

Instapklare winkelruimte in centrum Valkenburg



TE HUUR

Dr. Erensstraat 4B | VALKENBURG

- Circa 60 m² BVO winkelruimte op de begane grond
- Circa 79 m² BVO opslagruimte in het souterrain
- Centraal gelegen tegenover het nieuwe winkelcentrum 'Aan de Kei'

HUURPRIJS € 1.200,- PER MAAND EXCL. BTW



OBJECT

In het hart van het winkelgebied van de bruisende Heuvelland-gemeente Valkenburg aan de Geul is deze instapklare winkelruimte gelegen. Op de begane grond beschikt het pand over circa 60 m² BVO vloeroppervlakte met een royale etalage aan de voorzijde. Tevens is er een zeer praktische opslagruimte beschikbaar (in pandig bereikbaar) in het souterrain van het complex.

LIGGING

Centraal gelegen in het vernieuwde winkelhart van de bruisende gemeente Valkenburg. Aan de overzijde van de Dr. Erensstraat is in 2016 het nieuwe winkelcentrum 'Aan de Kei' gerealiseerd met vestigingen van onder andere Albert Heijn, Kruidvat, Blokker, Holland & Barrett en Miss Etam.

De opening van dit nieuwe winkelcentrum heeft een impuls gegeven aan de detailhandel die voorziet in een mix van landelijke retailers en lokale winkeliers.

METRAGE

- Circa 60 m² BVO winkelruimte op de begane grond met een frontbreedte van 4,70 m¹.
- Circa 79 m² BVO opslagruimte in het souterrain met een vrije hoogte van 2,50 m¹.

In nader overleg bestaat de mogelijkheid om de winkelruimte op de begane grond uit te breiden naar circa 120 m² BVO. Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie.



PARKEREN

Op loopafstand is parkeergarage 'Aan de Kei' gelegen. Rondom het centrum van Valkenburg zijn diverse parkeerterreinen gesitueerd.

BESTEMMING

Het object kent de bestemming "Centrum (art. 4)" binnen het vigerende bestemmingsplan Centrum Valkenburg. Detailhandel is binnen het huidige bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan.

Voor meer informatie omtrent de bestemmingsplanmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Valkenburg aan de Geul

HUURPRIJS

€ 1.200,- per maand exclusief BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BETALINGEN

Huur per maand vooruit.



ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en BTW.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

AANVAARDING

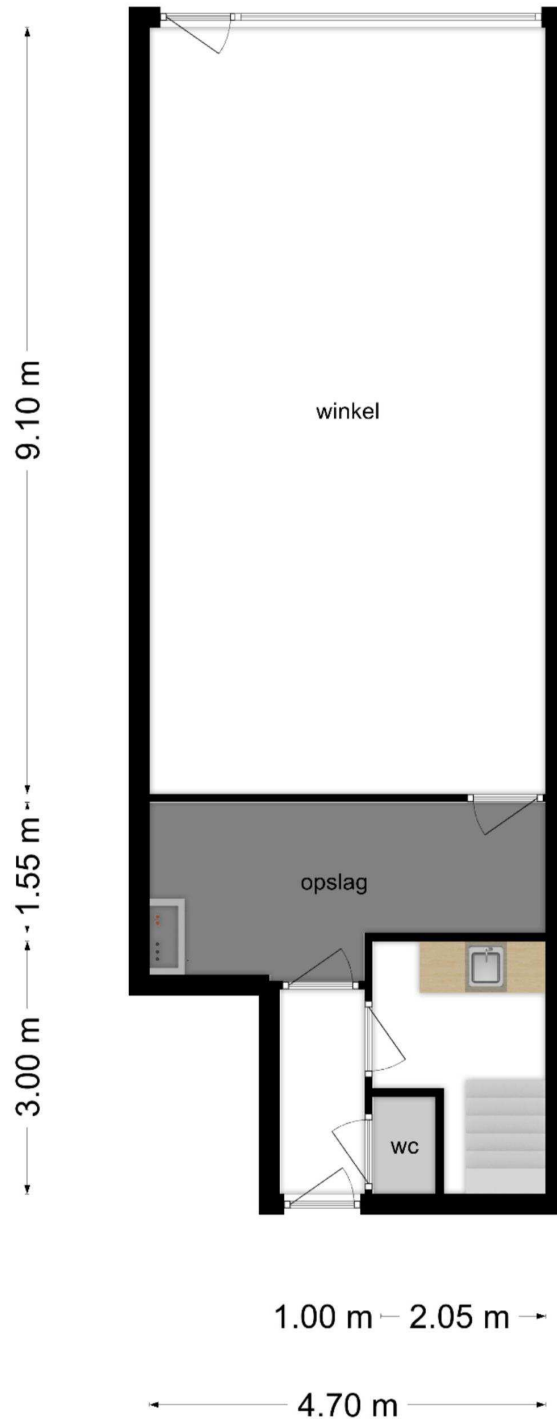
Per direct.

OPLEVERING

In huidige staat.

BEZICHTIGING

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Maastricht.



Plattegrond winkelruimte



CONTACT

Boek & Offermans

Bedrijfsmakelaars

Scharnerweg 116 B

6224 JK Maastricht

T 043-3671522

F 043-3671542

maastricht@boek-offermans.nl

www.boek-offermans.nl

30 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkennis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Maastricht, Heerlen, Venlo en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: "Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze".

DISCLAIMER

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

