

Commerciële ruimte **Walramplein 16 - 18 Valkenburg**



**TE HUUR**  
Prijs in overleg

**Vanaf 204 m<sup>2</sup> BVO Commerciële ruimte**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
maastricht@boek-offermans.nl | +31 (0)43-367 15 22



# Omschrijving

## Algemeen

Centraal gelegen aan het Walramplein bevindt zich het buurwinkelcentrum "De Bongerd". Hier is een multifunctionele commerciële ruimte van 437 m<sup>2</sup> BVO beschikbaar. "De Bongerd" kenmerkt zich door een goede bereikbaarheid en voldoende parkeerfaciliteiten. Zo beschikt het winkelcentrum ook over een eigen parkeerdek op niveau 1. Momenteel is er een Jumbo supermarkt en een lunchroom gevestigd in de Bongerd. De commerciële ruimte is desgewenst nog op te splitsen in een ruimte van 204 m<sup>2</sup> (nr. 16.) en/of 233 m<sup>2</sup> (nr. 18 m<sup>2</sup>). Deze ruimten worden casco opgeleverd en zijn ook toegankelijk via de Bogaardlaan. Door de omvang van de ruimte en de brede bestemming zijn er diverse commerciële, maatschappelijke en alternatieve toepassingen mogelijk op deze locatie.

## Valkenburg aan de Geul

De winkelkern Valkenburg aan de Geul onderscheidt van de andere regionale dorpskernen aangezien Valkenburg zowel een lokale aantrekkende werking heeft op de omringende dorpen en tevens een landelijk aantrekkingskracht heeft als toeristische publiekstrekker. Dit laatste uit zich in een ruime zomerseizoen en een winter seizoen waarbij Valkenburg zich profileert als "Kerststad". Het walramplein is een parkeer- en evenementen locatie tegen de authentieke binnenstad van Valkenburg.

# Objectinformatie

## Huurprijs

In overleg.

## Servicekosten

In nader overleg te bepalen.

## Huurtermijn

5 jaar + 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Betaling

Huur per maand vooruit.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

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

## Indexering

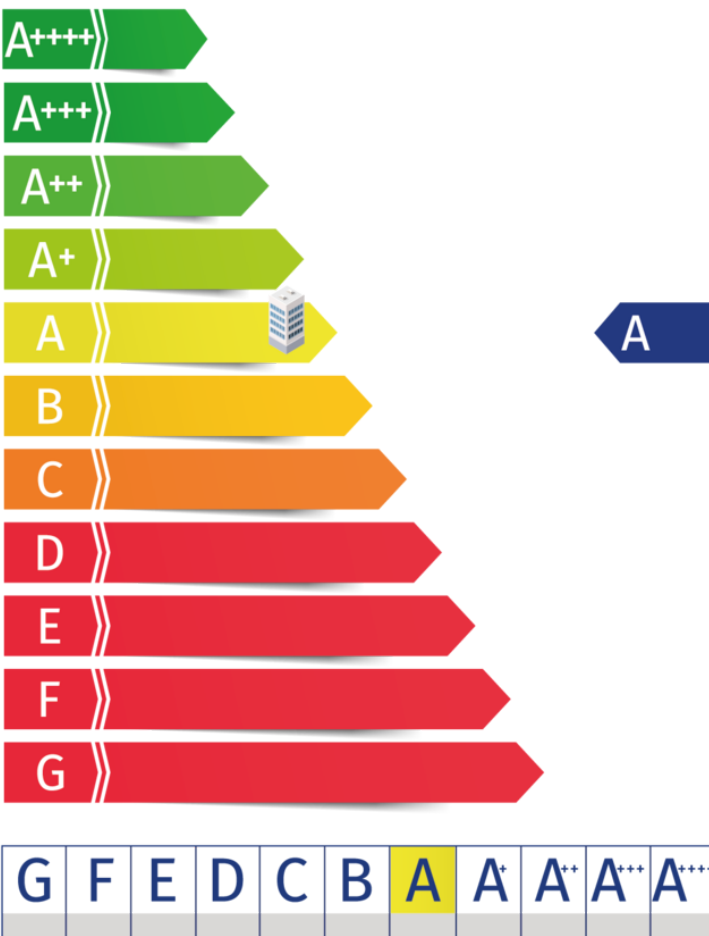
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

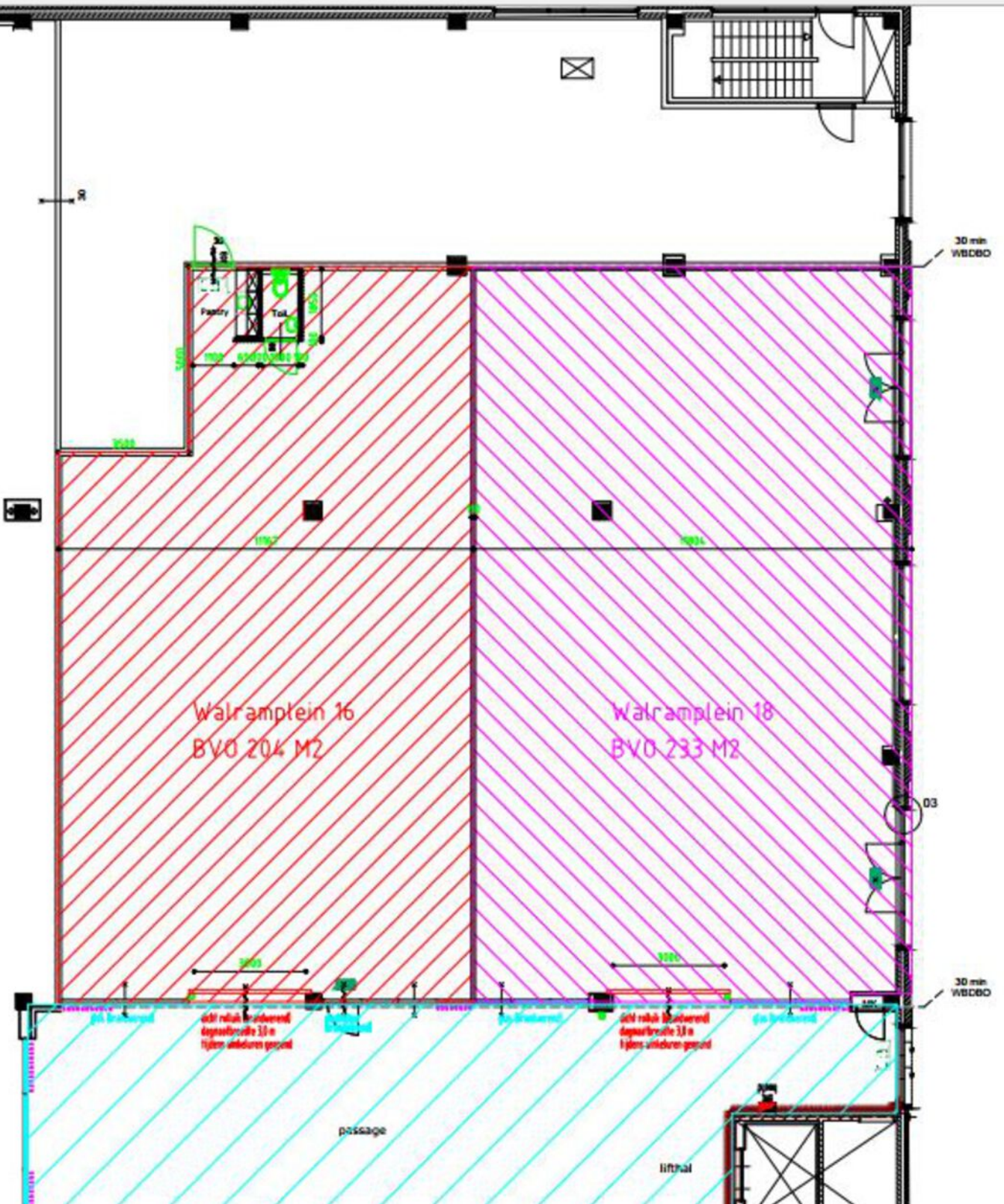
Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

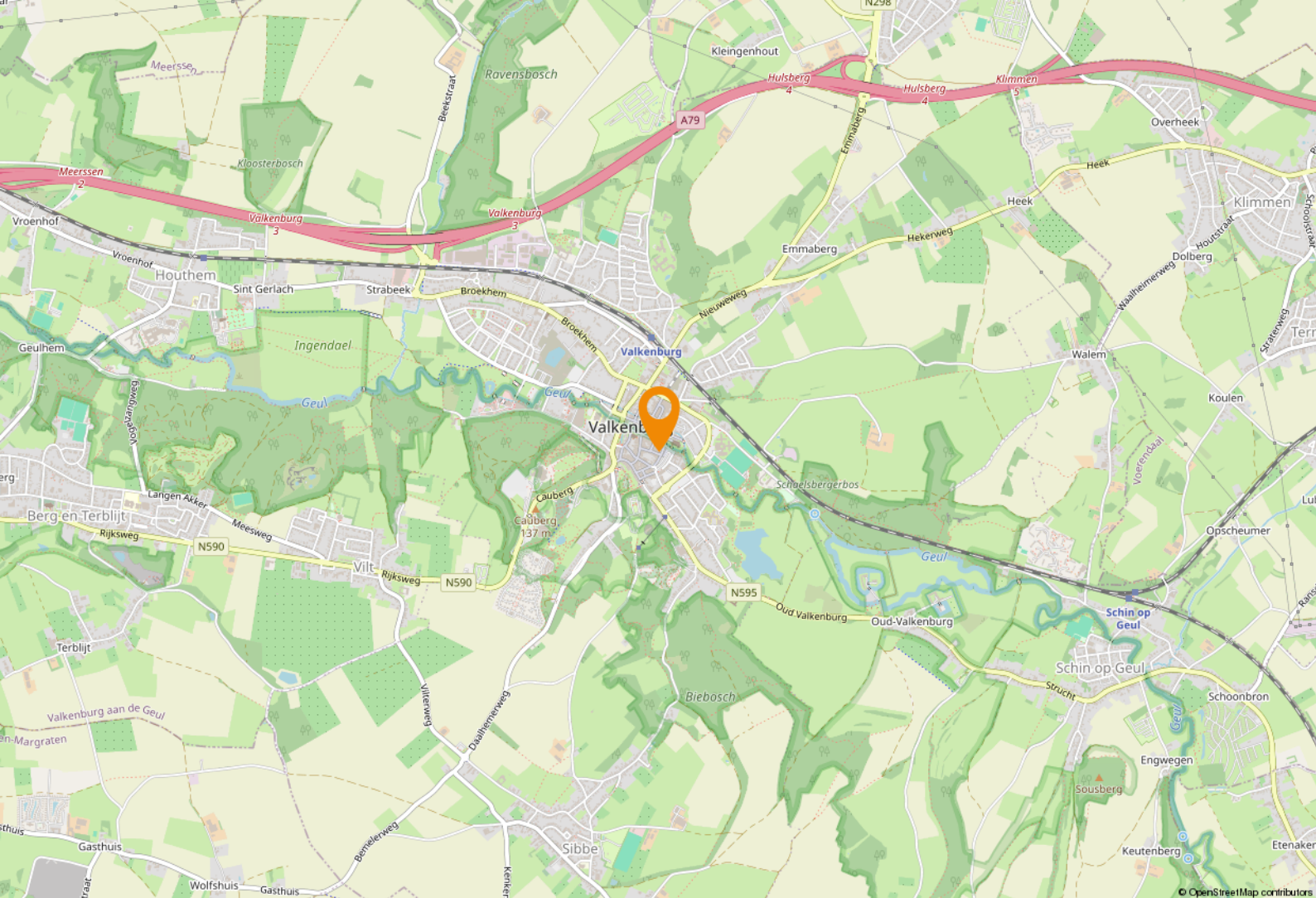
## Energielabel

A.



# Plattegrond





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Valkenburg aan de Geul is een geliefde plaats in Zuid-Limburg, bekend om zijn jaarlijkse kerstmarkt in de mergelgrotten, de Amstel Gold Race en andere evenementen.

De Commerciële ruimte aan het Walramplein is centraal gelegen ten opzichte van de overige winkels en toeristische trekpleisters

## Bereikbaarheid

Met de auto is Valkenburg prima te bereiken, via de A2 of A79. Er zijn diverse parkeerplaatsen in en rond het centrum. Met de trein is Valkenburg ook prima bereikbaar met zijn rechtstreekse verbinding vanaf Maastricht en Heerlen.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022', vastgesteld op 11-12-2023. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Enkelbestemming Centrum'. U dient zelf bij de gemeente Valkenburg aan de Geul te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

## Gemeente Valkenburg a.d. Geul

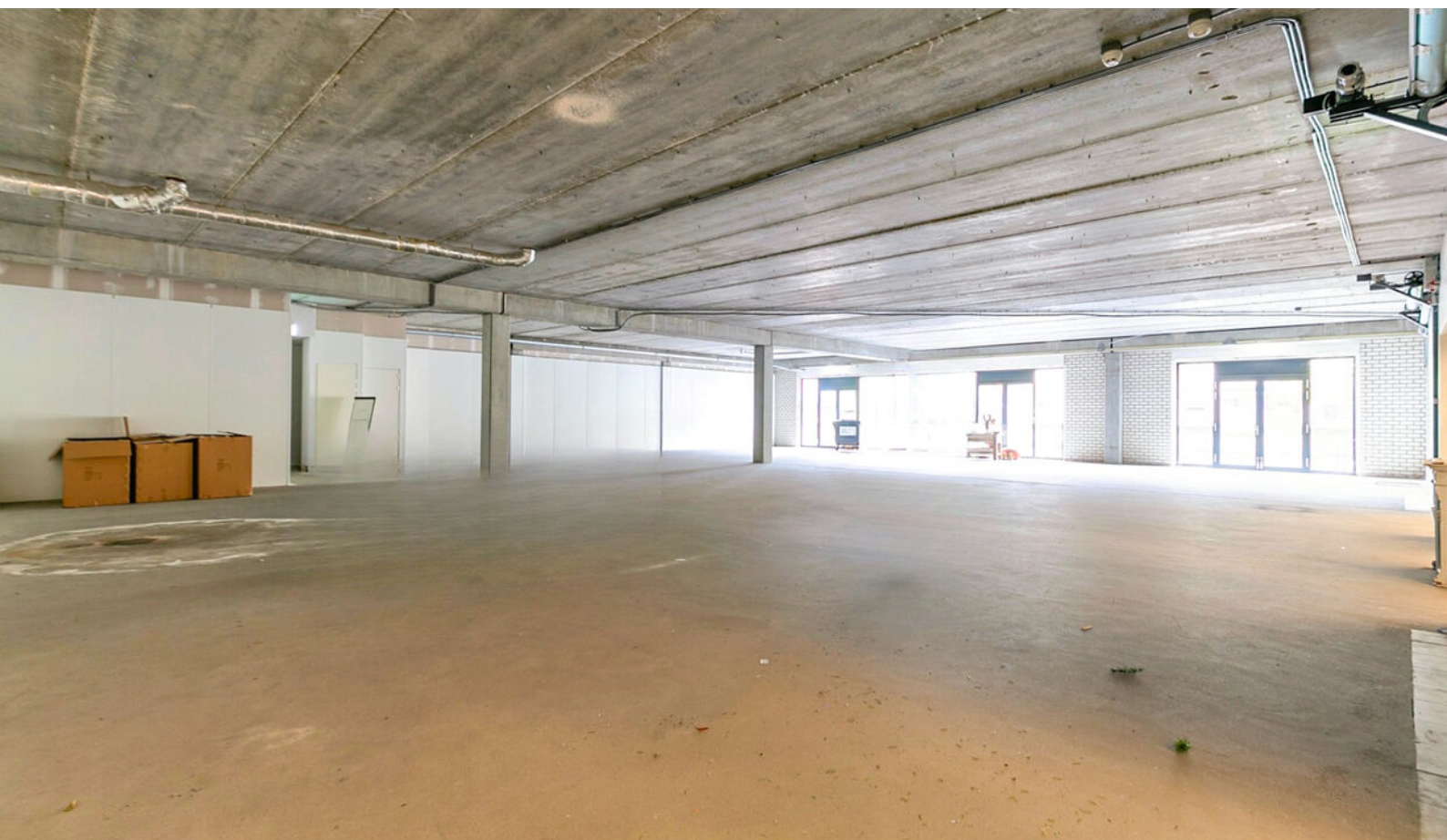
Valkenburg a.d. Geul is een gemeente gelegen in het zuiden van Limburg en telt 16.470 inwoners. De gemeente ligt op steenworp afstand van vele andere bekende steden zoals Maastricht, Aken en Luik.

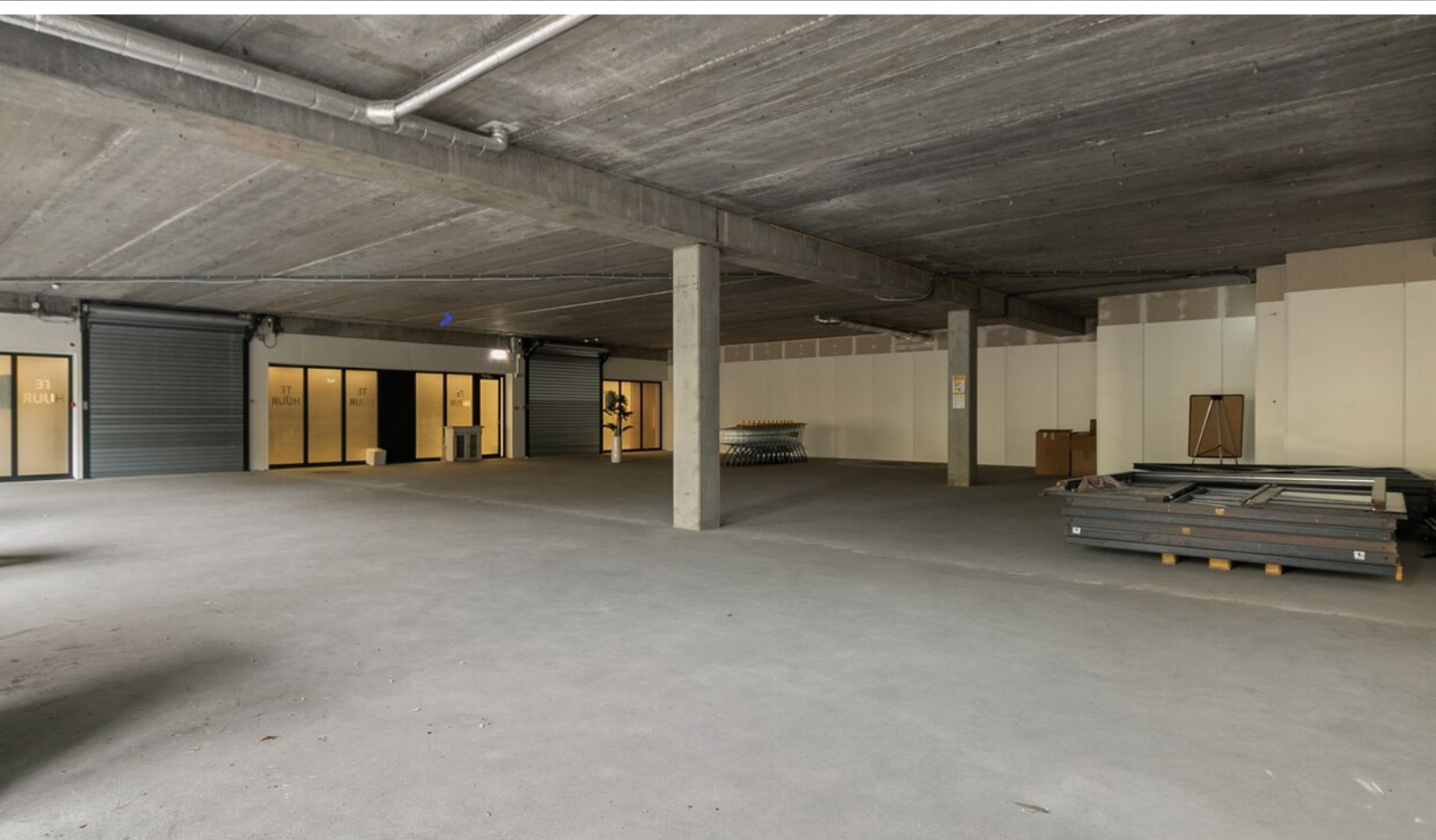


## Toeristische trekpleister

Valkenburg is één van de grootste toeristische bestemmingen binnen Limburg. Ieder jaar worden er meer dan 1 miljoen hotelovernachtingen verkocht en er komt een veelvoud aan dagjesmensen naar de gemeente toe. De gemeente staat bekend om de gezellige terrassen, prachtige fietsroutes, een kuuroord, grotten en de jaarlijkse kerstmarkt.









# 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, bedrijfmakelaars, 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.



# Even voorstellen

# 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](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)