

Winkelruimte

Einderstraat 15 - 6461 EM Kerkrade



TE KOOP / TE HUUR

€ 95.000,- k.k. / € 895,- p. mnd. excl. BTW

ca. 144 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Om de hoek van de markt van Kerkrade gelegen commerciële ruimte ter grootte van ca. 144 m². Het object heeft aan de voorzijde een moderne winkelpui en is rechthoekig van opzet. Naast de uitstekende ligging en interessante huur- en vraagprijs is het object instapklaar door de huidige courante vloer-, wand- en plafondafwerking. Het vigerende bestemmingsplan staat bovendien veel soorten bedrijvigheid toe, waaronder detailhandel, horeca, dienstverlening, etc.

Voorzieningen (o.a.)

- CV met radiatoren;
- Vloer-, wand- en plafondafwerking;
- Verlichting (LED);
- Toilet met fontein;
- Pantry;
- Opslagruimte;

Kenmerken

Huurprijs

€ 895,- per maand, excl. BTW

Huurtermijn

5 jaar, andere termijnen in overleg.

Verlengingstermijn

Aansluitende periode van 5 jaar.

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).

Huurovereenkomst

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

Zekerheidsstelling huur

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.

Vraagprijs

€ 95.000,- k.k.

Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

In huidige staat.

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.



Kenmerken (vervolg)

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Zekerheidsstelling koop

Waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst bij de notaris te deponeren.

VvE informatie

Nog niet opgericht.
Tot op moment van verkoop is er sprake van slechts één eigenaar van het gehele object.
De VvE-bijdrage is derhalve nog nader vast te stellen.

Aanvaarding

In onderling overleg, doch per direct beschikbaar.

Energie label

A++++.
Geldig tot 07-03-2031



Indeling en parkeren

Parkeren

Het object heeft geen eigen toegewezen parkeerplaatsen. Diverse parkeerplaatsen, -havens en parkeerterreinen liggen in de directe nabijheid.

Verdieping

Type

Metrage

Begane grond

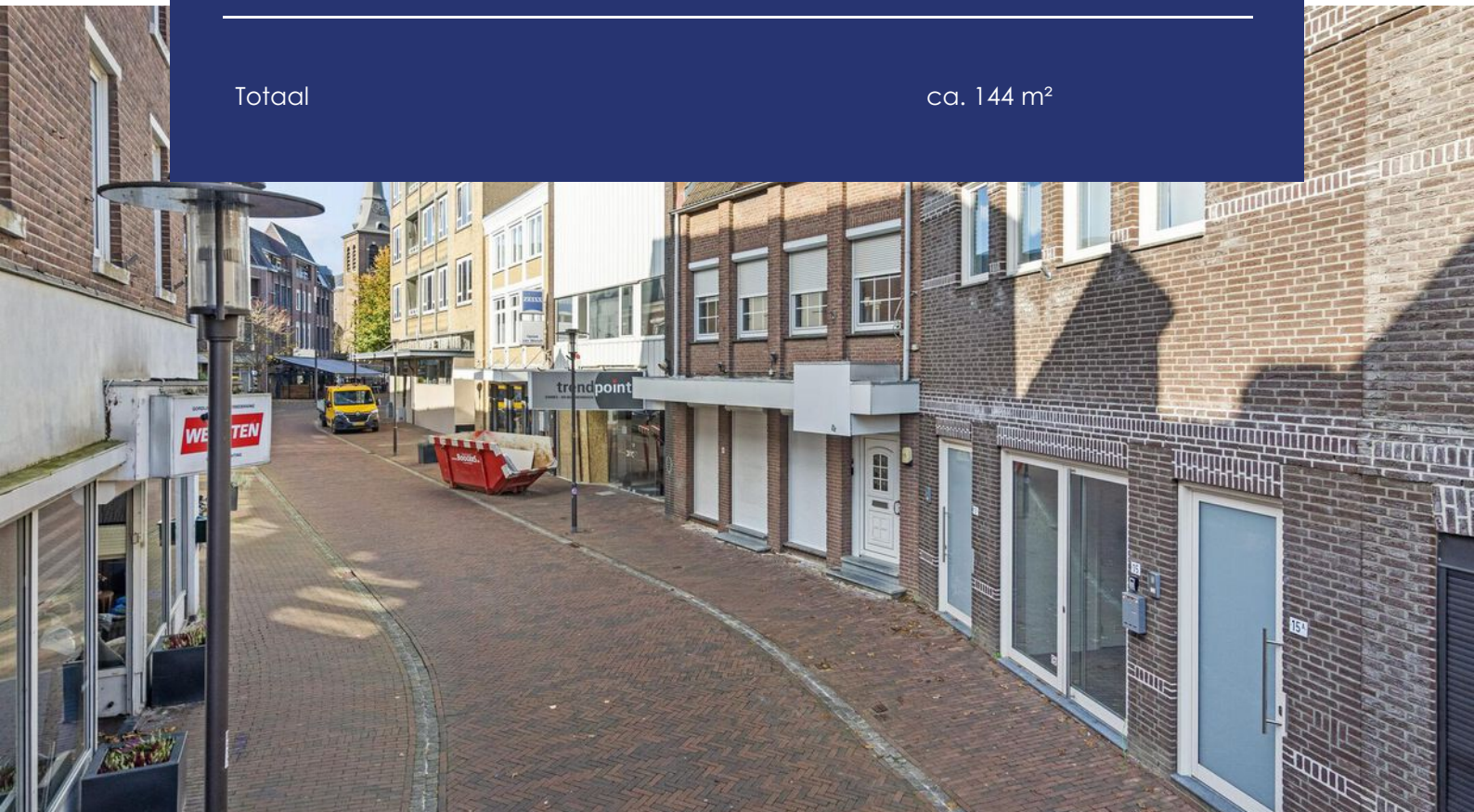
Winkelruimte

Pantry + toilet

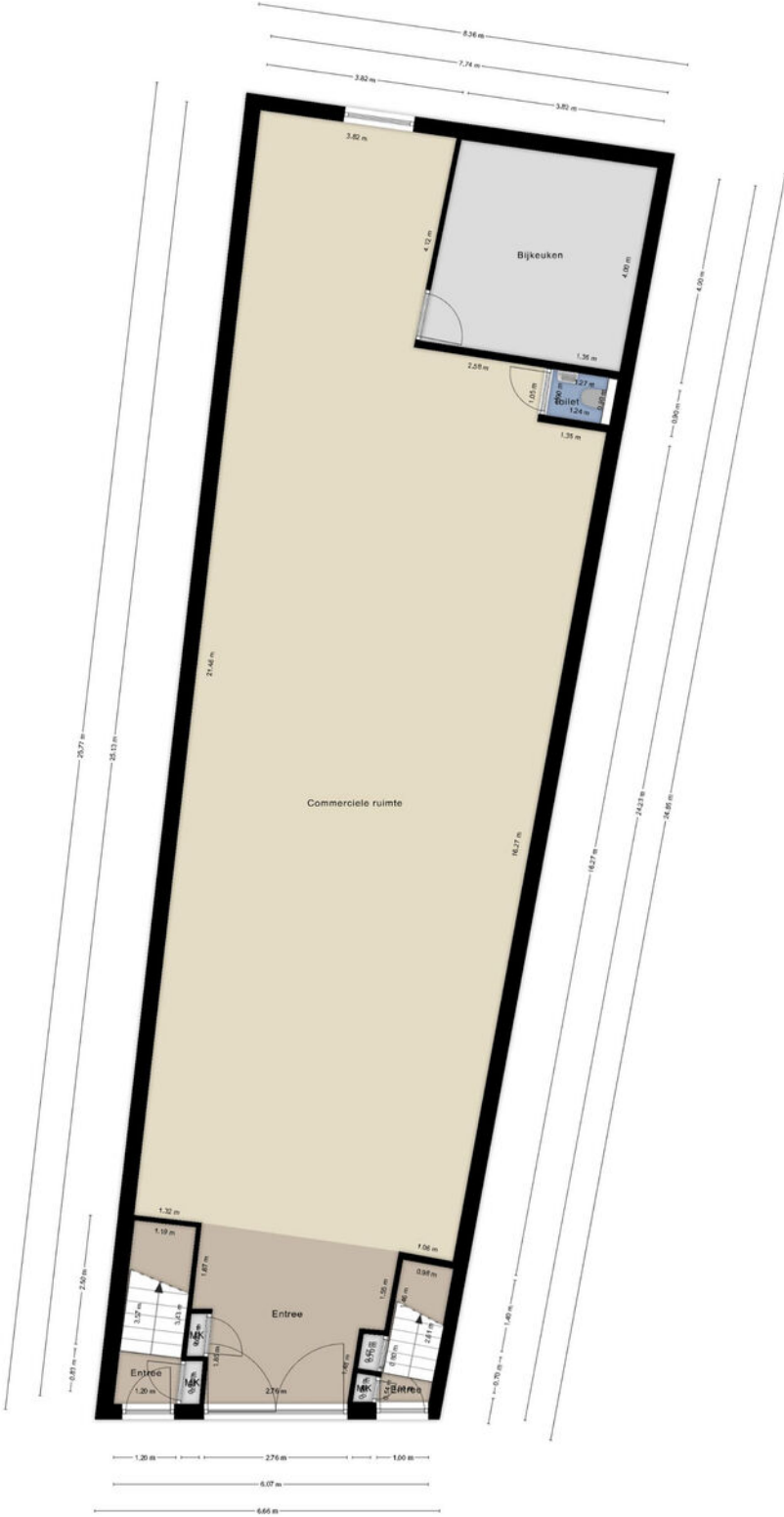
Opslagruimte

Totaal

ca. 144 m²



Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale gemeente

Kerkrade

Nummer

6614

Sectie

E


Appartementsindex

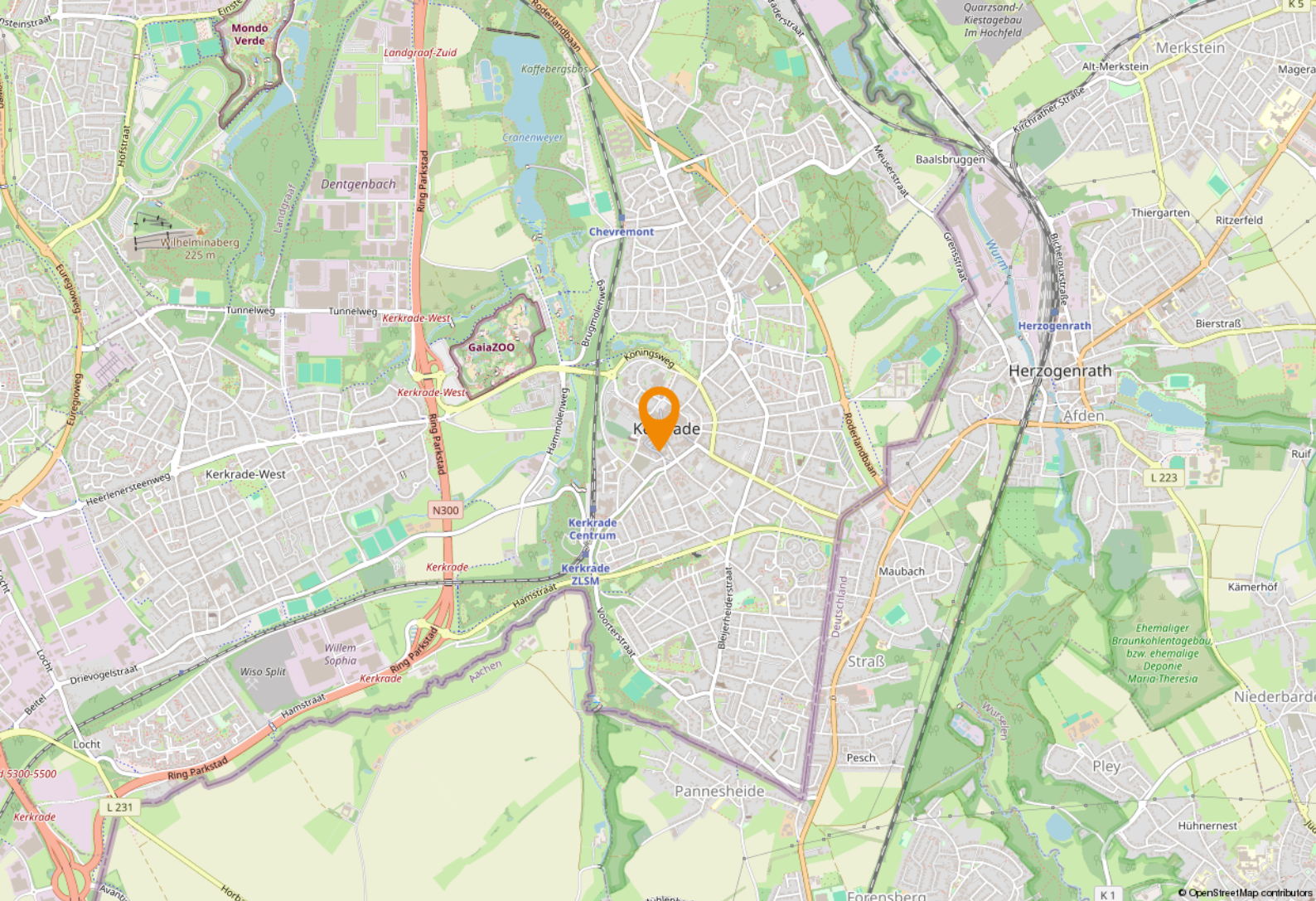
A1

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Kerkrade	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
— Bebouwing		Perceel 1578	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het geheel is gelegen aan de rand van het winkelgebied van Kerkrade, welke bekend staat om zijn uitstekende mix van gerenommeerde lokale middenstand en landelijk opererende ketens. De Einderstraat kenmerkt zich door deze mix van lokale middenstand in zowel maatschappelijke doeleinden, retail als zakelijke dienstverlening.

Kerkrade is met ruim 50.000 inwoners één van de grootste gemeenten in 'Parkstad Limburg'. Deze dynamische regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Eveneens bevinden zich in en rond Kerkrade meerdere toeristische attracties zoals GaiaZoo, Continium Discovery Center, Roda Boulevard, Mondo Verde en Snowworld.

Bereikbaarheid

Per auto en openbaar vervoer is het centrum van Kerkrade uitstekend bereikbaar. Voorts ligt de oprit van de Parkstadring in de buurt met uitstekende verbindingen richting onder meer Heerlen, Maastricht en Eindhoven alsmede richting de grens met Duitsland.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kerkrade Oost III', vastgesteld op 29 oktober 2014. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum-3' met onder meer de mogelijkheid tot dienstverlening, maatschappelijke bestemming, horeca en wonen. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

Kerkrade biedt een gunstig ondernemersklimaat met een uitstekende ligging nabij de Duitse grens. Moderne bedrijfsruimtes, goed verbonden met de A76, bevorderen snelle logistieke operaties en toegang tot Europese markten.

Aantrekkelijk

Kerkrade's duurzame initiatieven en stimuleringsprogramma's maken het aantrekkelijk voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. Met een rijk cultureel erfgoed en een dynamische gemeenschap, biedt Kerkrade een unieke mix van werk en leefomgeving.



Innovatieve regio

Kerkrade zet in op innovatie en technologie met locaties zoals het bedrijventerrein Rodaboulevard en campus Euregion. Deze hubs ondersteunen groei en samenwerking, terwijl flexibele vastgoedopties inspelen op de behoeften van diverse ondernemers en sectoren.



Parkstad Limburg

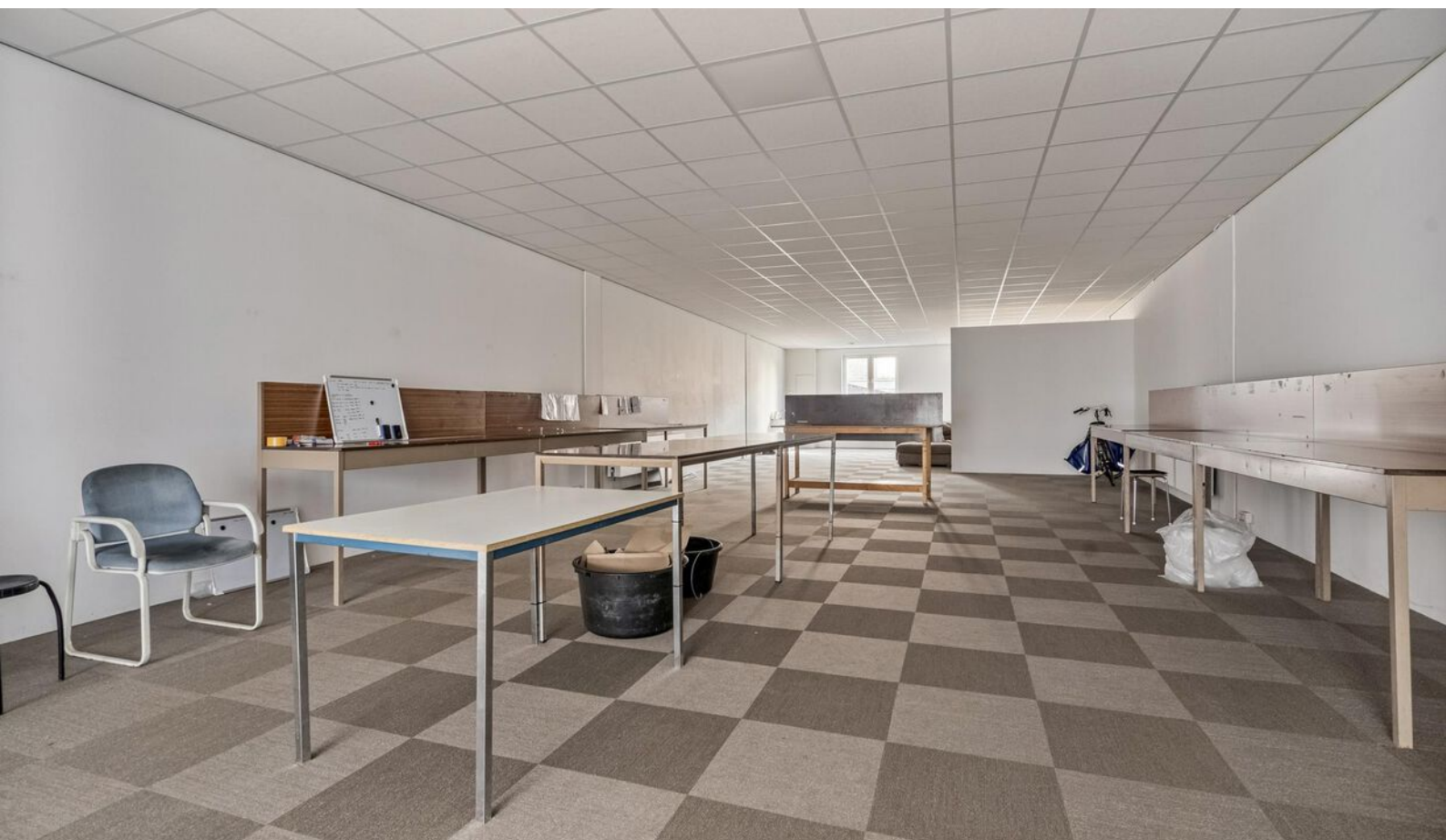
Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.









Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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

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 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 Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl