



**Adres: Bergstraat 14, 6041 ES Roermond**

**Vraagprijs € 775.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

BELEGGINGSPAND TE KOOP: UNIEKE KANS IN HET CENTRUM VAN ROERMOND.

Wij bieden te koop aan, namens de eigenaar, een riant beleggingspand met twee verhuurde winkelruimtes, gelegen op een van de mooiste A-1 winkellocaties in de historische binnenstad van Roermond. Het pand is gelegen op de hoek van de Bergstraat en het Sjetberske en biedt uitstekende mogelijkheden voor zowel commerciële als toekomstige woonontwikkeling op de verdiepingen.

Dit unieke pand heeft volgens het kadaster vijf (5) woonadressen!

### LOCATIE

Het pand is gevestigd in het hart van Roermond, op een markante zichtlocatie tussen de Steenweg, de Varkensmarkt en het Munsterplein. Het vormt een deel van het kernwinkelgebied van Roermond, dat jaarlijks wordt bezocht door miljoenen mensen dankzij het Designer Outlet Centre en een levendige mix van winkels, horeca, cultuur en evenementen. De directe omgeving biedt niet alleen winkel- en horecagelegenheden echter ook als woonlocatie is het pand uitermate aantrekkelijk met in de directe omgeving o.a. de sfeervolle en pittoreske Roerkade met een combinatie van eeuwenoude handelshuizen, monumentale brug, geliefde aanleghaven voor waterrecreanten, restaurants en cafés met uitnodigende terrassen.

### PANDOMSCHRIJVING

Het pand bestaat uit drie eenheden en biedt zowel commercieel als toekomstig woongenot. Het is verdeeld over meerdere verdiepingen en heeft een totaaloppervlak van 740,21 m<sup>2</sup>. De begane grond is momenteel in gebruik als winkelruimte, terwijl de verdiepingen mogelijkheden bieden voor de realisatie van appartementen.

### GLOBALE INDELING

Souterrain:

Ruime kelderruimte van 152 m<sup>2</sup>, toegankelijk via de winkelruimte.

Begane grond:

Twee winkelruimtes met een frontbreedte van ca. 6 meter per unit, met toegang naar de kelder en verdieping.

1e verdieping:

Diverse functionele ruimtes zoals kantoor, kantine en magazijn, met een dakterras.

2e verdieping:

Ideaal voor kantoor- of opslagruimte met technische voorzieningen.

### OPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

- Kelder: 152 m<sup>2</sup>;
- Begane grond: 276,3 m<sup>2</sup>;
- Eerste verdieping: 169,31 m<sup>2</sup>;
- Tweede verdieping: 142,60 m<sup>2</sup>.
- Totaal: 740,21 m<sup>2</sup>

### BESTEMMING

Het pand valt onder de bestemming "Centrum -1" met een functieaanduiding voor detailhandel op de begane grond en woondoeleinden op de verdiepingen. De indeling biedt ruimte voor verdere invulling en flexibiliteit, bijvoorbeeld het realiseren van meerdere appartementen.

### HUURCONTRACTEN

Het pand verkeert grotendeels in verhuurde staat:

- Bergstraat 14-16: Gerjo Dresses V.O.F., huurcontract sinds 1 juli 2023.
- Bergstraat 18-20: Ink N Coffee | Tribals, huurcontract sinds 1 april 2018.



- Bergstraat 20a: Momenteel in privégebruik door de eigenaar.

#### HUURPRIJSINDICATIE

Het gehele object verkeert grotendeels in verhuurde staat. Via de makelaar is nadere informatie te verkrijgen omtrent de huurprijzen en lopende huurcontracten.

#### VRAAGPRIJS

De vraagprijs voor dit unieke beleggingspand bedraagt € 775.000,-- k.k.

#### ENERGIELABEL

Label C (14-16)

Label E (18-20)

#### OPLEVERING EN VOORWAARDEN

Het object wordt in verhuurde staat geleverd, 'as-is, where-is', met uitzondering van de inventaris. De koper aanvaardt het pand met alle zichtbare en onzichtbare gebreken, zonder garantie met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale of commerciële aspecten.

#### ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom.

De koper dient deze binnen twee weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

#### AANVAARDING

In onderling overleg.

#### BEZICHTIGING

Bezichtigingen zijn uitsluitend mogelijk na afspraak met ons kantoor. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Jack Frenken Bedrijfsmakelaars.

#### KORTOM

Dit beleggingspand biedt een aantrekkelijke kans om te investeren in een van de meest gewilde en dynamische locaties in Roermond. Of u nu zoekt naar een commercieel rendement of toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden, deze locatie biedt volop potentieel.

#### INFORMATIE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: winkelruimte

Regio: Limburg

Leegstand huurwaarde: € 72.915,-

BTW belast: Ja

Portefeuille: Ja

Adres tonen: Ja

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 2

Oppervlakte: 740 m<sup>2</sup>

Aantal huurders: 2

Bruto aanvangsrendement: 5.4%

### Energie label

C met einddatum 3 februari 2032

### Parkeren

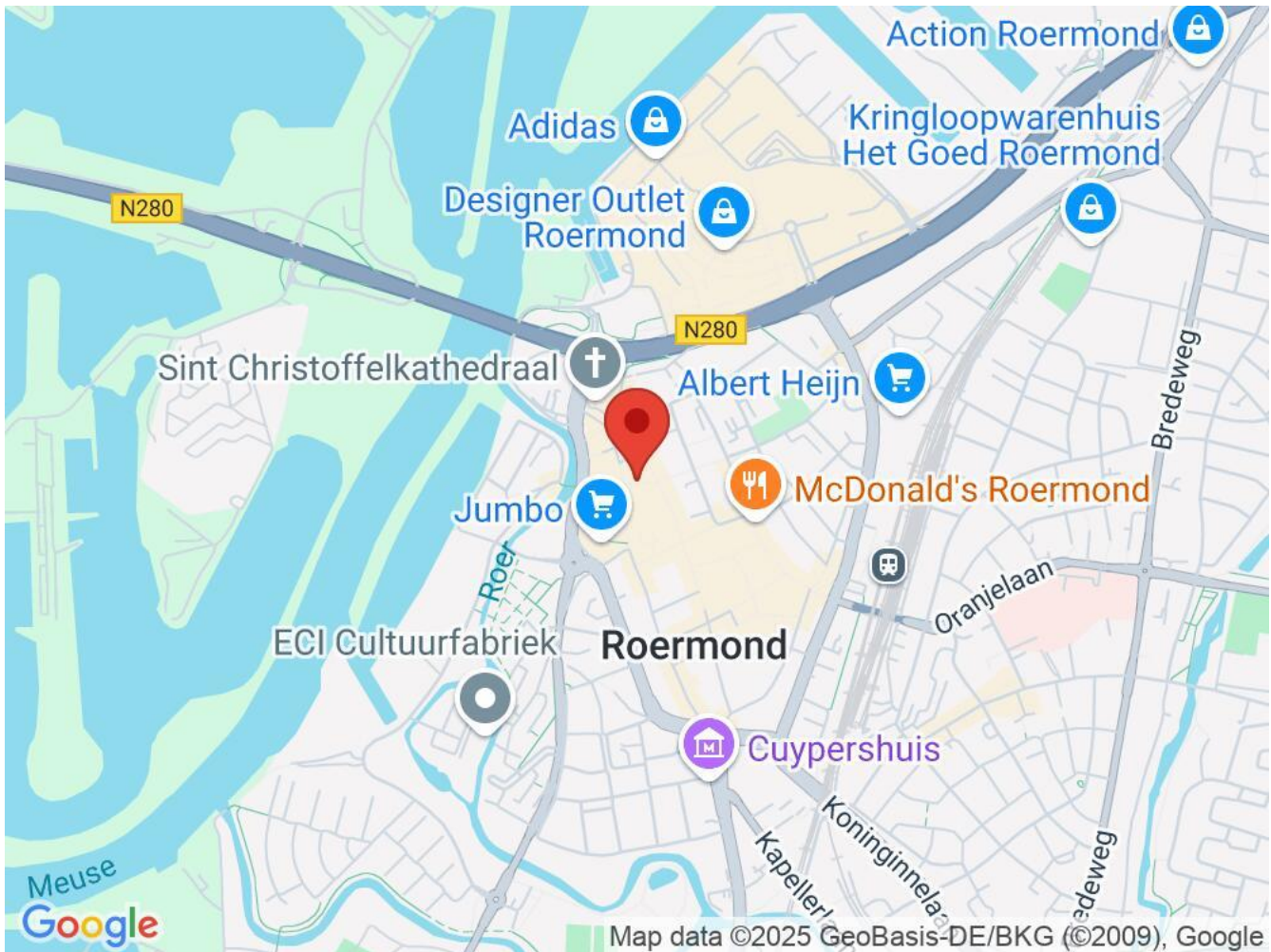
### Voorziening

### Gebouw

### Omgeving

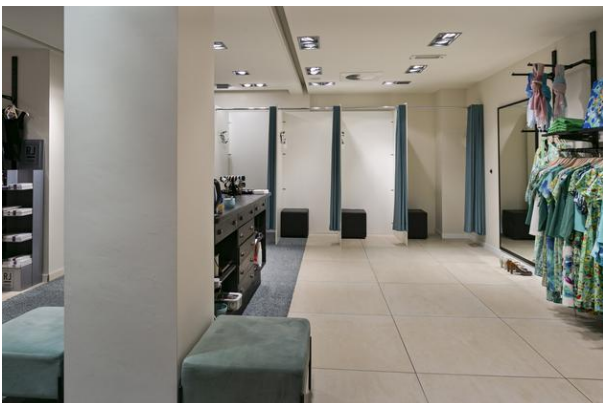


## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

## Foto's



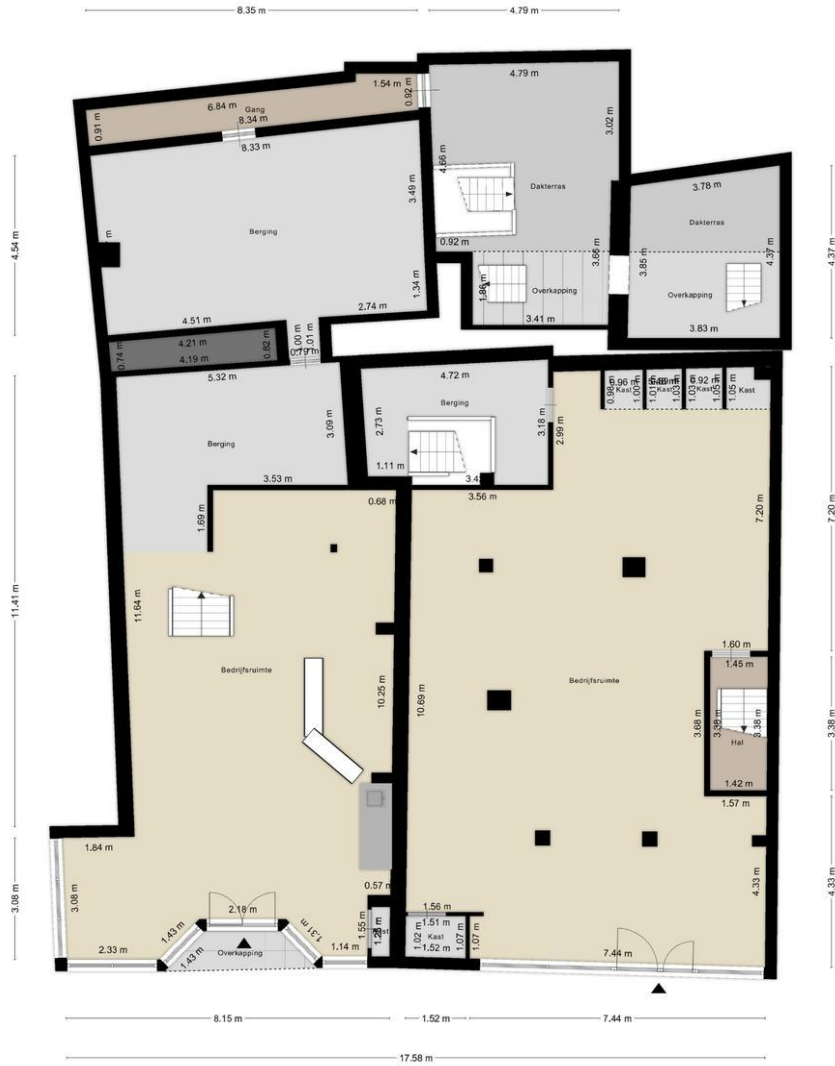








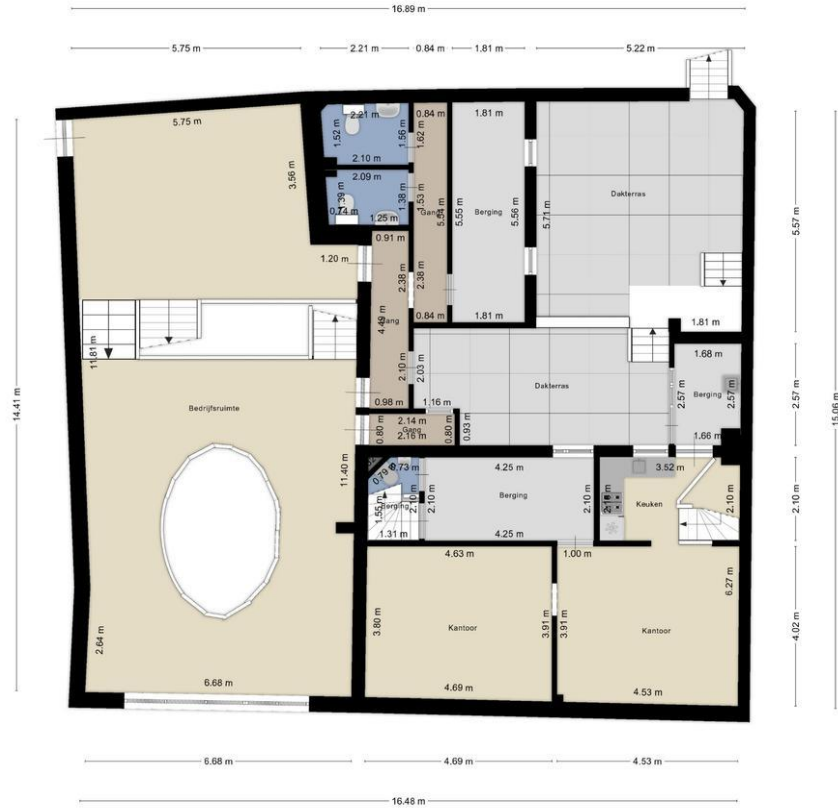
# Plattegrond



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



JACK FRENKEN  
makelaars & adviseurs

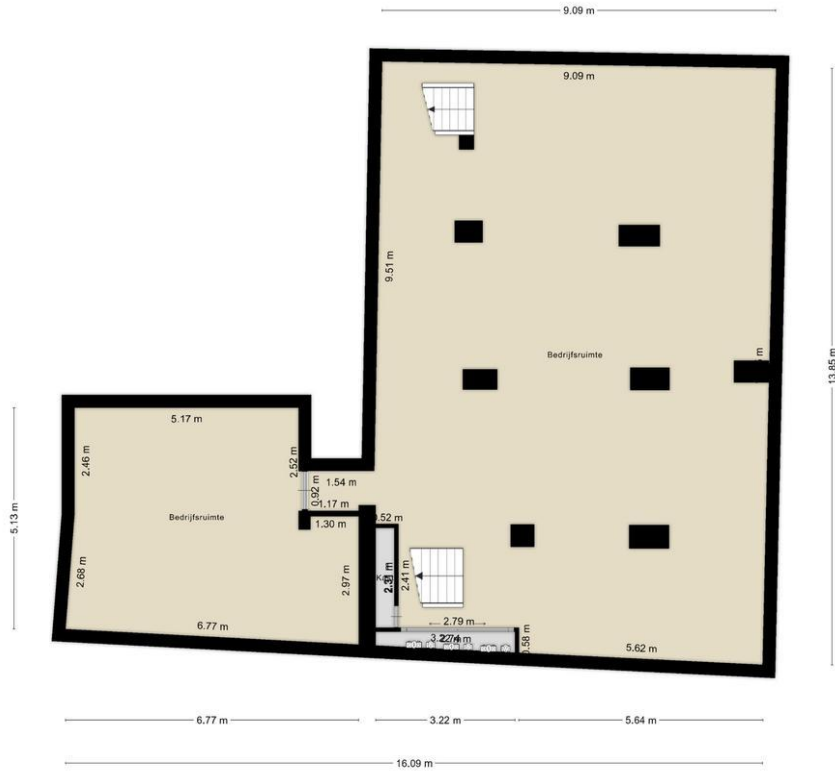


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



funda in business

Jack Frenken makelaars & adviseurs  
Graaf Reinaldstraat 1  
6041 XB, ROERMOND  
Tel: 0475-335225  
E-mail: info@jackfrenken.nl



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





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