



Adres: Kerkstraat 45, 6441 BA Brunssum

Omschrijving

OP DE MEEST ZICHTBARE PLEK IN BRUNSSUM AAN DE WINKELPROMENADE GELEGEN WINKELRUIMTE/PRAKTIJKRUIMTE VAN 540M2 VERDEELD OVER 2 VERDIEPINGEN, DEELS VERHUURD (165M2). DE RUIMTE OP DE VERDIEPING KAN DIENST DOEN ALS KANTOORRUIMTE OF TE TRANSFORMEREN NAAR 1 (RIANT PENTHOUSE) OF 2 APPARTEMENTEN EN IS DAARMEE OOK EEN IDEEAAL BELEGGINGSOBJECT.

Deze riante bedrijfsruimte is gebouwd in 1970 en gelegen aan de winkelpromenade in Brunssum aan de Kerkstraat en Schiffelerstraat. Bezoekers aan het centrum zullen vanwege de centrale ligging altijd langs dit pand lopen. Het is gelegen tussen 2 grote supermarkten (AH) met ruime parkeerplaatsen aan het Doorvaartplein en het Koutenveld. Daarnaast zijn er in Brunssum een Hema, diverse kledingzaken, optiekbedrijven, reisbureaus, bloemenzaken, kadoshops, juweliers, Blokker, Hubo etc. gelegen alsmede restaurants in diverse prijsklassen en van divers kwaliteitsniveau. De gemeente Brunssum is bezig met een enorme transitie waarbij oude gebouwen worden geamoveerd en vervangen door nieuwbouw. Het aanbod aan appartementen/woningen neemt daardoor fors toe wat de levendigheid vergroot en het financiële bestaansrecht sterk vergroot.

Het object is verdeeld over 2 verdiepingen. Op de begane grond en verdieping is een gedeelte (Schiffelerstraat 1, Brunssum) van ca 165m2 verhuurd aan een audicien. Dit adres beschikt over een energielabel B. Tot voor kort was er een bank gevestigd in dit gebouw en kan dit pand ideaal dienst doen als praktijkruimte of winkelruimte. Op de begane grond resteert dus ca 200m2 welke zelf in te vullen is. Deze ruimte is eventueel te verdelen in 2 units van ca 100m2 en daarmee goed verhuurbaar. Er hebben zich al geïnteresseerden gemeld voor een gedeeltelijke invulling wat de aantrekkelijkheid als beleggingspand natuurlijk vergroot.

Er is via deze ruimte een opgang naar de verdieping (204m2) die grotendeels als een loft in te delen is in 1 (riant penthouse) of 2 appartementen. Het is dus een uitstekende mogelijkheid om wonen en werken te combineren. Of 2 appartementen te realiseren en deze te verhuren. Het is eventueel mogelijk om dit gebouw met een zgn. setback op te toppen waardoor extra ruimte wordt gecreëerd maar ook extra terras/buitenruimte wordt mogelijk gemaakt. De verdieping is ook rechtstreeks vanaf de Schiffelerstraat te bereiken middels een trappenhuis waar het ook mogelijk is om een liftinstallatie te plaatsen. Voor de exacte indeling verwijzen wij u naar de bijlage. De Kerkstraat 45 in Brunssum beschikt over een energielabel E.

Indien uw interesse is gewekt nodigen wij u uit om een vrijblijvende afspraak te plannen met onze makelaar Jack van Oppen, u kunt hem bereiken via 0880232323 of via jack@ops-advies.nl. Hij is graag bereid om dit unieke object met u te bezichtigen en u van alle gewenste informatie te voorzien.

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts indicaties en gelden bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 250 m²

In units vanaf: 100 m²

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Gebouw

Omgeving

Energie label

E met einddatum 2 augustus 20261,47

Parkeren

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



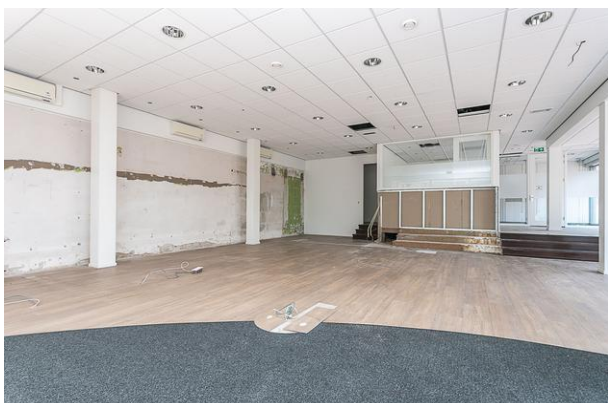
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 4000 m tot 5000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's







Plattegrond

