

TE HUUR



**Kerkstraat 95c**

— *6441 BC Brunssum*

aelmans



# 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 [ww.aelmans.com/vastgoed](http://ww.aelmans.com/vastgoed).



## Commerciële plint, praktisch gezien in nieuwbouw- staat



- Adres: Kerkstraat 95c  
6441 BC Brunssum
- Bouwjaar 2010/2011 (volgens Bagviewer)
- Gebruik: Centrum bestemming, zodoende detailhandel, dienstverlening, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, horeca, cultuur- en ontspanning alsmede consumentverzorgende- en ambachtelijke bedrijfsactiviteiten
- Oppervlakte: Ca. 417 m<sup>2</sup> b.v.o. (eventueel opdeelbaar in twee solitaire units)
- Huurprijs: € 100,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW
- Aanvaarding: Per direct



## Courante unit midden in toekomstig Victoriapark

Commerciële plint, groot ca. 417 m<sup>2</sup> B.V.O., gesitueerd direct naast Action. De eerste ingebruikname betrof ooit 1-1-2011. De laatste zittende huurder was Big Bazar.

Aan de achterzijde is een riant parkeerterrein aanwezig, alwaar (weliswaar middels blauwe kaart) gratis geparkeerd kan worden. Via een 'tapis roulant' (rolband), alsmede een trappartij is een intern gemeenschappelijk gedeelte bereikbaar, alwaar zowel de winkelruimte van Action te betreden is, alsmede onderhavige leegstaande unit.

De unit is vrij indeelbaar. Het object is vrijwel niet aan slijtage onderhevig geweest de afgelopen jaren. Zodoende kan de onroerende zaak min of meer als nieuwbouwwunit beschouwd worden.

In overleg is eventuele deelhuur mogelijk. Neem hiervoor contact op met ons kantoor.

Het object ligt aan de Kerkstraat. Dit is het kernwinkelgebied van Brunssum. De komende jaren zal dit gebied compleet veranderen. Er wordt ca. 4.000 m<sup>2</sup> winkelloppervlak uit de markt onttrokken en daar komt ca. 6.500 m<sup>2</sup> openbare groen in het centrumgebied voor in de plaats. Er mag met recht gesproken over een ware metamorfose. De werktitel van deze gedaanteverwisseling is Victoriapark. Er wordt plaats gemaakt voor woningen, met commerciële functies in de plint. Hierdoor komen er honderden consumenten extra in het centrum wonen. Dit brengt ongetwijfeld een enorme impuls teweeg voor de economie, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum van Brunssum.

Deze positieve vooruitzichten, in combinatie met een trekker als Action als buurman, maakt ons inziens deze unit extra courant en interessant. We leiden u graag rond op locatie.

## — Locatie

Het object ligt in hartje Brunssum. Diverse uitvalswegen richting het snelwegennet rond Parkstad Limburg zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De bereikbaarheid is verder enorm verbeterd met de aanleg van de nieuwe Buitenring.

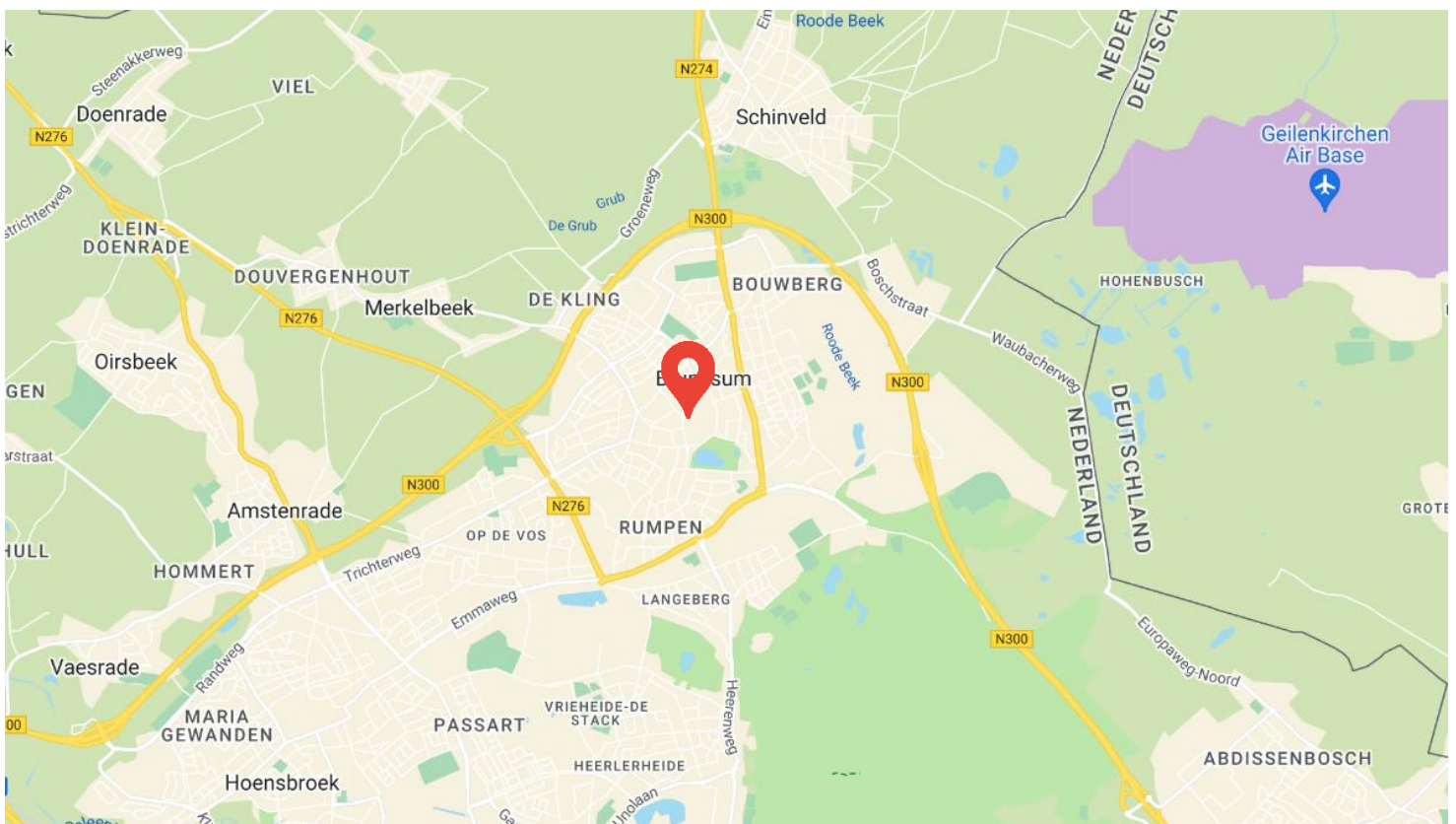
Brunssum telt ca. 28.000 inwoners en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg waar ca. 255.000 mensen wonen.

Brunssum beschikt over enkele zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, enkele hotels, een golfbaan, een groot stadspark, een middelbare school, uitgestrekt natuurgebied de Brunssumerheide.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A76 is het object binnen 9 minuten te bereiken via de Buitenring.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting o.a. Heerlen Station stoppen binnen loopafstand.









### Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (b.v.o.)
Begane Grond	-	commerciële plint	-	ca. 417 m <sup>2</sup> *

*\* deelhuur eventueel mogelijk, vraag naar de voorwaarden*

### Parkeren:

Aan de achterzijde is een riant parkeerterrein gesitueerd. Dit betreft een parkeerschuiфzone (blauwe zone). Hier mag 2 uur gratis geparkeerd worden.

### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is/where-is') opgeleverd. De staat van oplevering is 'als ware het casco'. Er zijn thans twee entreepartijen aan de Kerkstraat aanwezig, alsmede een interne entreepartij binnen het gemeenschappelijke deel.

Het object rust op een pilarenconstructie, waardoor er grotendeels vrije overspanning van toepassing is en de ruimte vrijelijk indeelbaar is. De overige delen zijn grotendeels uit beton opgetrokken. Aan de voorzijde is een nette winkelpui aanwezig met uiteraard dubbele beglazing. De ruimte is optimaal geïsoleerd, waardoor de exploitatielasten niet al te hoog zullen uitvallen. Er zijn hoge plafonds van toepassing, een meterkast met aansluiting voor elektra en water, en aan de achterzijde is een toiletruimte en pantry aanwezig. Deze achterste ruimte is tevens deels voorzien van een systeemplafond met inbouwarmaturen.

Klimaatbeheersing/luchtbehandeling is thans niet aanwezig maar is relatief eenvoudig aan te sluiten.



### Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'Centrum' bestemd als 'Centrum'.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor. De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel op de begane grond;
- b. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten op de begane grond;
- c. cultuur en ontspanning;
- d. dienstverlening;
- e. horeca op de begane grond;
- f. kantoor;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. verkeer;
- i. terrassen met dien verstande dat hierbij minimaal 1 m van het trottoir beschikbaar blijft voor voetgangers.

Interessante website in kader van aanstaande herontwikkeling:

[https://www.onsbrunssum.nl/Ons\\_Nieuwe\\_Centrum](https://www.onsbrunssum.nl/Ons_Nieuwe_Centrum)



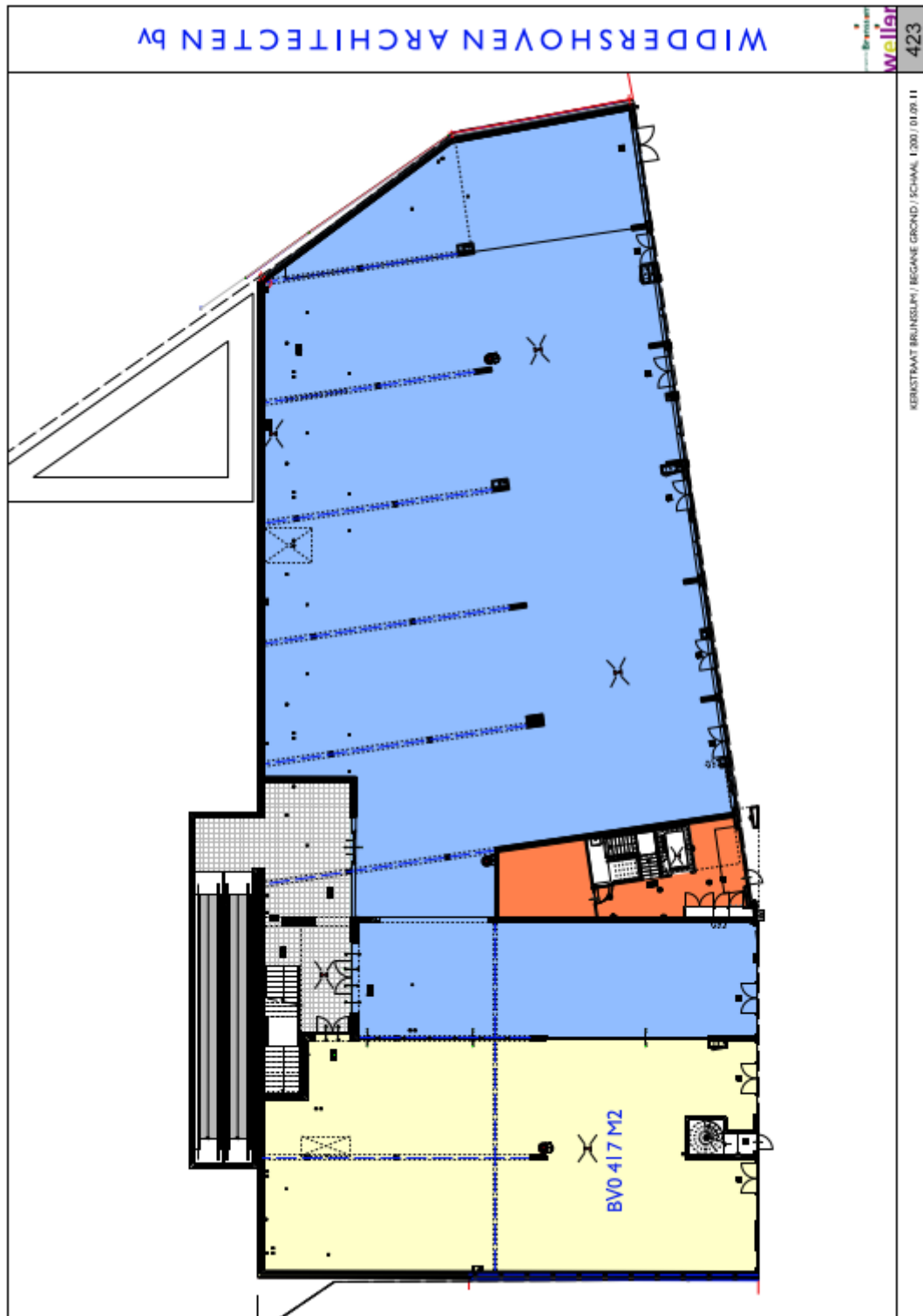


### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 100,- per m<sup>2</sup> B.V.O. per jaar, ex BTW.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor 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.

### Servicekosten:

Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier. Daarnaast zijn er servicekosten van toepassing, onder andere i.v.m. schoonmaak gemeenschappelijke delen rond het tapis roulant. Deze zijn op aanvraag beschikbaar.



### **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 Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheken 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 Rentmeesters & Makelaars 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



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal  
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg  
Voerendaal

Margraten  
Baexem

Panningen  
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)