



**Ambyerstraat
Noord 5A
Maastricht**

**Te koop circa 138 m² BVO
winkelruimte op begane grond
alsmede ca. 70 m² magazijn- /
opslagruimte in het souterrain,
in geheel verhuurde staat als
belegging.**

BROCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving Maastricht

Maastricht Amby

Het object is gelegen aan de grote winkelstraat in de populaire wijk Amby, Amby is uitstekend gelegen t.o.v. de omliggende woonwijken, Meerssen, de A2 en provinciale wegen en heeft ca. 6.500 inwoners. Op korte afstand is er een sportcentrum en een nieuw zwembad gelegen. In het centrum van Amby zijn verder een Plus supermarkt, Kruidvat, Domino's Pizza, fitnessstudio en een eetcafé gevestigd.

Maastricht winkelstad

Van Wyck tot het Vrijthof en daar voorbij. Maastricht staat bekend om een gevarieerd aanbod voor shoppers, zeven dagen per week. Verdeeld over verschillende wijken met elk hun eigen identiteit en sfeer. Van hip & vintage in Wyck, tot sjiek & chic in het Stokstraatkwartier en het quartier latin Jekerkwartier. Winkelcentra zoals Mosae Forum & Entre Deux, plekken voor de alledaagse boodschap of lekker vers van de markt.

Maastricht is na Amsterdam de populairste stad voor een citytrip binnen Nederland. En staat zelfs in de top 10 winkelsteden van de Benelux! Jaarlijks bezoeken bijna drie miljoen dagjesmensen de stad en een aanzienlijk deel hiervan blijft langer dan één dag in Maastricht. De verwachting is dat dit aantal de komende jaren alleen nog maar zal stijgen en iedereen die de stad met eigen ogen heeft aanschouwd snapt waarom.

Door zijn ligging nabij de grens met België en Duitsland is Maastricht ook bij Belgen en Duitsers een populaire winkelstad. Het winkelcentrum van Maastricht is erg afwisselend. Zo zijn er enkele nieuwe winkelcentra te vinden zoals het Entre Deux en het Mosae Forum, maar bestaat het overgrote deel van het winkelhart van Maastricht uit kleine en grote winkelstraten. Dit bij elkaar opgeteld zorgde er voor dat Maastricht werd uitgeroepen tot beste winkelstad van Nederland.



Kenmerken

Adres	Ambyerstraat Noord 5A, 6225 EA Maastricht.
Vraagprijs	€ 249.000,00 kosten koper.
Locatie	gelegen in het centrum van Amby. Amby is uitstekend gelegen t.o.v. de omliggende woonwijken, Meerssen, de A2 en provinciale wegen en heeft ca. 6.500 inwoners. Op korte afstand is er een sportcentrum en een nieuw zwembad gelegen. In het centrum van Amby zijn verder een Plus supermarkt, Kruidvat, Domino's Pizza, fitnessstudio en een eetcafé gevestigd.
Bereikbaarheid	goed per auto en openbaar vervoer.
Indeling object	ca. 138 m ² BVO winkelruimte op de begane grond met pantry alsmede ca. 70 m ² BVO magazijn- / opslagruimte in het souterrain met pantry en toilet, in geheel verhuurde staat.
Frontbreedte	ca. 7 m ¹ .
Parkeren	één parkeerplaats op eigen terrein, verder is er de mogelijkheid om de inpandige garage weer in gebruik te nemen (nu behorende bij de winkelruimte, garagepoort nog aanwezig). Voorts zijn (voor bezoekers) voldoende (gratis) openbare parkeerplaatsen langs de straat aanwezig.
Bestemming	detailhandel op begane grond en magazijn- / opslagruimte in het souterrain.
Opleveringsniveau	in huidige, geheel verhuurde staat.



Huuresessentialia

Huurder	betreft een EMS training studio (sport / fitness).
Huuropbrengst	€ 18.386,64 / jaar.
Huuringangsdatum	01-10-2019
Huurtermijnen	2 jaar met telkens 2 jaar verlenging.
Expiratiedatum	30-09-2025.
Betaling	per maand vooruit te voldoen.
BTW-onbelaste verhuur	verhuurder opteert voor een niet met BTW-belaste verhuur.
Indexering	jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.
Huurovereenkomst	standaard ROZ-contract model winkelruimte (model 2012) met bijbehorende algemene bepalingen.



Voorwaarden

Oplevering

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 gekregen en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as-is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Gezien het 'as-is, where is' karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte. Het object zal worden opgeleverd in geheel verhuurde staat.

Due Diligence

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

Niet eigen gebruik

Verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10 % van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is ten allen 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 onderhoud.

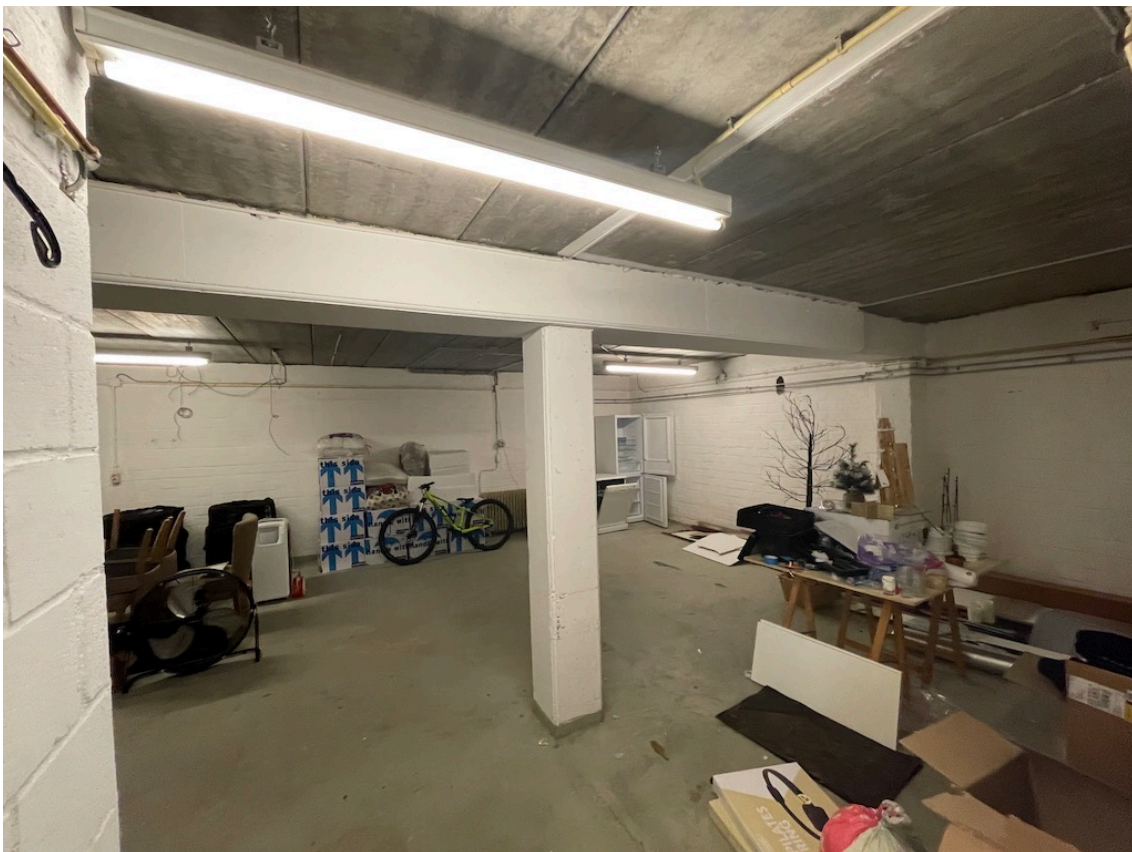
Foto's



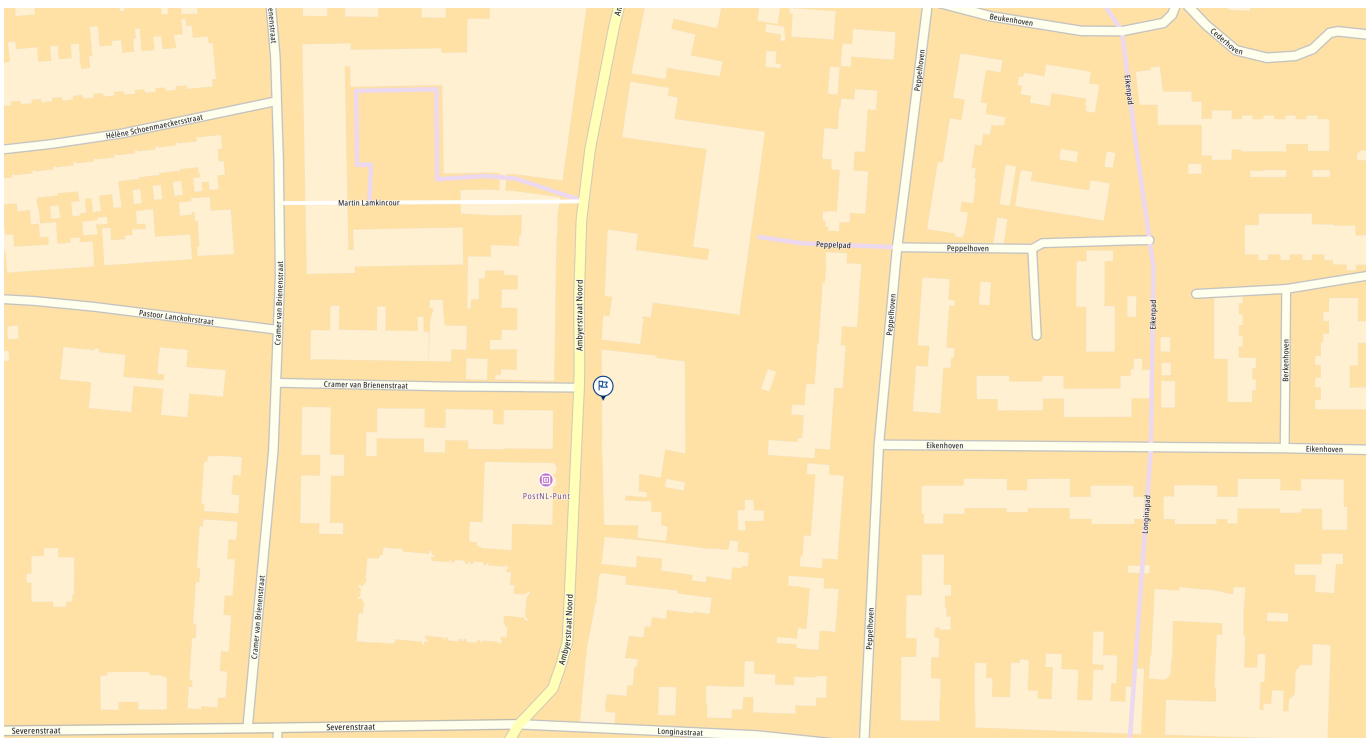
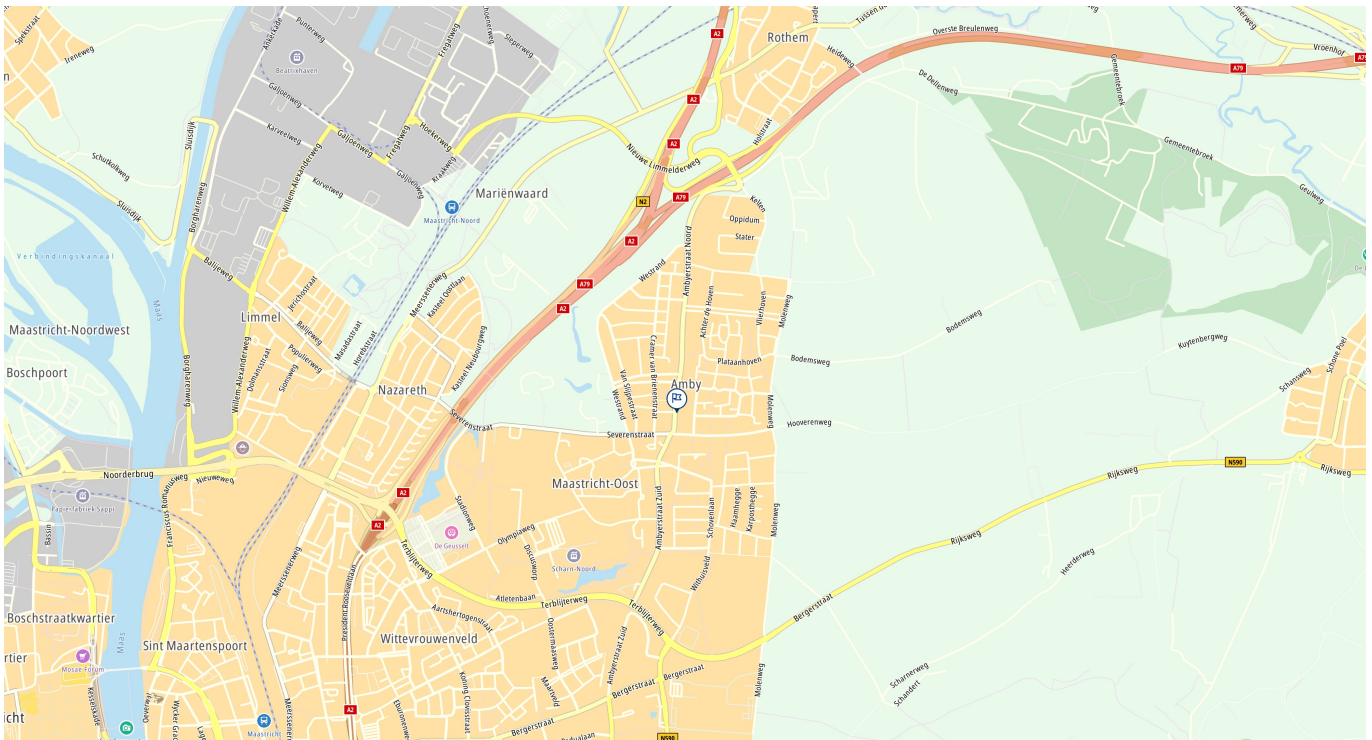
Foto's



Foto's souterrain



Locatie



BERGERSTRAAT 2
6226 NA MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358


WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MHBRCK



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1262</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2023

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele



Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

BRCK Bedrijfsmakelaars

Bergerstraat 2
6226 NA Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

BRCK



BEDRIJFSMAKELAARS

*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend.

BERGERSTRAAT 2
6226 NA MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL