa 458 m² maatschappelijk
vastgoed

 **LOCATIE**
In woonwijk

 **ENERGIELABEL**
A



OMSCHRIJVING

TE HUUR

Circa 458 m²

Ideaal object voor wonen met zorg Hoogwaardige afwerking

Dit uitstekende pand aan de Pater Rijkenstraat 11 in Huissen biedt een unieke en zeldzame kans voor organisaties in de zorg en maatschappelijke dienstverleners die op zoek zijn naar een veelzijdige en goed gelegen zorgcomplex. Met zijn strategisch ligging in het hart van Huissen, is dit pand ideaal voor diverse maatschappelijke en/of zorg gerelateerde doeleinden. Met name wonen met zorg.

Of u nu geïnteresseerd bent in het voortzetten van een zorgonderneming of het ontwikkelen van een nieuw zorgconcept, de mogelijkheden zijn eindeloos.

SPECIFICATIES

Koop/Huur:	Te huur
Huurprijs:	€ 84.000,00 per jaar, vrij van BTW
Eenheden:	8 kamers met mogelijkheden uit te breiden naar 11 kamers
Parkeren:	Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen voor de voordeur en voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving
Ligging:	In woonwijk
Oppervlakte:	Circa 458 m ²
Gebouwdetails:	Bouwjaar 2002
Snelweg afrit:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op minder dan 500 m
Winkels:	Op 500 m tot 1000 m
Huisartsen:	Op minder dan 500 m



OMSCHRIJVING OBJECT

Het pand beschikt over een royale totale vloeroppervlakte van circa 458 m² en is ingericht als woonzorgcomplex met appartement voor de zorgondernemers.

Indeling begane grond

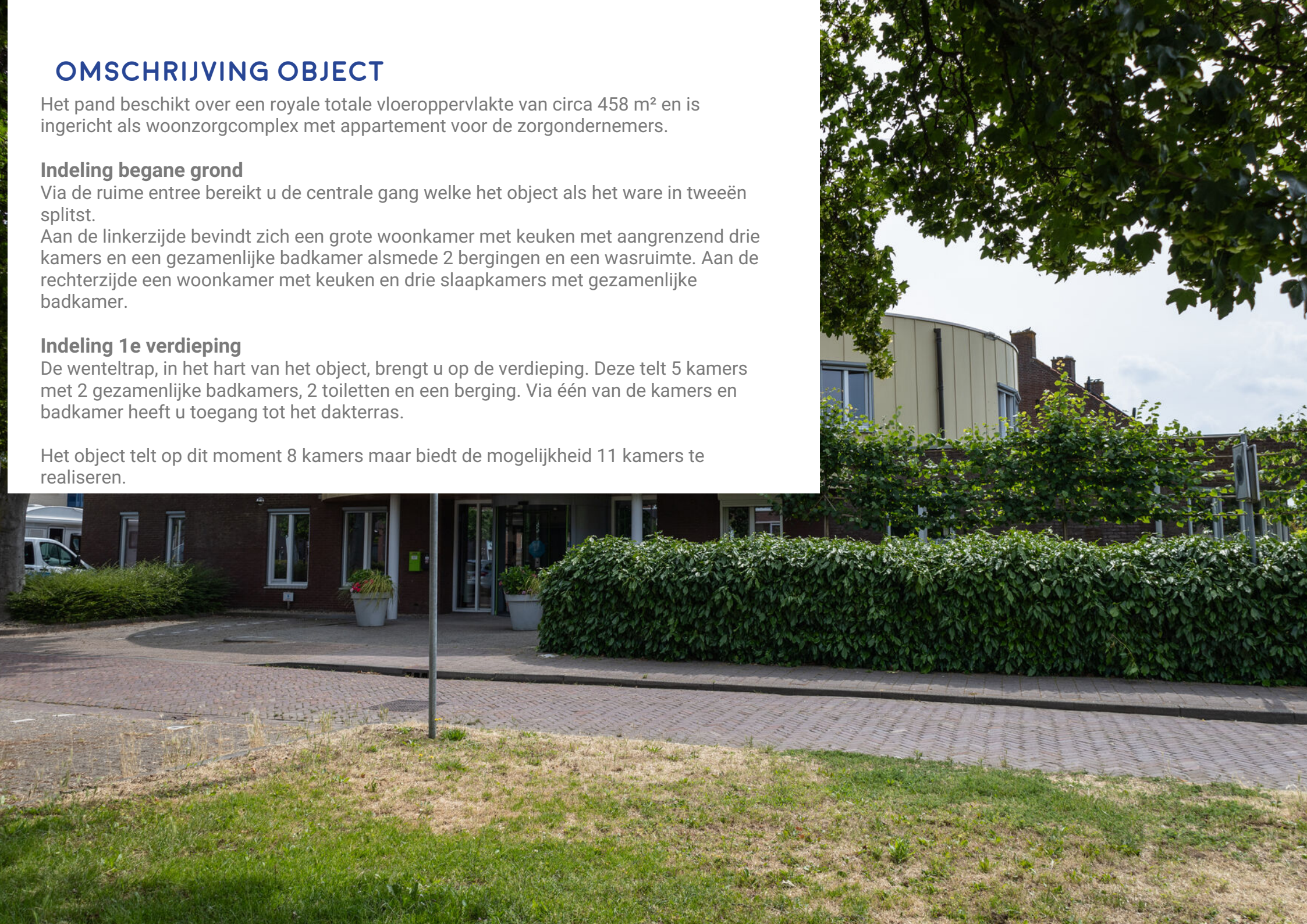
Via de ruime entree bereikt u de centrale gang welke het object als het ware in tweeën splitst.

Aan de linkerzijde bevindt zich een grote woonkamer met keuken met aangrenzend drie kamers en een gezamenlijke badkamer alsmede 2 bergingen en een wasruimte. Aan de rechterzijde een woonkamer met keuken en drie slaapkamers met gezamenlijke badkamer.

Indeling 1e verdieping

De wenteltrap, in het hart van het object, brengt u op de verdieping. Deze telt 5 kamers met 2 gezamenlijke badkamers, 2 toiletten en een berging. Via één van de kamers en badkamer heeft u toegang tot het dakterras.

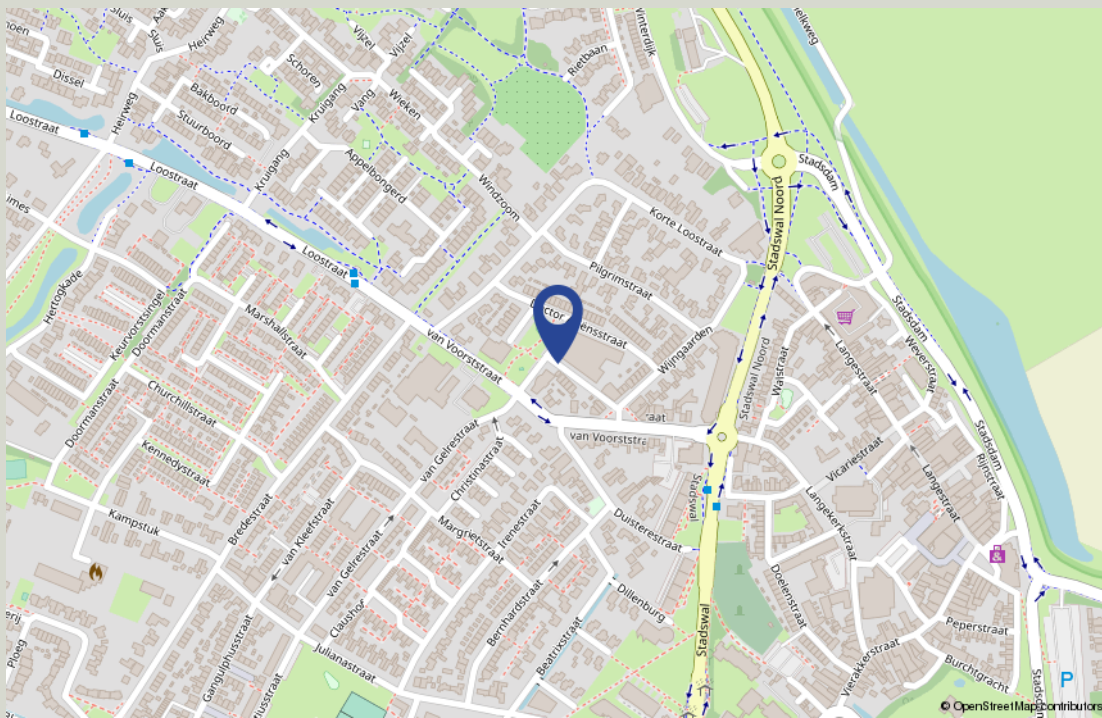
Het object telt op dit moment 8 kamers maar biedt de mogelijkheid 11 kamers te realiseren.



KENMERKEN

- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Moderne uitstraling
- Maatschappelijke bestemming
- Energielabel A
- Aanwezigheid van een bedrijfswoning t.b.v. de zorgverleners
- Ruime gemeenschappelijke woonkamers met luxe keukens
- Groot perceel met ruime tuin
- Twee eigen parkeerplaatsen plus voldoende openbare parkeerplaatsen voor de deur
- Voorzien van alle benodigde accessoires en afbouw

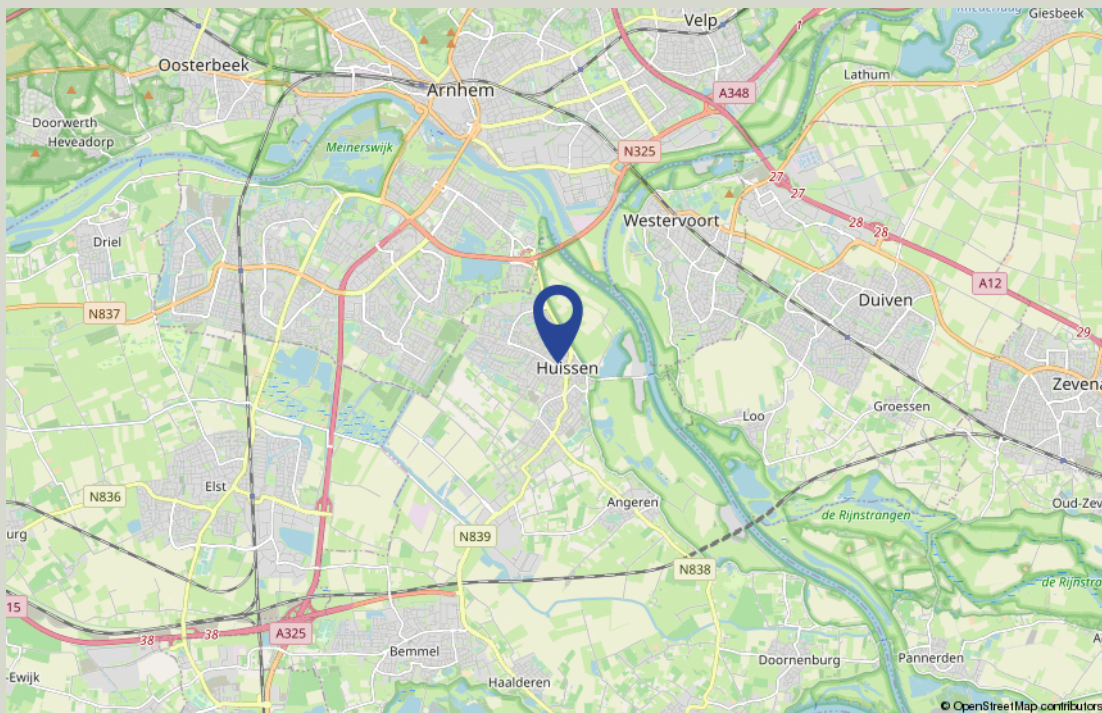




LOCATIE

De ligging van de Pater Rijkenstraat 11 is perfect voor wie wil genieten van de gezellige sfeer en voorzieningen van Huissen. Een medisch centrum, tweede huisartsenpraktijk, winkels, restaurants, scholen en recreatievoorzieningen bevinden zich allemaal op loopafstand, waardoor u gemakkelijk toegang heeft tot alles wat de stad te bieden heeft.

Daarnaast zijn de verbindingen naar omliggende steden en is er voldoende parkeergelegenheid in de buurt.



BESTEMMING

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente Lingewaard opgenomen in het bestemmingsplan 'Kom Huissen'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 1 april 2015.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'.

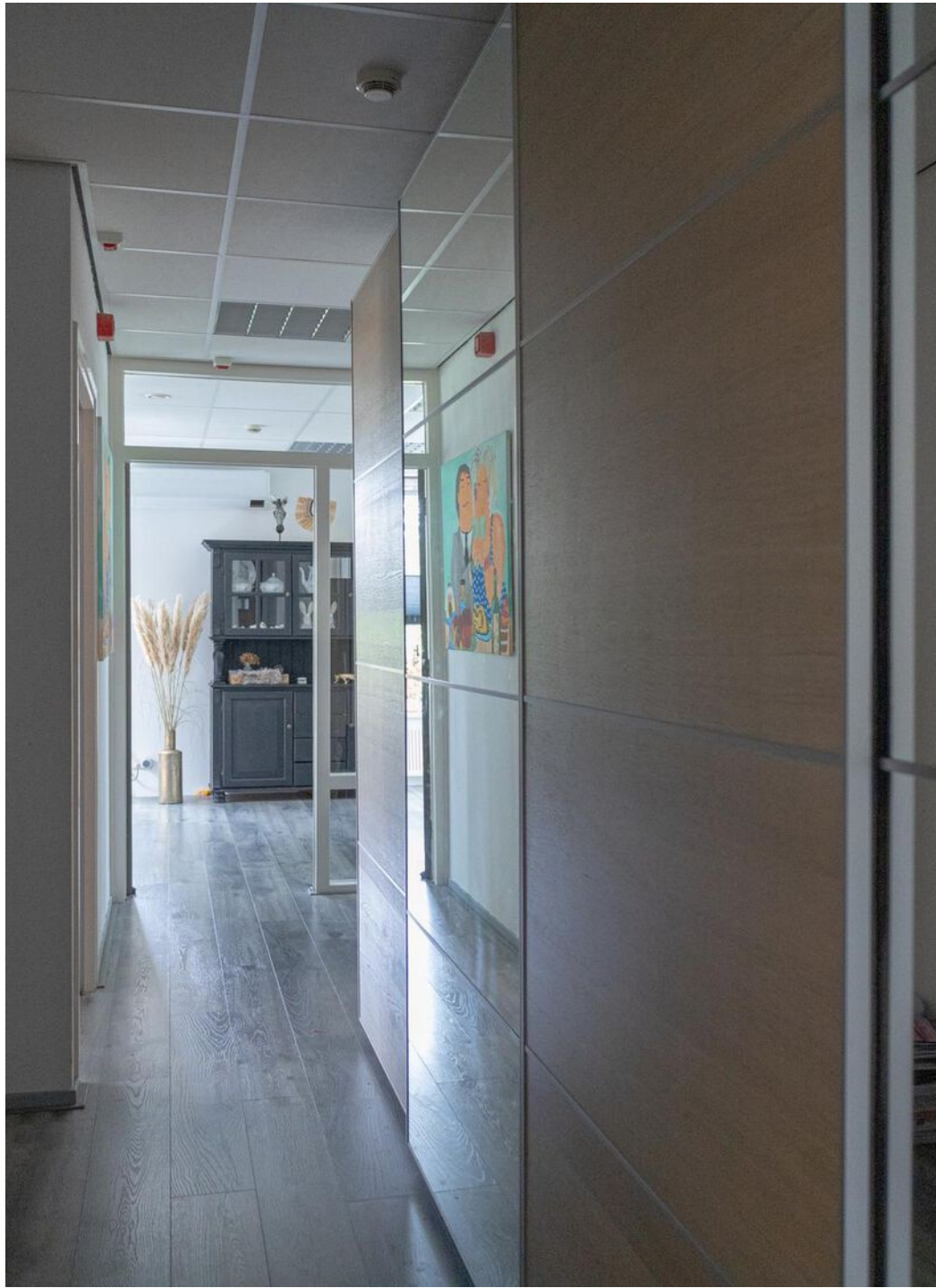
Maximum bouwhoogte (m): 6

PLATTEGROND | BEGANE GROND





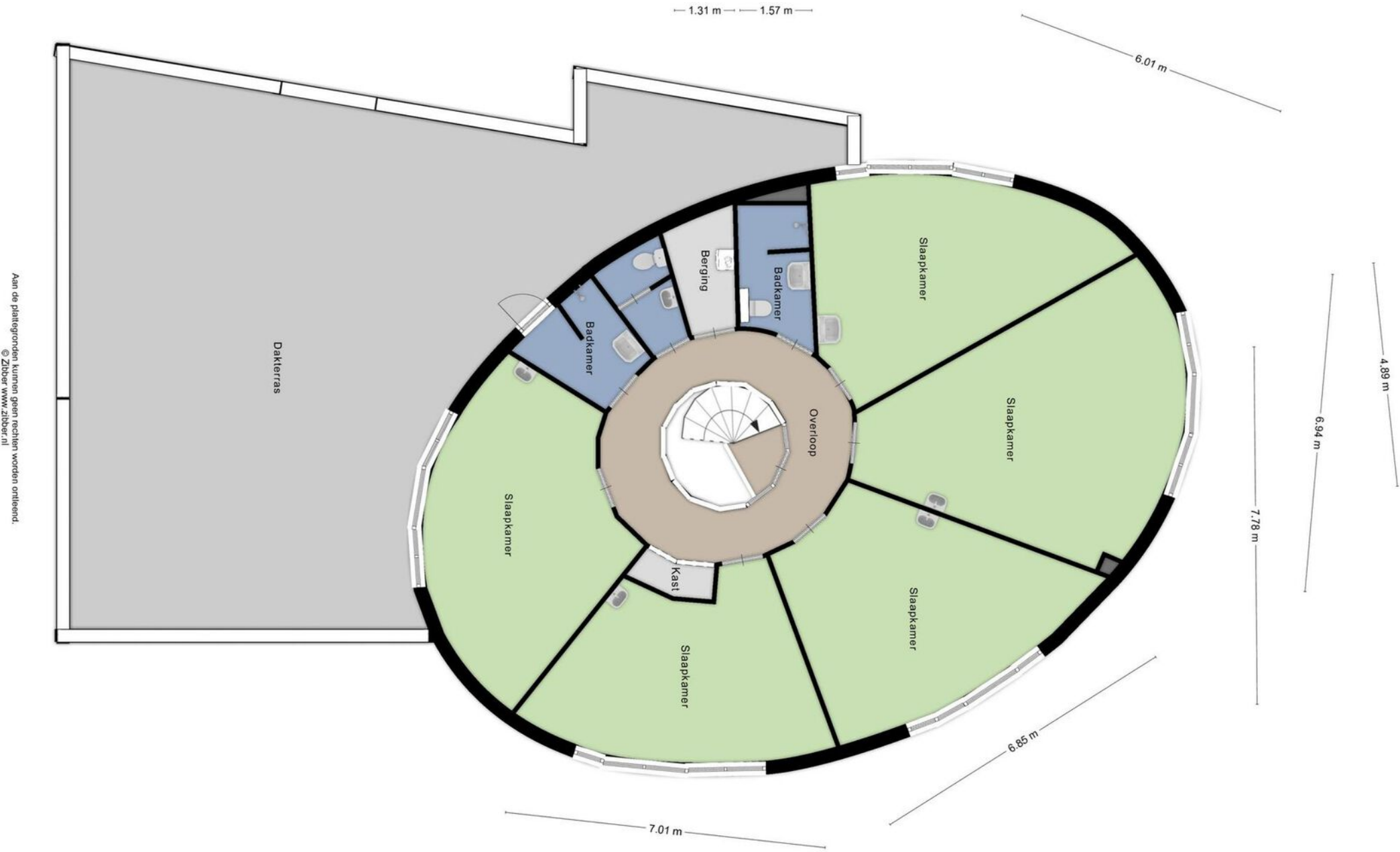


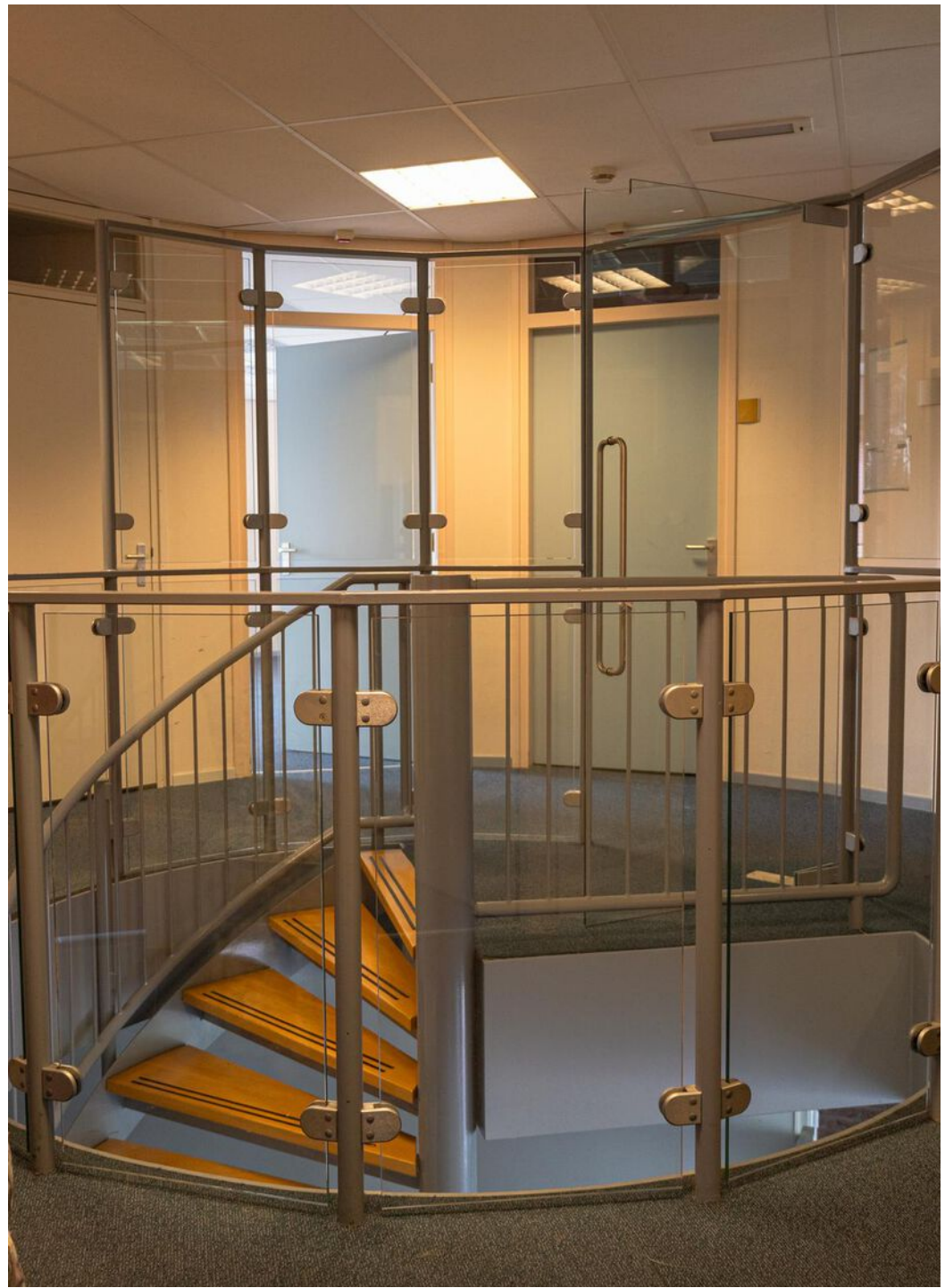
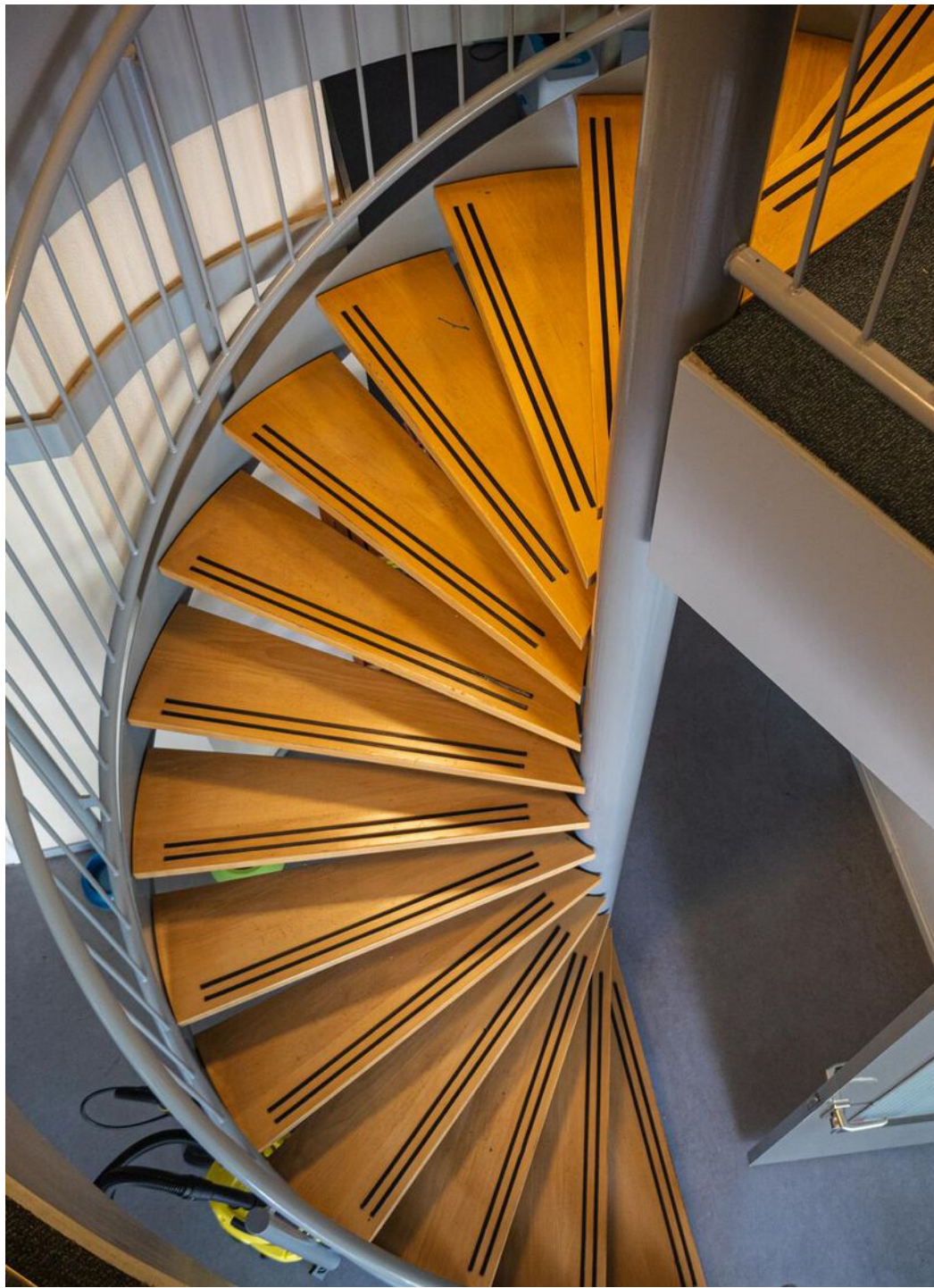






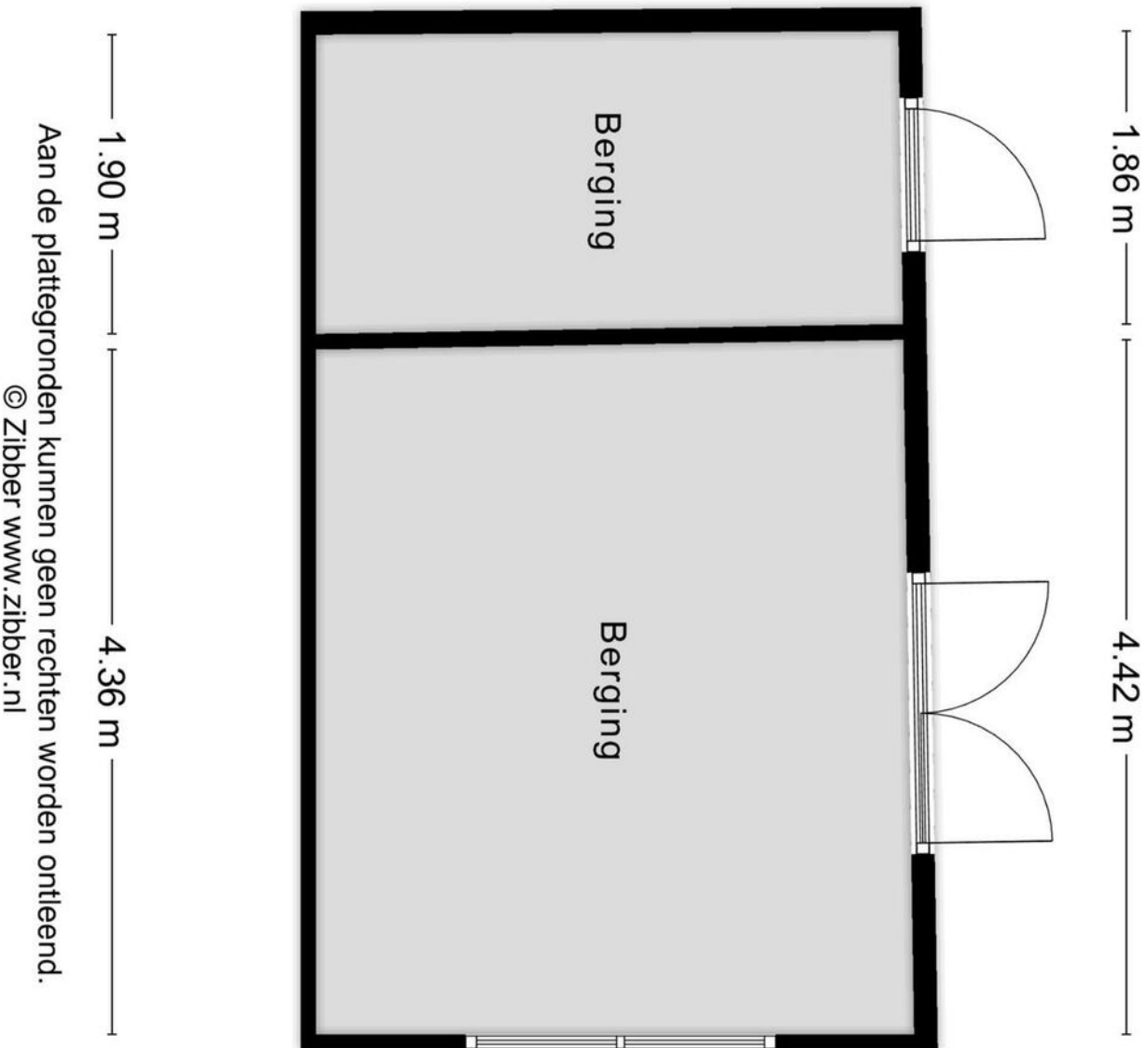
PLATTEGROND | EERSTE VERDIEPING







PLATTEGROND | BERGINGEN





KADASTRALE KAART

PATER RIJKENSTRAAT 11

Gemeente: Huissen

Sectie: I

Perceelnummer: 3306

Grootte: 770 m²

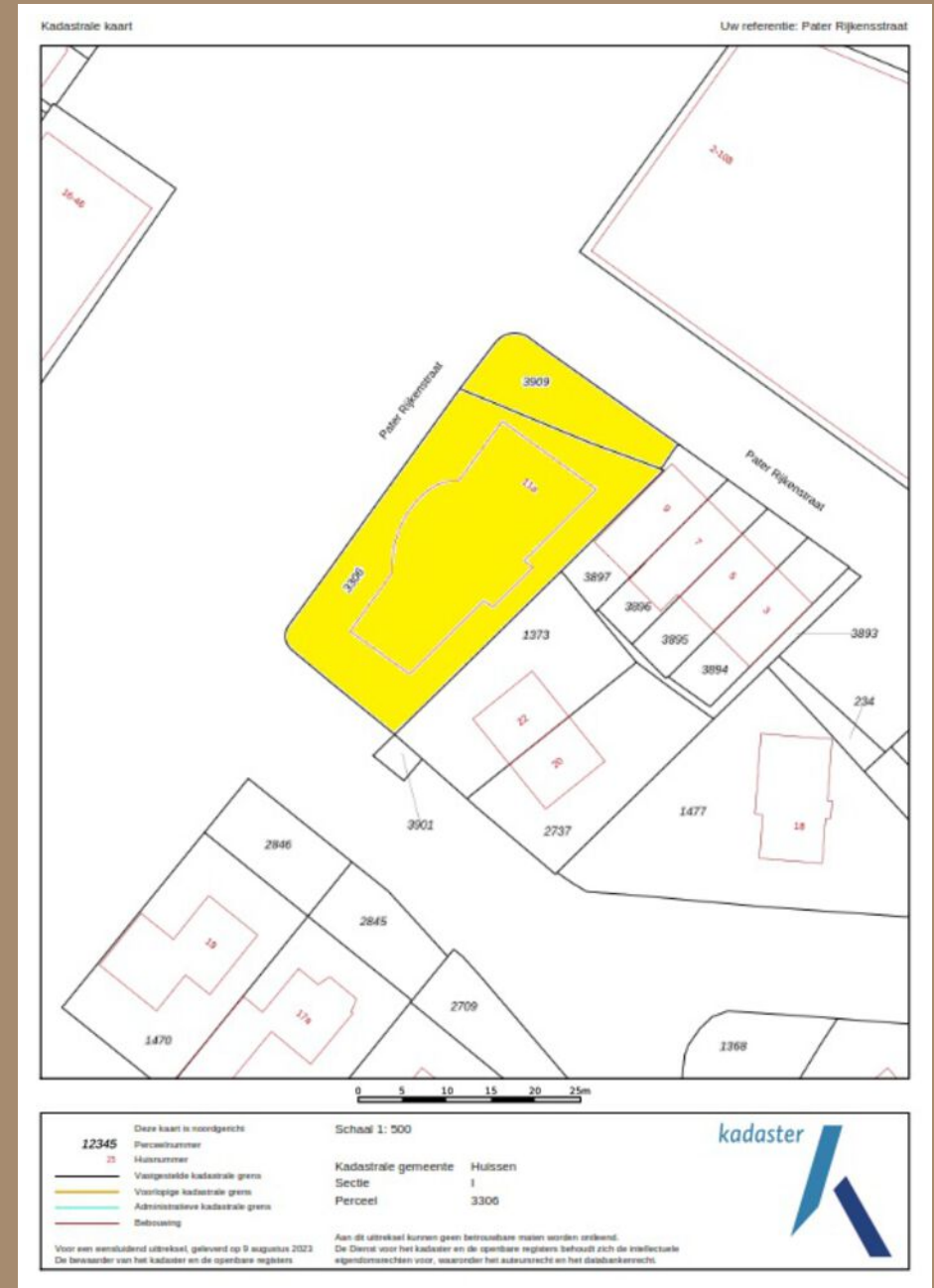
Gemeente: Huissen

Sectie: I

Perceelnummer: 3309

Grootte: 116 m²

'ONDERSTAANDE AFBEELDING IS VERKLEIND EN DERHALVE NIET OP SCHAAL.'



GEGEVENS

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 84.000,00 per jaar, vrij van BTW.

Huurtermijn

Vijf (10) jaren en telkens verlengingsperioden van vijf (5) jaren.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratedatum, wederzijds opzegbaar.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Betalingen

Per één (1) maand vooruit.

Aanvaarding

in overleg.

DE ZORGVASTGOED *specialist*

MET PASSIE. ENTHOUSIASME. KENNIS EN KUNDE VAN
TOEGEVOEGDE WAARDE VOOR UW ZORGVASTGOED!

WILT U MET ONS IN **CONTACT** KOMEN? WIJ ZIJN BENIEUWD!

NEEM CONTACT MET ONS OP!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 2004849



info@dzvs.nl



dzvs.nl



linkedin.com/company/de-zorgvastgoed-specialist



instagram.com/dezorgvastgoedsspecialist