



Adres: Bunderstraat 169 – 169a- 171, 6231 EJ Meerssen

Vraagprijs € 540.000,00 kosten koper

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015

E-mail: info@vanderloovastgoed.nl

Omschrijving

WOON-WINKELPAND TE KOOP MET 2 WINKELS EN PARKEERTERRAIN

Woon-winkelpand gelegen aan een drukke invalsweg in Meerssen. Het object bestaat uit 2 winkels waarvan er 1 is verhuurd aan een dames kleding zaak plus een bovenwoning die tevens verhuurd is. Het object is een voormalige bakkerij.

De beide winkelruimtes zijn totaal ca. 160 m² (NVO) en de bovenwoning is ca. 85 m² Gebruiksoppervlakte. Een annex gelegen parkeerterrein hoort erbij (ca. 500m²) en is verhuurd aan gemeente Meerssen.

ALGEMEEN:

Goed beleggings object op een van de invalswegen naar het centrum van Meerssen. De mogelijkheid bestaat 1 van de winkels zelf te gebruiken voor detailhandel. Pand is goed onderhouden. De winkelruimte die niet verhuurd is verdient een upgrade. Annex aan dit pand ligt (in eigendom) een parkeerterrein van ca. 500m² die verhuurd is aan de gemeente Meerssen. Hier kunnen de klanten (openbaar) kosteloos parkeren. Bij de niet verhuurde winkel zit een overdekte binnenplaats met toegang en poort voor leveringen.

Winkels zijn voorzien van systeem plafonds met verlichting. Verhuurde winkel heeft een airconditioning en er is krachtstroom aansluiting aanwezig.

METRAGES/UITVOERING:

Winkel Bunderstraat 171 (aan parkeerterrein):

- ca. 80 m² met eigen toilet, pantry en kleine voorraadruimte met cv opstelling, houten vloer, systeemplafond met verlichting. Ca. 10 m winkelpui van kunststof met enkel glas

Winkel Bunderstraat 169:

- ca. 80 m² met overdekte binnenplaats (bedrijfsruimte), keuken, eigen toilet, toegangspoort en opgang, verlichting in winkel met laminaat vloer

Bovenwoning Bunderstraat 169A:

- Gebruiksoppervlakte ca. 85m²

- Indeling: Kelder, begane grond: toilet en gang, 1e verdieping: hal, keuken met dakterras, woonkamer, 2e verdieping: 2 slaapkamers, badkamer met douche, bad en toilet, Zolder: vlizotrap, met vliering en cv opstelling

HUUR:

Huur opbrengsten en inzage huurovereenkomsten op te vragen bij de makelaar bij interesse.

LOCATIE:

Meerssen is een levendige grote kern ten noorden van de stad Maastricht. Goede voorzieningen zoals basisscholen en een middelbare school. Centrum van Meerssen is een gezellig en goed geoutilleerd winkel centrum. Gemeente Meerssemn heeft ca. 19000 inwoners en ligt ingeklemd tussen de A2 - A79 met goede verbindingen naar Maastricht-Luik / Heerlen-Aken en Eindhoven-Amsterdam.

OPLEVERING

Het object zal worden verkocht en geleverd in (gedeeltelijk) verhuurde staat en '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.

DUE DILLIGENCE

Tijdens de due diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en/of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.

BESTEMMING

De bestemming die op dit pand rust is 'Gemengd'

Wonen, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, kantoor, consumentverzorgende bedrijven en detailhandel zijn toegestaan. Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015

E-mail: info@vanderloovastgoed.nl

BIJZONDERHEDEN

- 2 cv HR ketels: Bovenwoning uit 2023 en Winkel (gecombineerd) uit 2017
- Kunststof kozijnen met deels enkel en deels dubbele beglazing (HR ++)
- Dakisolatie
- Perceel oppervlakte: Totaal 750m2

BEZICHTIGING

Uitsluitend via ons makelaarskantoor.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging
Beleggingstype: winkelruimte / woning
Regio: Limburg
Leegstand: 80 m²
Leegstand huurwaarde: € 15.000,-
BTW belast: Ja
Adres tonen: Ja
Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 3
Oppervlakte: 160 m²
Aantal huurders: 3
Bruto huuropbrengst kale huur: € 37.834,-
Resterende looptijd contract: 12 maanden
Bruto aanvangsrendement: 7.0%

Energie label

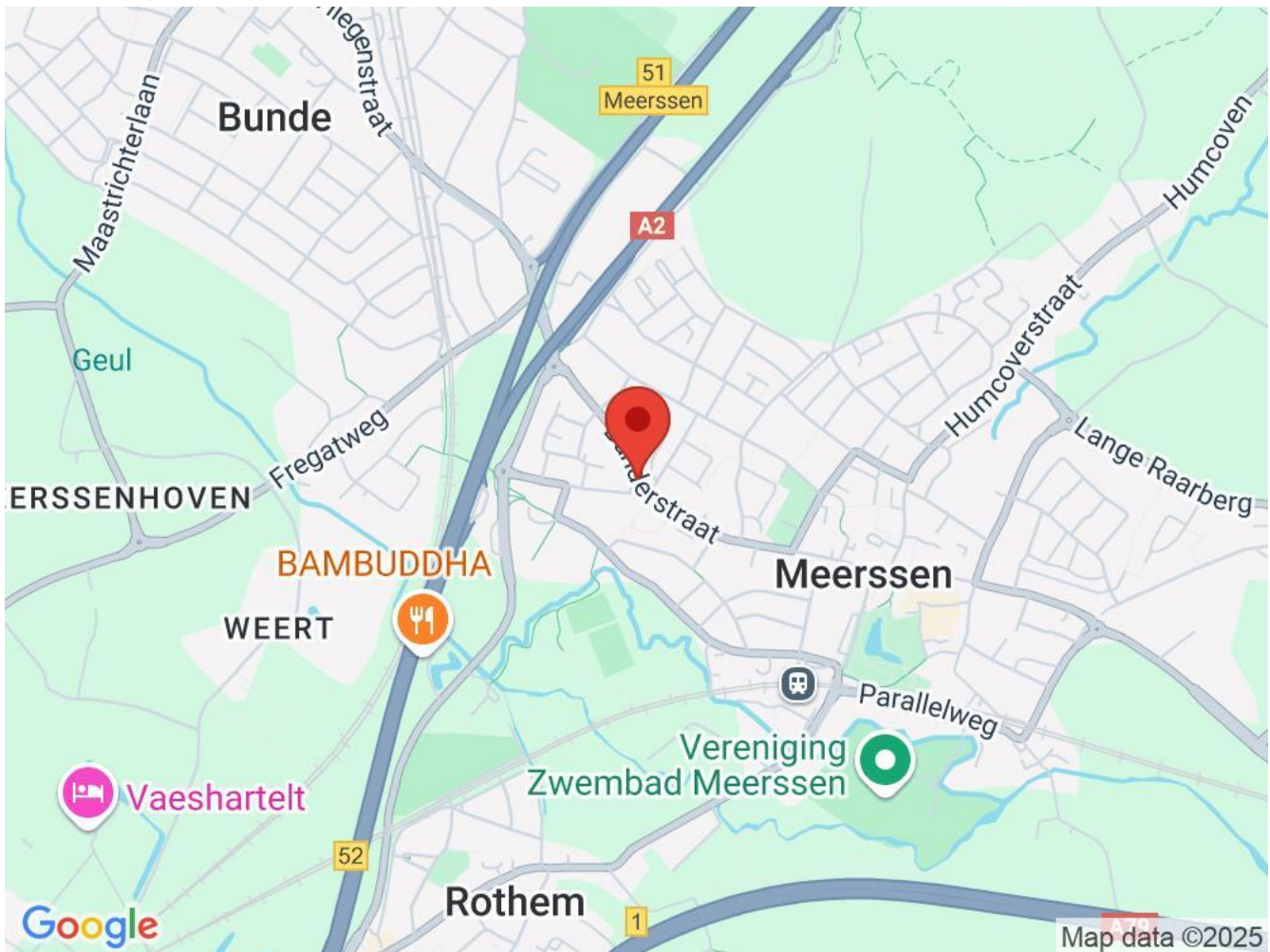
B met einddatum 31 december 2030

Parkeren: eigen terrein

Voorziening

Bank: op 1000 m tot 1500 m
Ontspanning: op minder dan 500 m
Restaurant: op 500 m tot 1000 m
Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

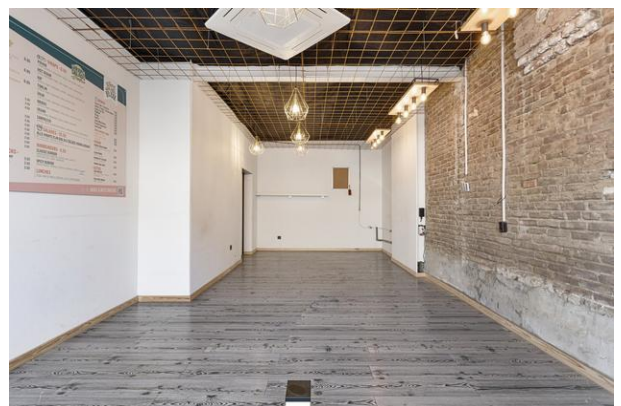
NS station: op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's

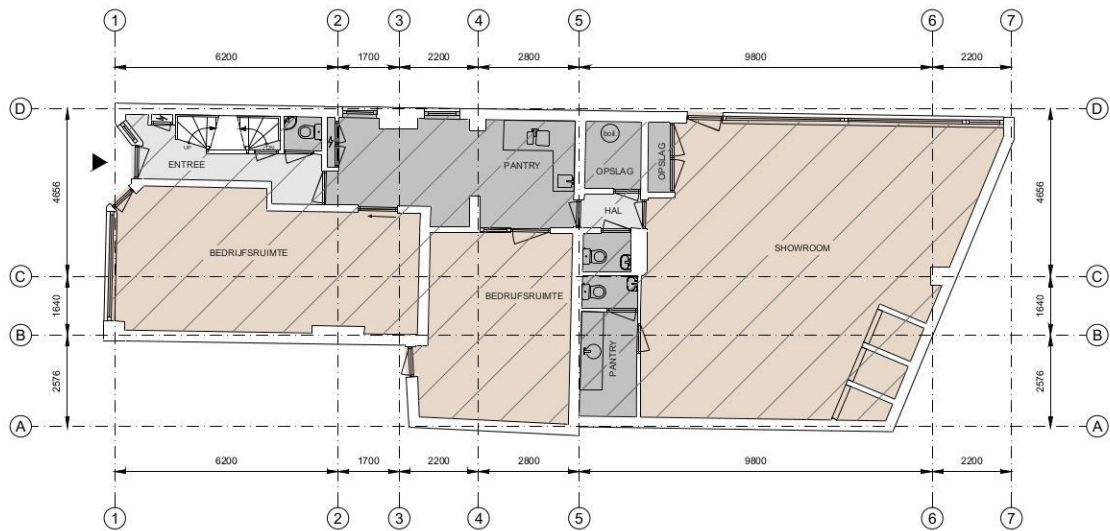








Plattegrond



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet-, facilitaire-, techniekrimte	 EB & GGB
 VVO 0,00m ²	 VVO 122 m ²	 VVO 8,75 m ²	 VVO 32,8 m ²	

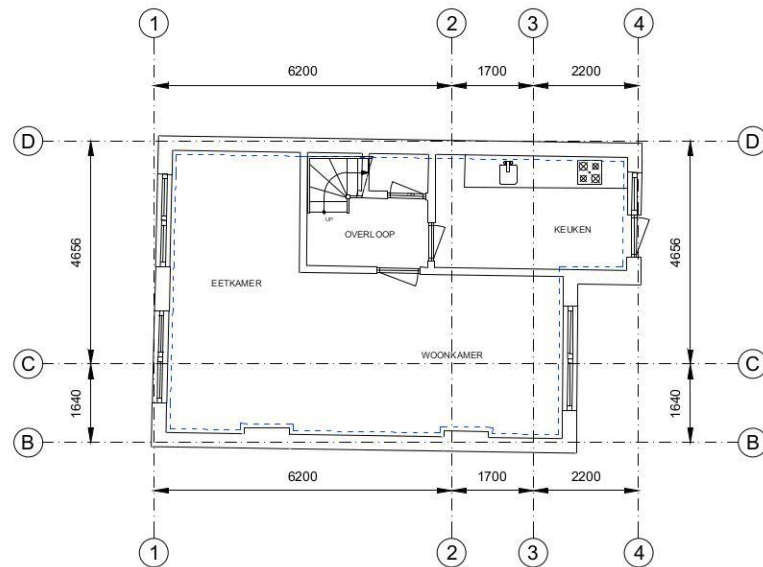
 Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond

Bunderstraat 169, 6231 EJ, Meerssen
Begane grond



Tekening type A: gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



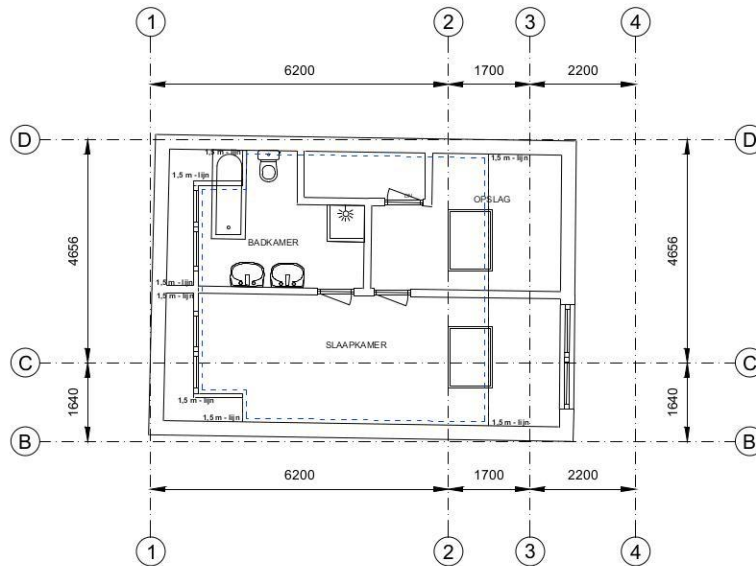
Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
S1,20 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Bunderstraat 169, 6231 EJ, Meerssen
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



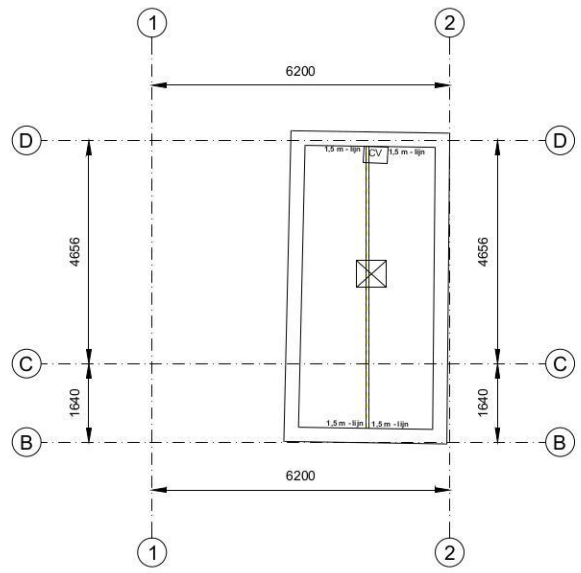
Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
33,0 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Bunderstraat 169, 6231 EJ, Meerssen
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



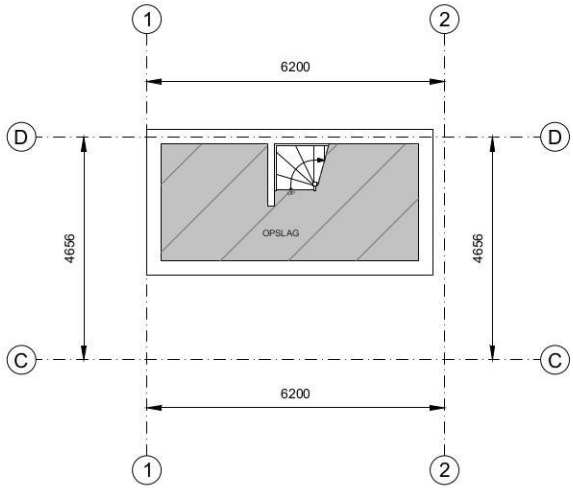
 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
 VVO 0,00 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 0,00 m ²		 Hoogte tot plafond
 GO	 OI	 GGB	 EB		
 0,00 m ²	 0,35 m ²	 0,00 m ²	 0,00 m ²		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Bunderstraat 169, 6231 EJ, Meerssen
Zolder

Schaal 1:75
0 .75 1.5 3 4.5

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet-, facilitaire-, techniekruimte	 EB & GGB	 Hoogte tot spant
 VVO 0,00 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 0,00 m ²	 VVO 12,0 m ²		 Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd.

Bunderstraat 169, 6231 EJ, Meerssen
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl