

Winkel-/Bedrijfsruimte

Roda J.C. Ring 51 te Kerkrade



TE HUUR **Hoekunit, ca. 930 m²**
€ 100,- per m² per jaar

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



Omschrijving

Algemeen

Aan de meest dynamische commerciële hotspot van Parkstad – de Roda Boulevard – bieden wij deze markante winkel-/bedrijfsruimte van circa 930 m² te huur aan. De unit maakt onderdeel uit van de commerciële plint van het Roda JC Stadion en is strategisch gepositioneerd in de directe passantenstroom van Albert Heijn XL, Hornbach, Decathlon en Leisuredome.

Met wekelijks meer dan 100.000 bezoekers, profiteert deze locatie van een constante toestroom van consumenten en dagjesmensen. Hierdoor biedt deze hoekunit niet alleen uitstekende zichtbaarheid, maar vooral een unieke commerciële kans voor retail, leisure of dienstverlenende activiteiten.

Kortom: een absolute A-locatie.

Voorzieningen

De ruimte is gelegen op de begane grond, heeft een brede frontbreedte met glazen pui, een eigen entree én aparte goederenontvangst. Wordt opgeleverd in casco staat, met maatwerk bespreekbaar bij langjarige huur.

Objectinformatie

Huurprijs laatst beschikbare unit

€ 86.000,- per jaar excl. BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar, flexibel bespreekbaar.

Verlengingstermijn

Aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Betalingen

Per maand of kwartaal vooruit, alternatief bespreekbaar.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Opleveringsniveau

In de huidige casco staat.

Huurovereenkomst

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

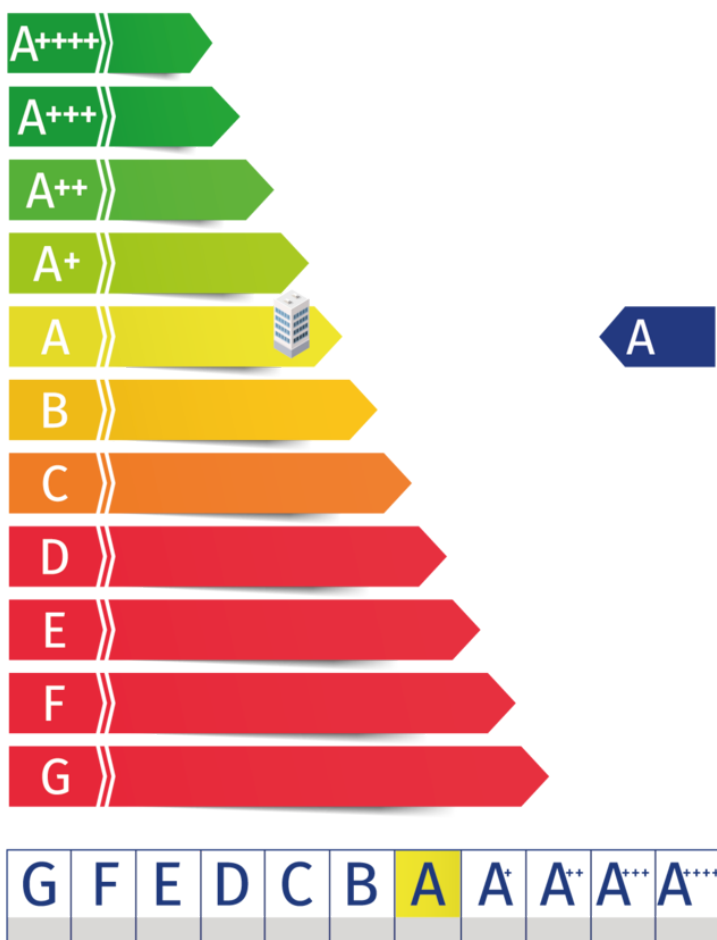
Indexering

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).

Energielabel

A.

Geldig tot 21-11-2028.



Indeling & huurprijzen

Winkelruimte

Ca. 930 m² (begane grond)

Frontbreedte:

Brede pui met bezoekersentree

Goederenontvangst:

Aparte entree aan de zijkant

Parkeren

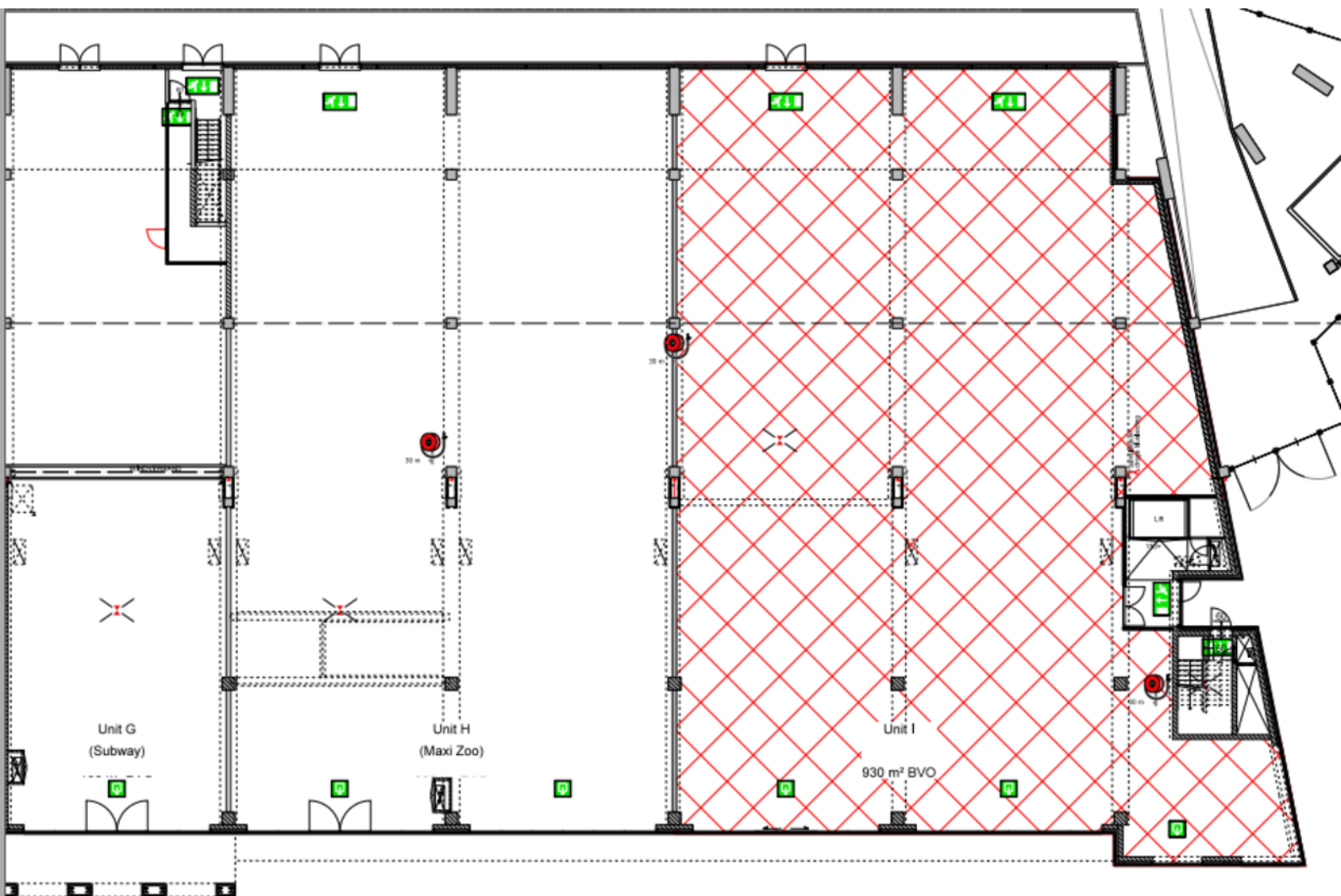
Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid op de openbare parkeerterreinen van Roda Boulevard.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
BG	Commercieel	ca. 930 m ²	€ 7.167,-



Plattegronden

Begane Grond (rood gearceerde gedeelte is beschikbaar)



Kadaster

Kadastrale gemeente

Kerkrade

Nummer

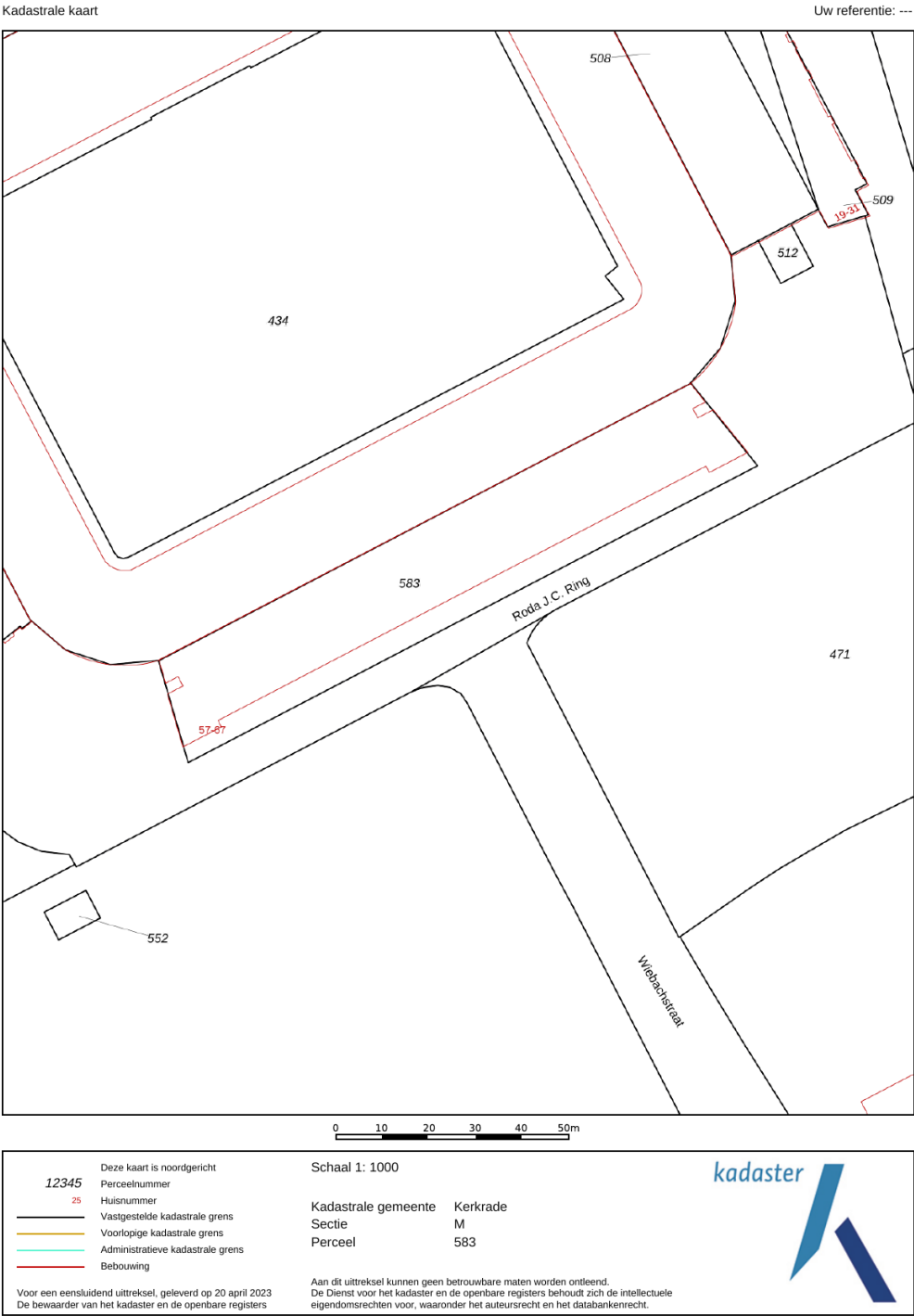
590

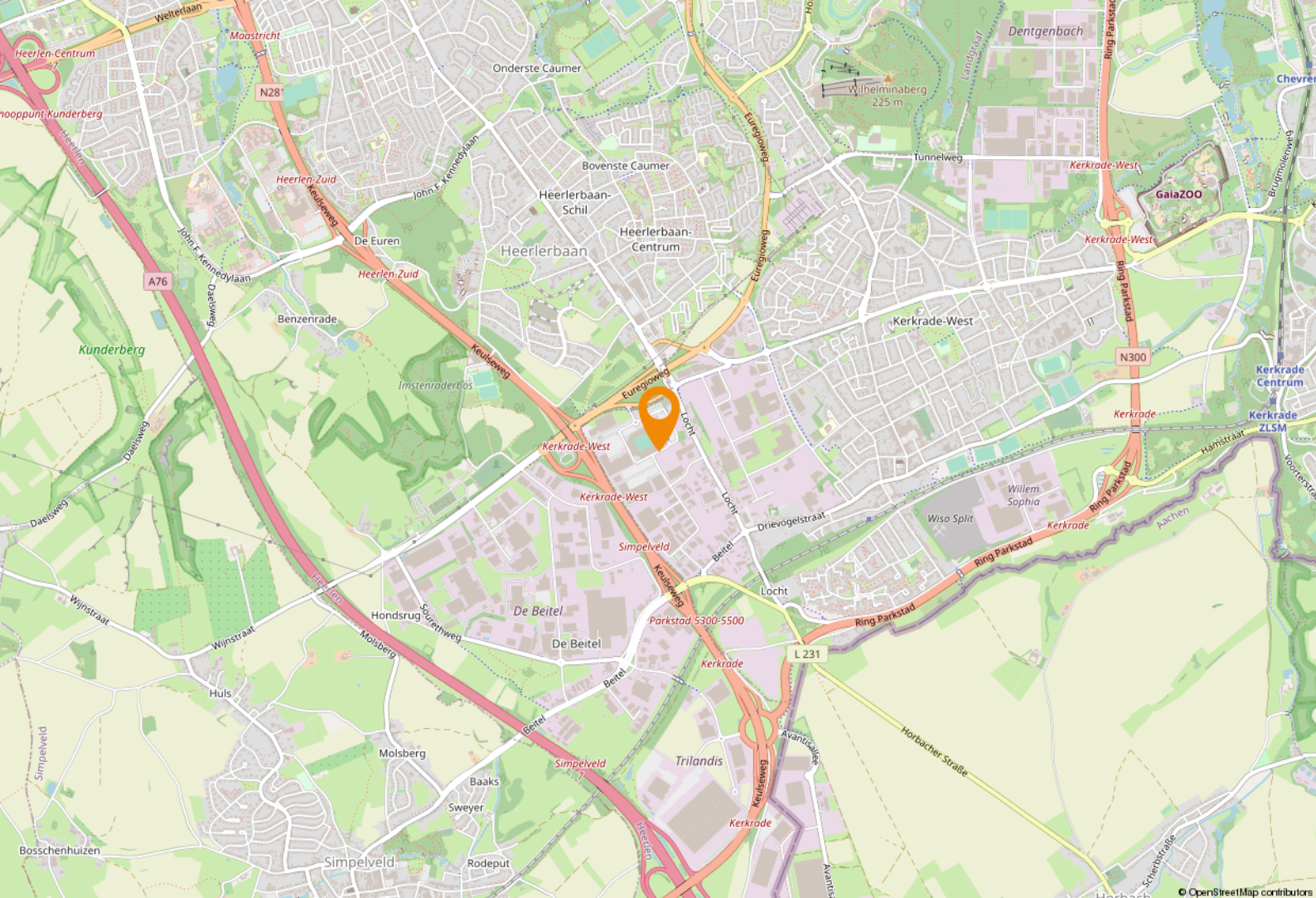
Sectie

M

Perceelgrootte

A 18





Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

Gelegen op bedrijventerrein Roda Boulevard, hét retail- en leisurecentrum van Parkstad, met ruim 100.000 bezoekers per week. De omgeving is modern en dynamisch, met diverse grote namen als burea., onder meer Albert Heijn XL, Hornbach, Decathlon en de Leisure Dome. De locatie is uitstekend bereikbaar via de N281/A76, de Buitenring Parkstad, en op loopafstand van het OV-knooppunt Locht.

Bestemmingsplan

Bestemming: Bedrijventerrein, gericht op retail of dienstverlening binnen de leisuresector. Voor andere invullingen adviseren wij overleg met de gemeente Kerkrade.

*Inpasbaarheid van de beoogde bedrijfsactiviteiten in het vigerende bestemmingsplan dient zelf onderzocht te worden.

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.



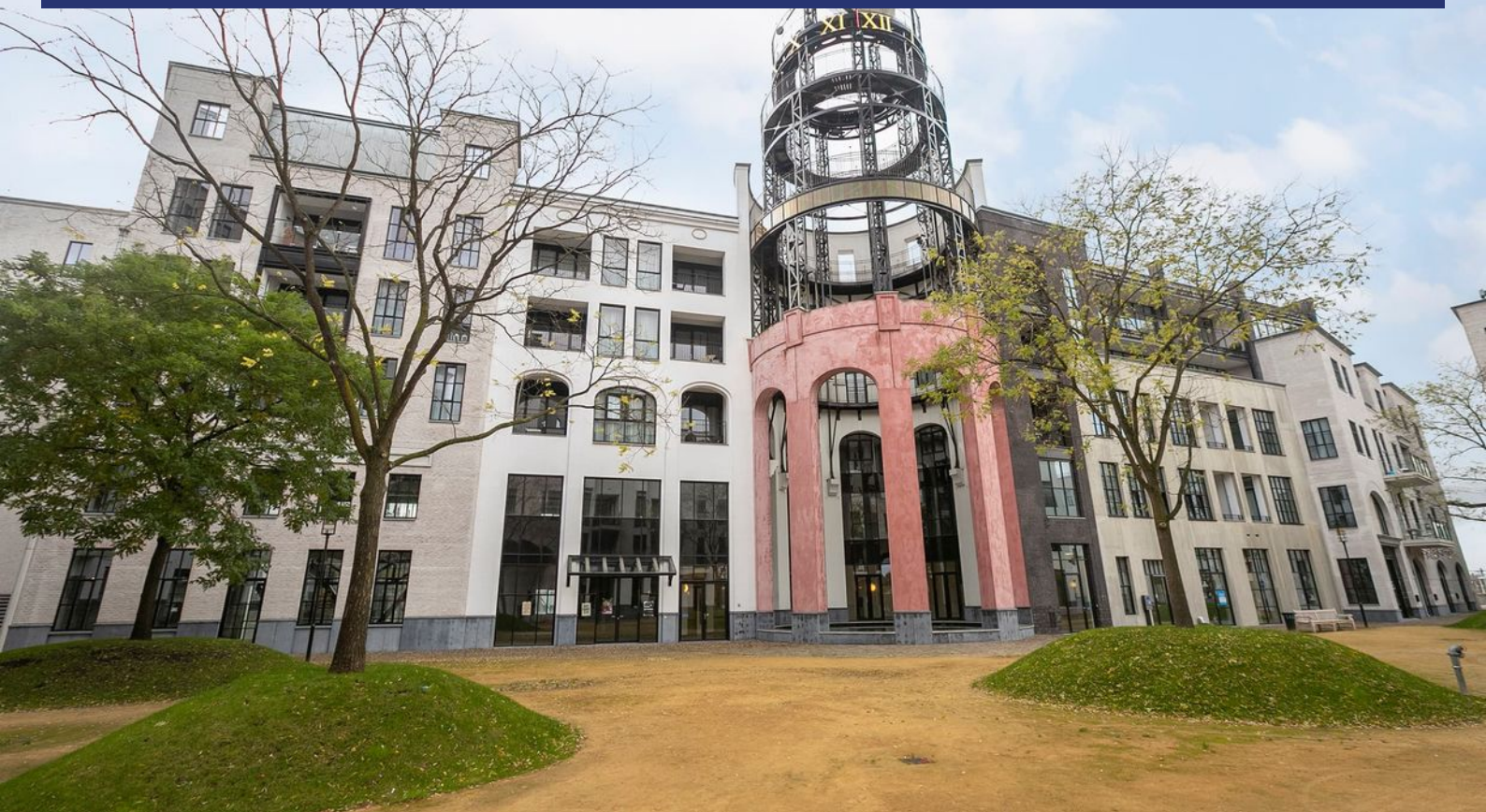
Parkstad Limburg

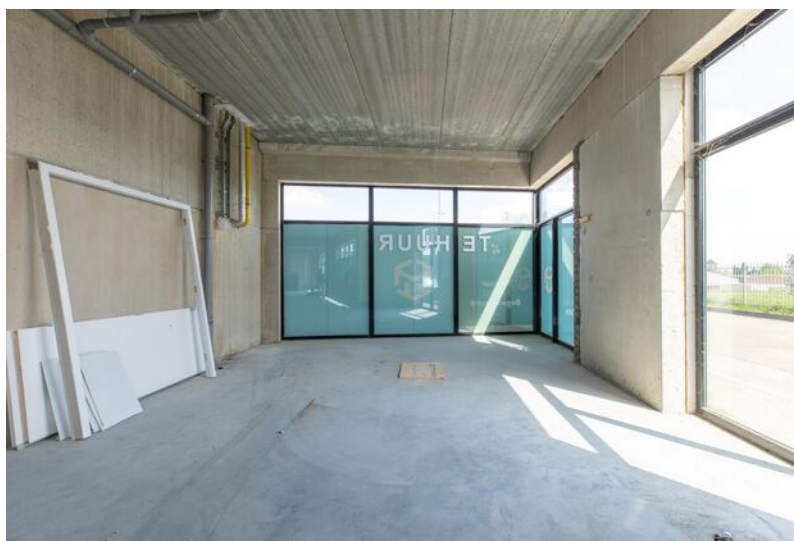
Parkstad Limburg

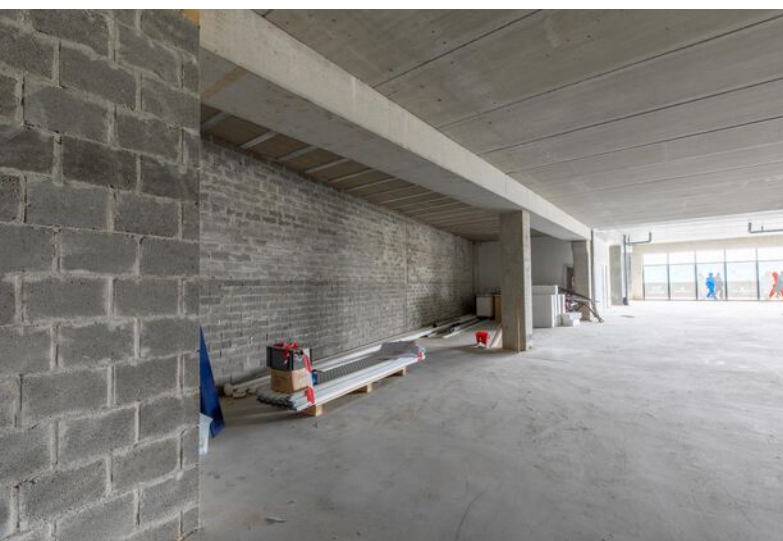
Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

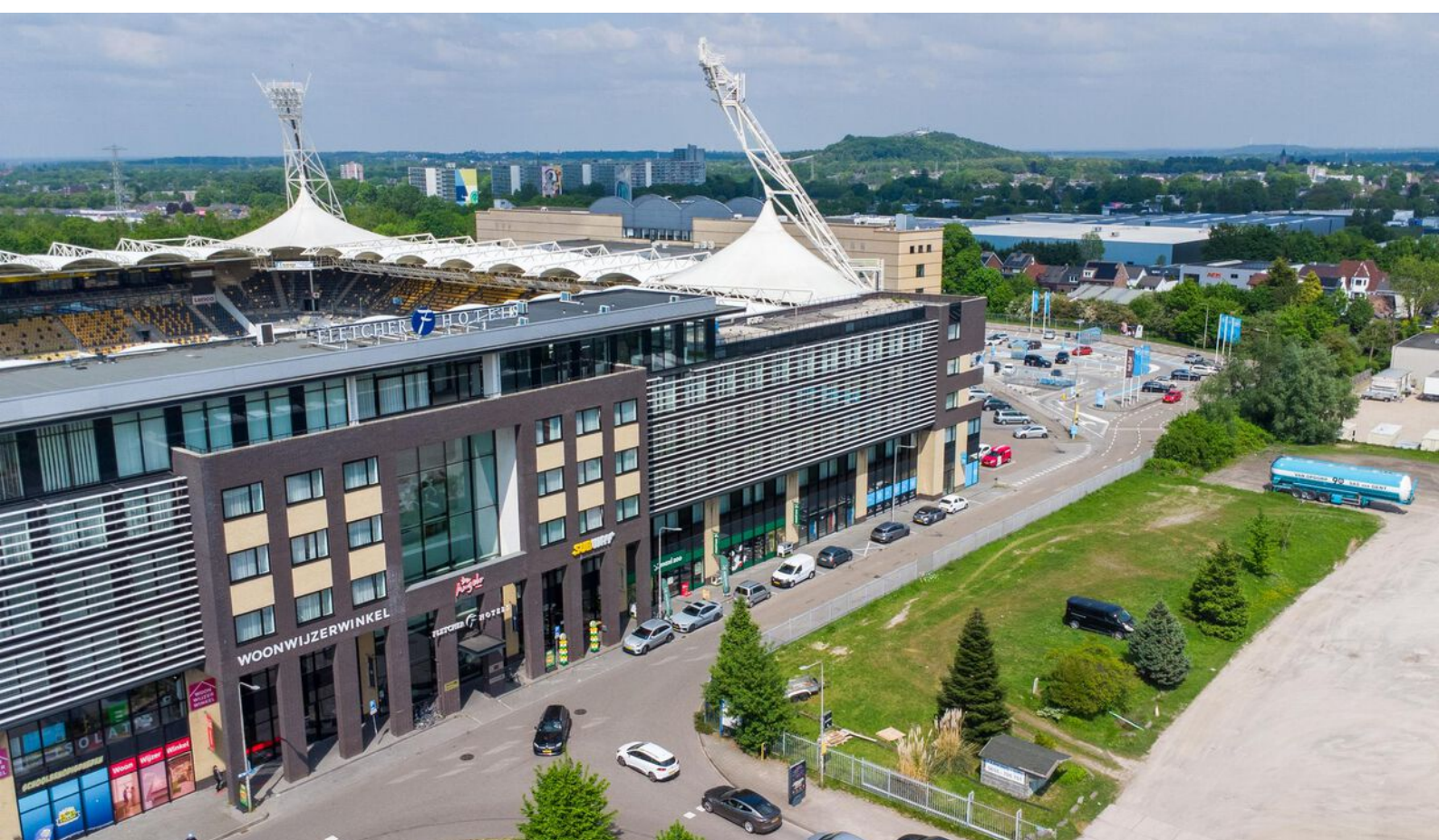
In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze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









Notities

[illegible]

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



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.



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 Sittard

Paardestraat 67
6131 HB 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

