

Winkelruimte

Stationstraat 258 - 6361 BH Nuth



TE HUUR

€ 1.250,- per maand

ca. 110 m² winkel inclusief opslagruimte

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Het betreft een volledig turn-key afgewerkte winkelruimte op A1 locatie in het centrum van Nuth aan de Stationstraat 258. Het object heeft een royale frontbreedte met veel etalagemogelijkheden. Door de ligging op de hoek aan de kruising Stationstraat/Pastorijstraat/Dorpstraat geniet het pand van een grote zichtbaarheid vanaf de straat.

De winkelruimte is courant van opzet en is voorzien van enkele kleurrijke sfeerelementen (glas in lood). Het geheel is volledig geoutilleerd en derhalve instapklaar.

Voorzieningen

- Nette vloer-, wand- en plafondbewerking met inbouwverlichting
- Airco alsmede CV met radiatoren
- Elektrische (automatische) zonnescermen en rolluik
- Alarmsysteem

Objectinformatie

Huurprijs

€ 1.250,- per maand.

BTW belast

Nee.

Huurtermijn

Tenminste 2 (twee) jaren.

Betalingen

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 2 maanden huur.

Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld gedurende de huurperiode(n).

Huurovereenkomst

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

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats 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).

Indeling & huurprijzen

Winkelruimte

Courante winkelruimte met aan de achterzijde enkele paskamers en een opslag-/magazijnruimte met toilet.

Parkeren

In de directe nabijheid zijn voldoende (gratis) parkeervoorzieningen gelegen, waaronder aan de Markt, het gemeentehuis en direct om de hoek (Dorpstraat).

Unit	Type	Metrage	Huurprijs per maand
Nr. 258	Winkelruimte	ca. 110 m ²	€ 1.250,-



Kadaster

Kadastrale gemeente

Nuth

Nummer

2235

Sectie

A


Perceelgrootte

528 m² (gedeeltelijk)

Kadastrale kaart

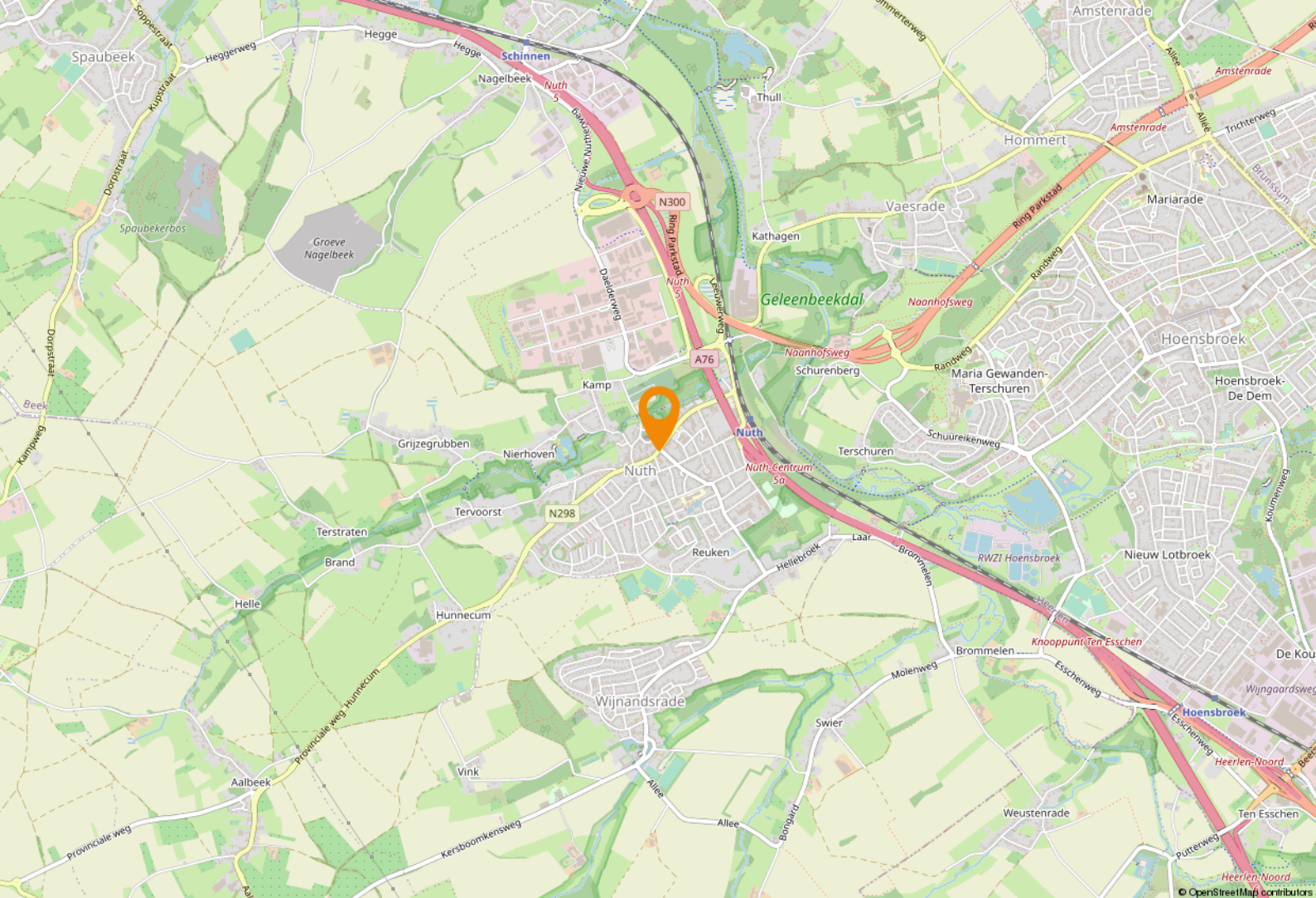
Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuth	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2235	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Gelegen aan de doorgaande provinciale weg (N298), midden in het centrum van Nuth en Zuid-Limburg, omringd door de steden Maastricht, Heerlen, Valkenburg, Sittard, Geleen, Kerkrade, etc. Het object is centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A76 en A79, met directe verbinding naar Maastricht - Heerlen - Sittard. Tevens is het object nabij het treinstation en busstation gesitueerd.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kern Nuth', vastgesteld op 05-12-2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'. U dient zelf bij de gemeente Beekdaelen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Gemeente Beekdaelen

De gemeente Beekdaelen is in 2019 ontstaan uit een herindeling van de voormalige gemeenten Onderbanken, Nuth en Schinnen en telt in totaal 15 dorpskernen.

Beekdaelen is een landelijke en groene gemeente tussen de stedelijke gebieden van de Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg. In Beekdaelen wonen ruim 36.000 mensen in een gebied dat bijna 8.000 hectare groot is.

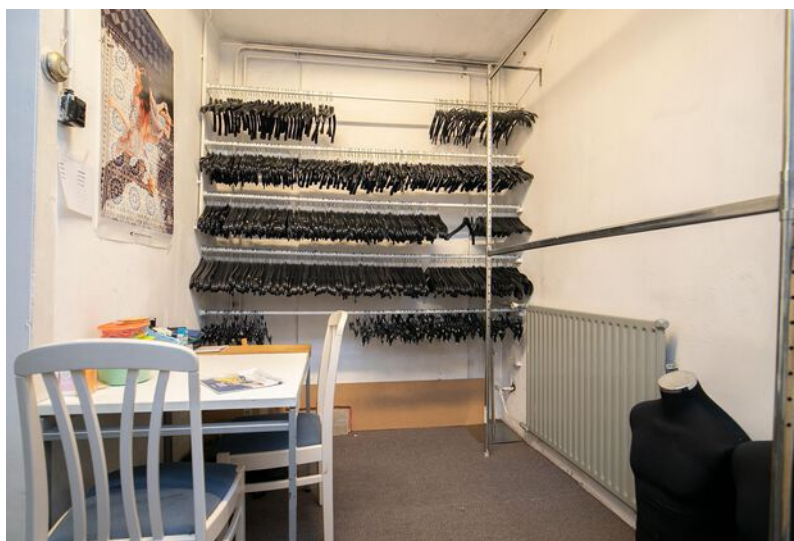


Goede verbindingswegen

De A76 met de aansluiting op de Buitenring is de as waarlangs de bedrijvigheid geconcentreerd is. De nieuwe gemeente vormt een grensgemeente die staat voor een leefbare en groene woonomgeving met een prachtig landschap en in toenemende mate aantrekkingskracht uitoefent op de inwoners uit de omliggende stedelijke agglomeraties.







Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

1 NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl

