

TE KOOP



Neerstraat 70, 70a, 70b, 70c

— 6041 KD Roermond



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Neerstraat 70, 70a, 70b, 70c

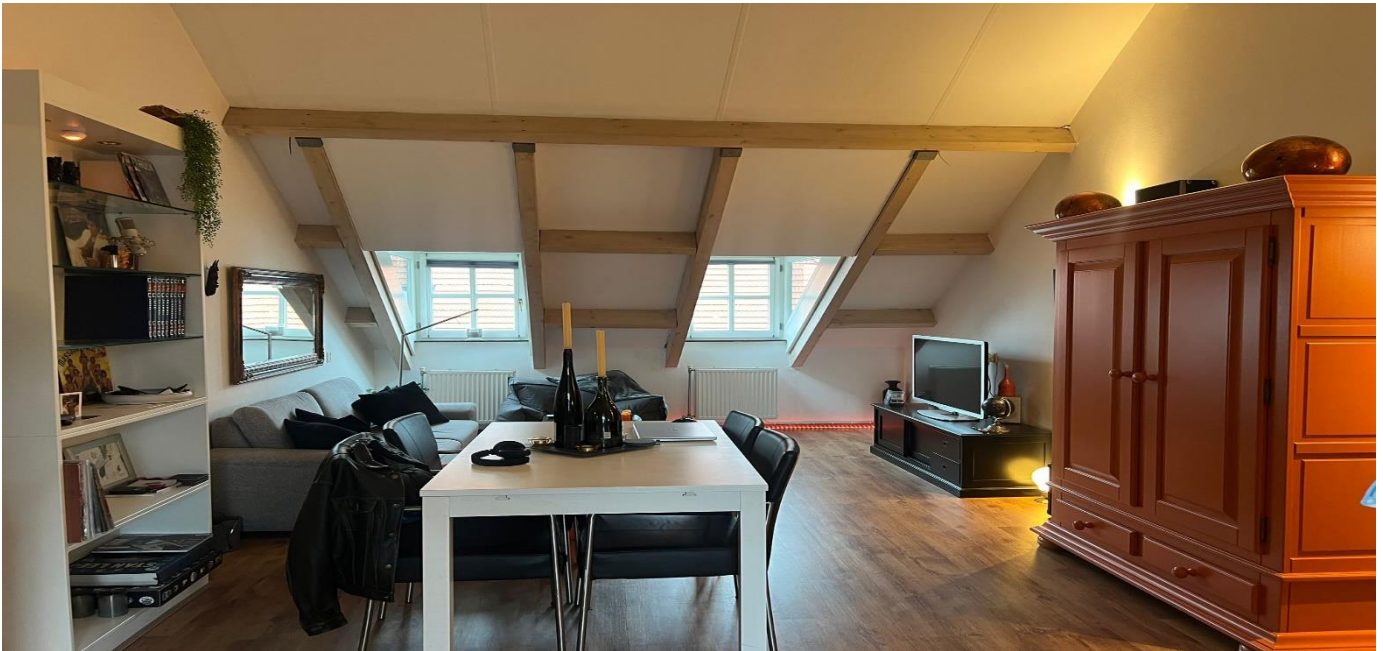


- Adres: Neerstraat 70, 70a, 70b, 70c
6041 KD Roermond
- Bouwjaar: 1919, gerenoveerd in 1997
- Gebruik: Wonen, werken en beleggen
- Perceeloppervlakte: 176 m²
- Vraagprijs: € 559.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Kansrijke investering in iconisch pand

Dit unieke beleggingspand, gelegen in het bruisende hart van Roermond, biedt een kansrijke investering. Het pand bestaat uit een aantrekkelijke bedrijfsruimte op de begane grond en drie stijlvolle appartementen op de verdiepingen. Oorspronkelijk gebouwd in 1919 en in 1997 volledig gerenoveerd, combineert dit pand historische charme met moderne gemakken. Gelegen op een van de meest markante plekken in de stad, nabij de Voorstad, Markt en het populaire outletcenter, geniet dit pand van een uitstekende en levendige locatie. Deze combinatie van commerciële en residentiële units zorgt voor een stabiele en gediversifieerde huurinkomstenstroom, wat dit object ideaal maakt voor investeerders die op zoek zijn naar een betrouwbare en rendabele belegging. De strategische ligging in een dynamische omgeving trekt zowel huurders als klanten aan, waardoor het pand altijd in trek blijft. De renovatie uit 1997 heeft ervoor gezorgd dat het pand voldoet aan de moderne eisen, terwijl het zijn authentieke karakter behoudt. Dit biedt een unieke kans om te investeren in een vastgoedobject met zowel historische waarde als toekomstpotentieel. Grijp deze buitengewone kans om te investeren in een pand dat charme en rendement perfect combineert, midden in een van de meest dynamische en geliefde delen van Roermond.



Flexibele en strategische indeling

De begane grond van dit pand heeft een oppervlakte van circa 102 m² en biedt een eigen toegang en nutsvoorzieningen. Deze verdieping is ideaal ingericht voor verschillende zakelijke doeleinden en bestaat uit een ruime entree/receptie, drie behandelruimten die voor diverse doeleinden gebruikt kunnen worden, sanitaire voorzieningen en een cv- en witgoedruimte. Deze praktische indeling maakt het pand zeer geschikt voor bijvoorbeeld een praktijk, kantoorruimte of andere bedrijfsactiviteiten.

Via een aparte toegang op de begane grond zijn de bovenliggende appartementen bereikbaar. In deze toegang bevinden zich ook de meterkasten voor de drie appartementen, een algemene bergruimte en een stallingruimte voor fietsen, wat bijdraagt aan het gemak en de functionaliteit van het pand. Alle huisnummers beschikken over eigen meters die overzichtelijk geplaatst zijn in de hal van het object. De appartementen op de eerste en tweede verdieping hebben dezelfde indeling, met als enige verschil een dakterras op de eerste verdieping en een balkon op de tweede verdieping. Beide appartementen hebben een woonoppervlakte van 66 m² en bieden een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een badkamer met toilet, douche en wastafel, een dichte keuken die volledig is ingericht en voorzien van apparatuur, en toegang tot het dakterras of balkon. Daarnaast is er een cv- en witgoedruimte aanwezig in elk appartement, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

Het appartement op de derde verdieping heeft een knusse en efficiënte indeling met een woonoppervlakte van 53 m². Dit appartement bestaat uit een gezellige woonkamer met een open keuken en toegang tot een klein balkon, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer met toilet, douche en wastafel, en een witgoedruimte. Deze indeling maakt het appartement zeer geschikt voor eenpersoonshuishoudens of stellen die op zoek zijn naar een comfortabele en goed ingedeelde woonruimte

Dit pand biedt een breed scala aan mogelijkheden, van zakelijke activiteiten op de begane grond tot comfortabele wooneenheden op de bovenliggende verdiepingen. Het is een ideale optie voor investeerders, ondernemers en particulieren die op zoek zijn naar een veelzijdige en goed ingedeelde ruimte.

— Locatie

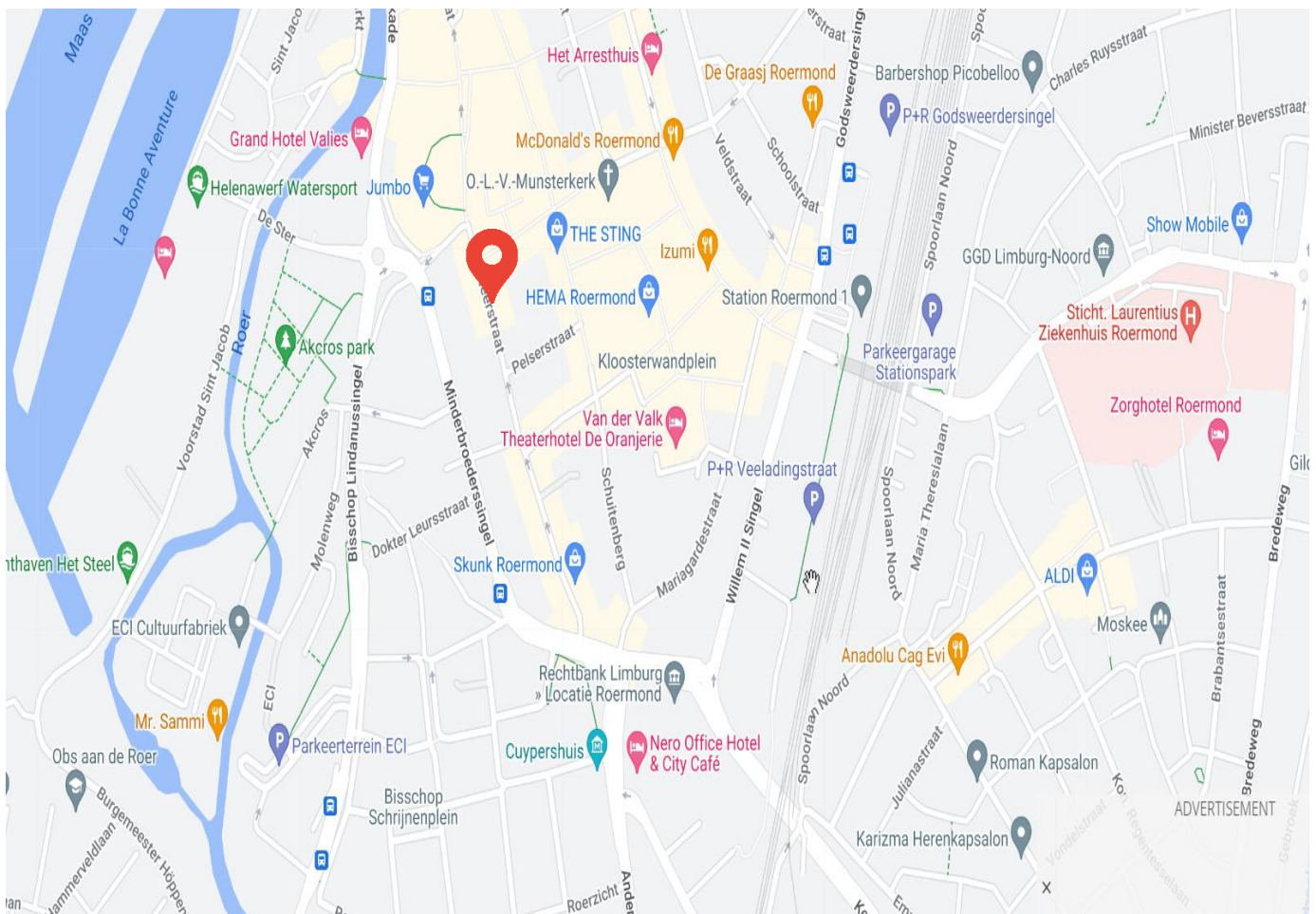
Het object is op goede stand gelegen aan Neerstraat. Deze straat ligt in de plaats Roermond onderdeel van de gemeente Roermond. De gemeente Roermond bestaat uit 1 stad Roermond, negen dorpen Asenray, Asselt, Boukoul, Herten, Leeuwen, Maasniel, Merum, Ool en Swalmen en negen buurtschappen. Roermond is een stad in de regio Midden-Limburg en daarbinnen in de Roerstreek.

De gemeente Roermond telt ca. 59.981 inwoners (2023) en de plaats Roermond telt ca. 42.910 inwoners (2023).

Bereikbaarheid:

Per auto: De dichtstbijzijnde opritten van de snelwegen zijn de A73 op 2,6 kilometer afstand, de A2 op 7,8 kilometer afstand en de A67 op 20,5 kilometer afstand.

Per openbaar vervoer: Het dichtstbijzijnde treinstation is tevens gelegen op loopafstand.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

| Bouwlaag | - | Omschrijving | - | Oppervlakte (v.v.o.) |
|-------------------|---|-------------------------|---|------------------------|
| Begane Grond | - | multifunctionele ruimte | - | ca. 102 m ² |
| Eerste verdieping | - | wonen | - | ca. 66 m ² |
| Tweede verdieping | - | wonen | - | ca. 66 m ² |
| Derde verdieping | - | wonen | - | ca. 53 m ² |

Parkeren:

Betaald parkeren op de openbare weg.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige verhuurde staat ('as-is, where-is') opgeleverd.







Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 559.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Roermond, sectie D, nummer 4639,
 - Totaal groot: 176 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, verhuurd.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



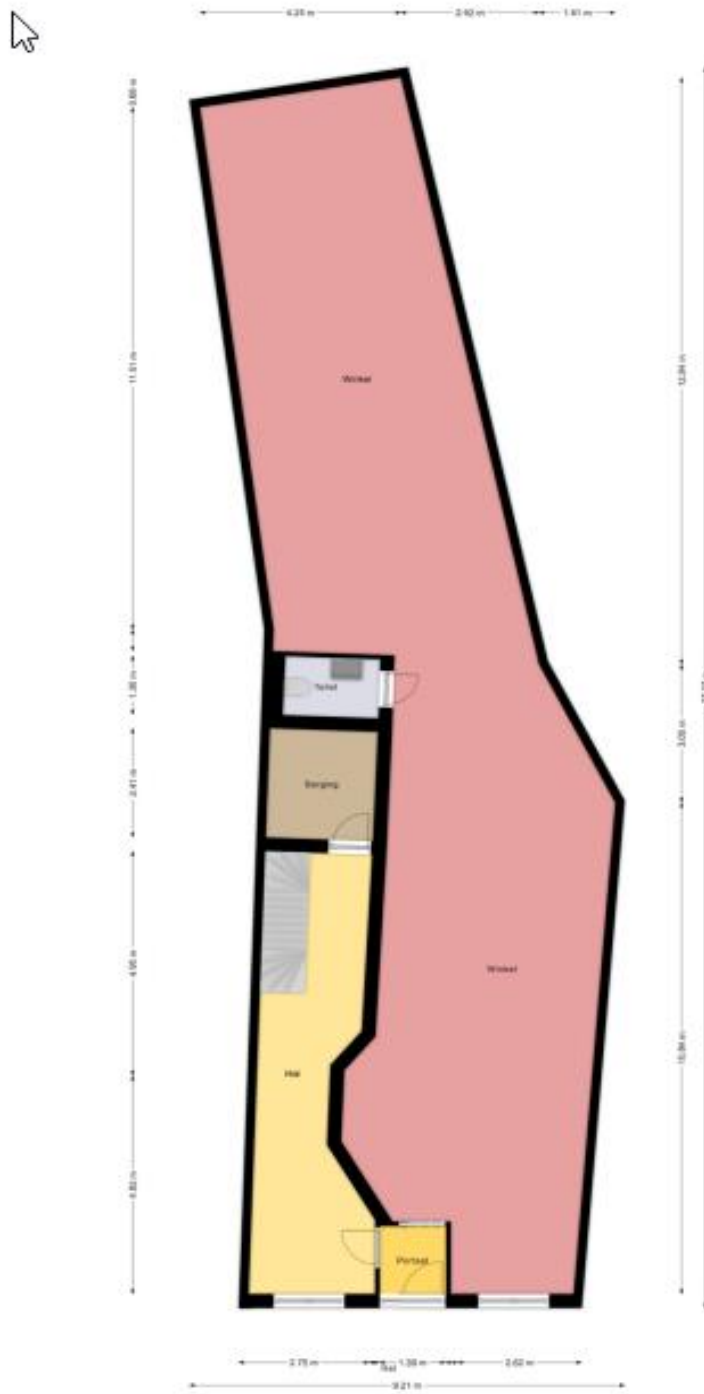


aelmans

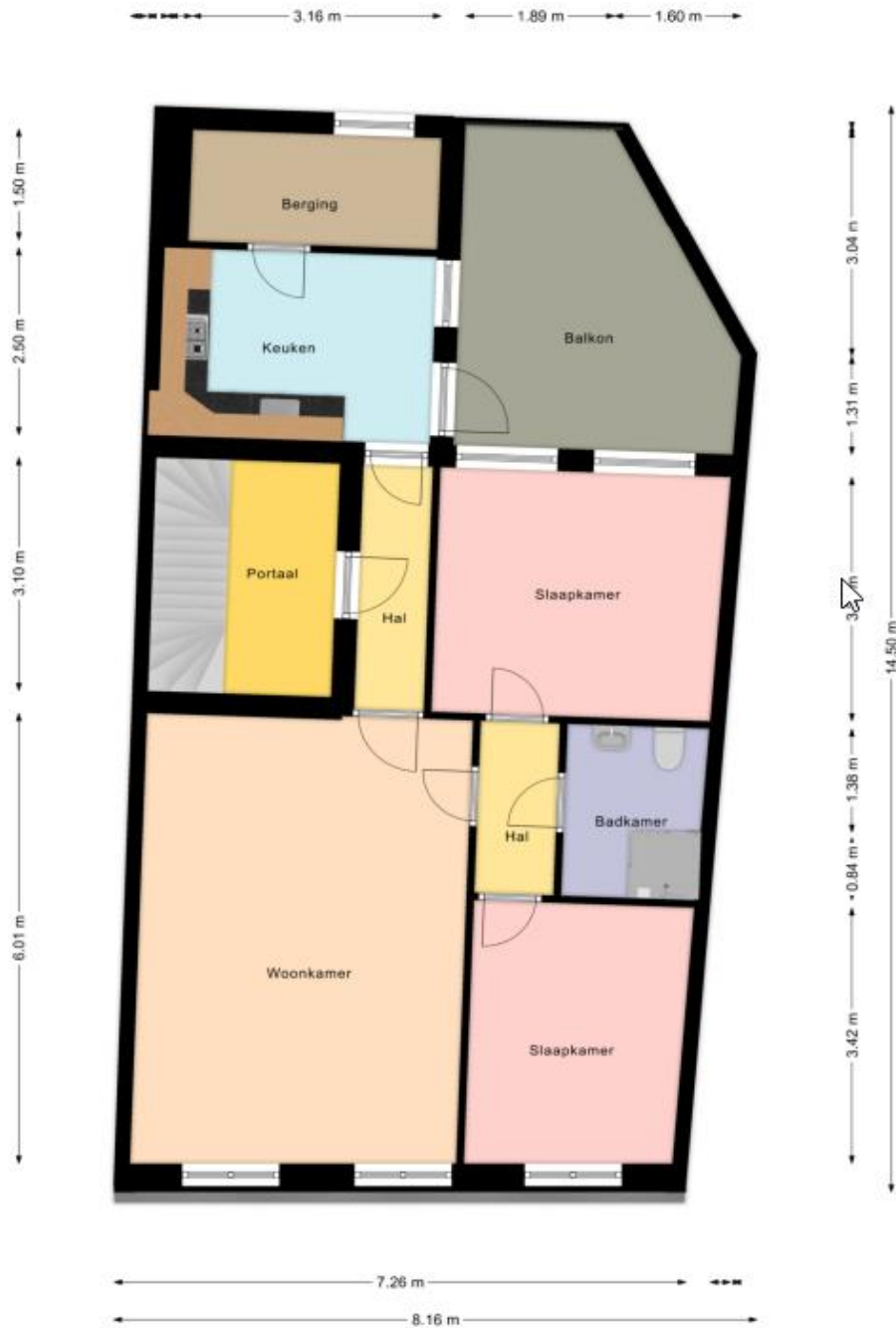




| Adres | Maandelijkse Huur (€) | Jaarlijkse Huur (€) |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| Neerstraat 70 | 980,44 (excl. BTW) | 11.765,28 (excl. BTW) |
| Neerstraat 70A | 798,47 | 9.581,64 |
| Neerstraat 70B | 815,00 | 9.780,00 |
| Neerstraat 70C | 728,77 | 8.745,24 |
| Totaal | 3.275,25 | 39.872,16 |



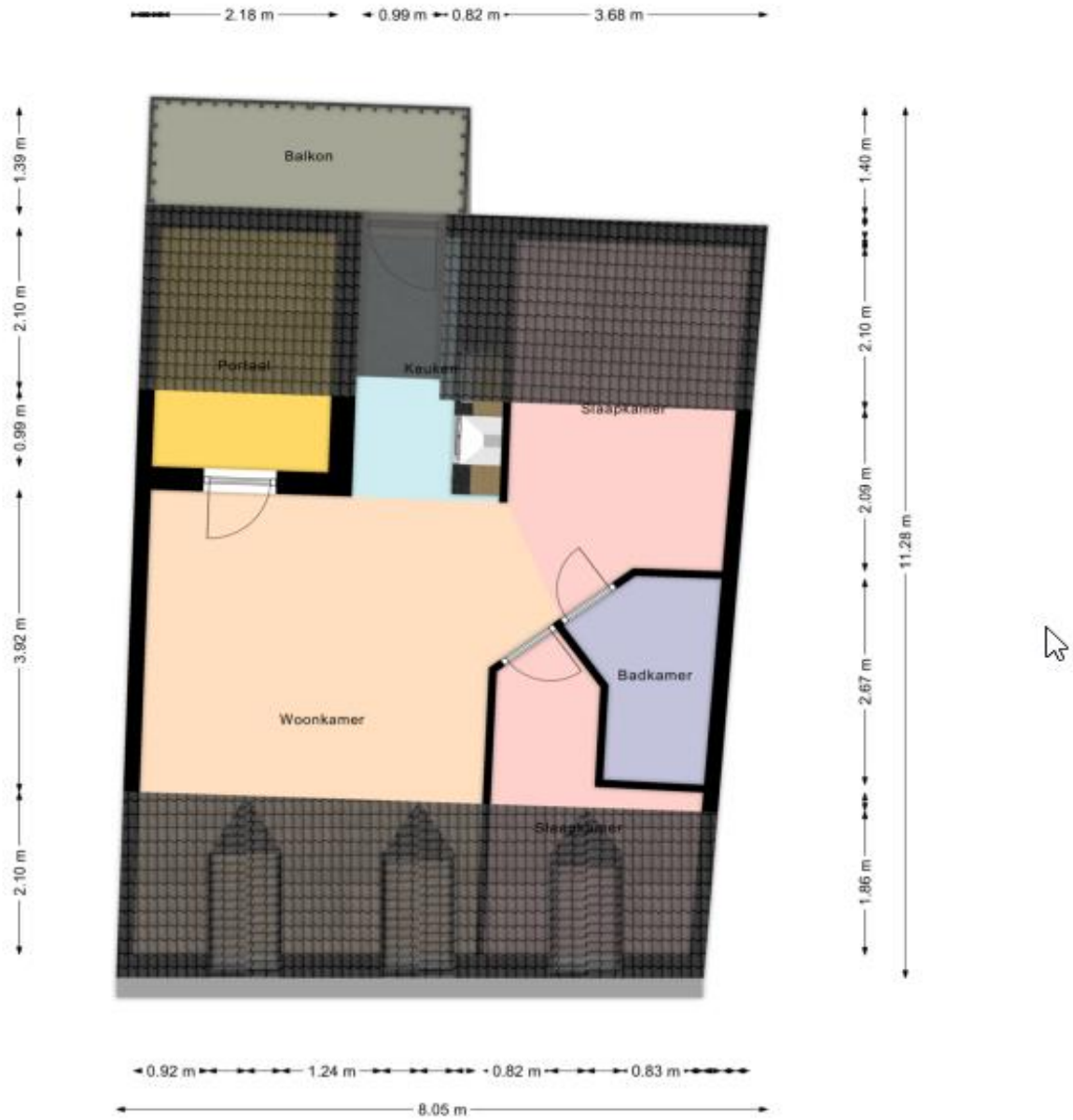
Begane Grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 0475 – 45 92 60

Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com