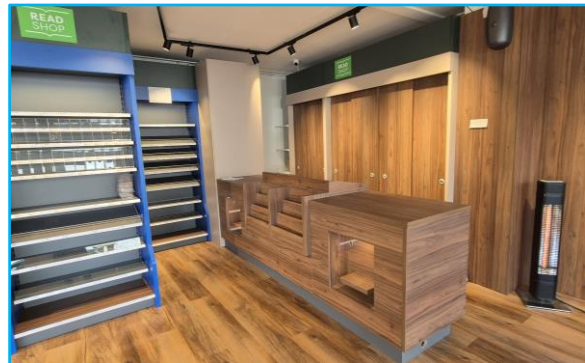
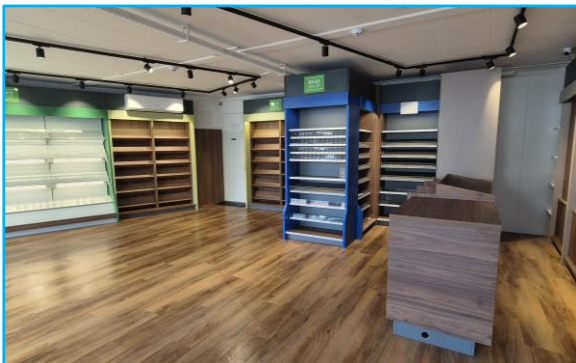


TE KOOP - HUUR COMMERCIEËLE RUIMTE BEEKSTRAAT 32 - 6451 CC SCHINVELD



**BINNEN EEN GROTER WOON- WINKELPAND WORDT EEN COMMERCIEËLE RUIMTE
TER GROOTTE VAN CA. 110 M² TE HUUR OF KOOP AANGEBODEN.
DE RUIMTE IS OP GOEDE STAND GELEGEN BINNEN DE KERN VAN SCHINVELD.**

*Voor meer informatie kunt u rechtstreeks terecht bij Lukas Theunissen
06 – 43 93 59 18 of lt@spauwen-werrij.nl*

ALGEMEEN

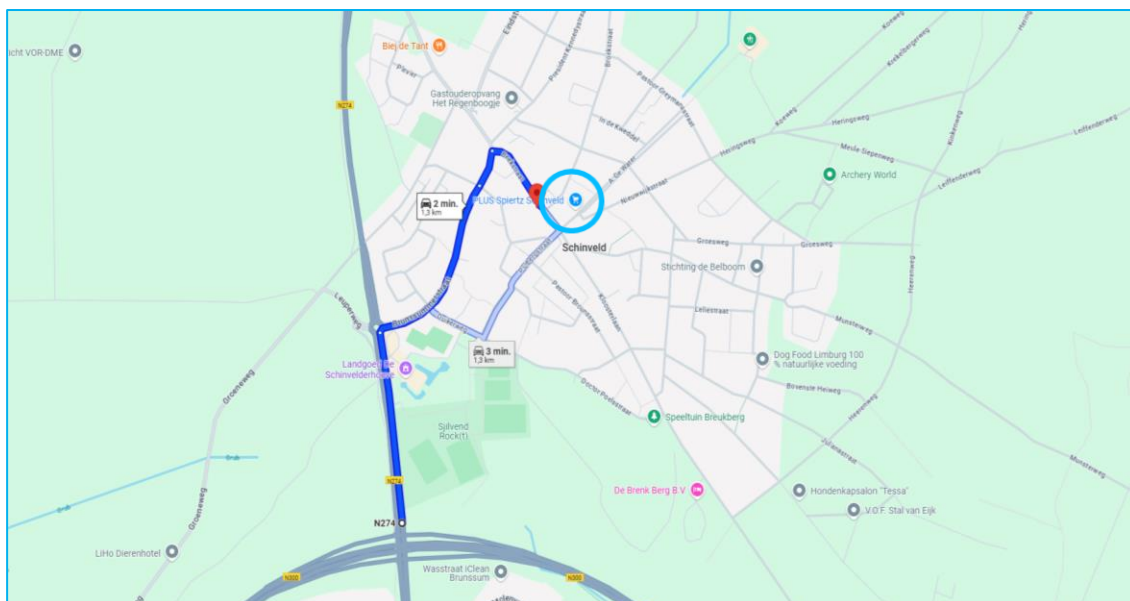
Binnen de kern van Schinveld wordt een op zichtlocatie en goed gesitueerde commerciële ruimte ter grootte van circa 110 m² VVO aangeboden. De unit kent een goed verzorgd afwerk niveau (instapklaar) en is per direct beschikbaar. Gelet op de situering, omgeving, inrichting, omvang en royale frontbreedte (ca. 11 m¹) is de ruimte uitermate geschikt voor gebruik binnen de retailsfeer, maar behoort een vorm van dienstverlening of kantoor ook tot de mogelijkheden.

LIGGING - OMGEVING - BEREIKBAARHEID

Schinveld maakt als plaats deel uit van de gemeente Beekdaelen, dat op haar beurt gesitueerd is aan de noordkant van de regio 'Parkstad Limburg' (ruim 250.000 inwoners).

De directe omgeving van het pand wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van woningen, alsmede (lokale) retailers, een PLUS supermarkt, huisartsenpraktijk met apotheek, enkele horecaondernemingen, evenals een royale parkeerfaciliteit voor enige tientallen personenwagens, waar onbetaald geparkeerd kan worden. Deze combinatie van factoren zorgt voor een hoge toeloop van bezoekers, hetgeen de courantheid van de commerciële ruimte ten goede komt.

De locatie is middels doorgaande wegen goed bereikbaar. De Ringweg Parkstad (N300) (met directe aansluitingen richting Heerlen, Aken en Maastricht) is bijvoorbeeld binnen minder dan vijf minuten toegankelijk, evenals wegen in de richting van Sittard en Roermond. Diverse bushaltes zijn op loopafstand (2 minuten) gelegen, waardoor de bereikbaarheid middels het openbaar vervoer ook ruim voldoende genoemd mag worden.



Situering van het object binnen de kern van Schinveld nabij de Ringweg Parkstad (N300).

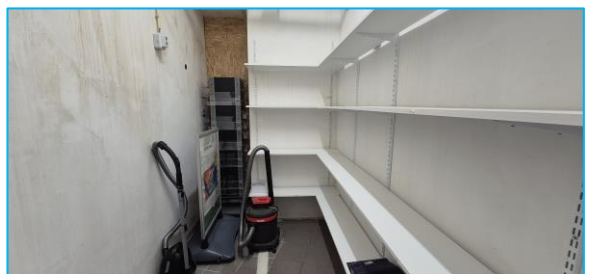
INDELING EN VOORZIENINGEN

Het woon- winkelpand oogt aan de buitenzijde goed verzorgd, evenals de ruimte die wordt aangeboden (afwerkniveau is min of meer 'turn-key'). De unit is geheel op begane grond gelegen en omvat circa 110 m² VVO, waarvan 75 m² verkoopruimte die voorzien is van een frontbreedte van circa 11 m¹. Dit gekoppeld aan de zichtlocatie biedt uitstekende mogelijkheden voor exposure.



Impressies van de verkoopruimte.

De achtergelegen opslag- en archiefruimte (circa 35 m² VVO) voorziet in een bergruimte / magazijn, inclusief kitchenette en toiletfaciliteit.



Impressies van de berging c.q. het magazijn met bijbehorende kitchenette.

De ruimte wordt in beginsel casco aangeboden, doch voorziet reeds in een eigen water- en elektra-aansluiting (gas is afgekoppeld), airconditioning, LED verlichting (gedeeltelijk), alarmsysteem met camerabewaking en kitchenette.

BESTEMMING

De vigerende bestemming luidt 'Centrum 1', waardoor een breed gebruik is toegestaan. De unit is lijkt het meest geschikt voor retail, maar gelet op de bestemming zou gebruik middels praktijk- of kantoorruimte c.q. ten behoeve van dienstverlening een goed alternatief kunnen vormen.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Onderhavige unit maakt deel uit van de 'Vereniging van Eigenaars Beekstraat 32 Schinveld'. Binnen de VVE staat de unit bekend als nummer A2, omvattende het 130/450^{ste} deel binnen de gemeenschap. Het betreft vooralsnog een slapende vereniging, die pas recentelijk is opgericht, waardoor verdere data nog niet beschikbaar is (meer info op aanvraag).

PRIJSSTELLING

Bij verkoop

- vraagprijs **€ 149.500,=** kosten koper
(BTW is aangaande de levering niet van toepassing).

Bij verhuur

- vraaghuurprijs **€ 12.000,=** per jaar c.q. **€ 1.000,=** per maand exclusief BTW.
- huurbetaling per maand vooraf te voldoen.
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze(CBS).
- BTW is wel van toepassing (21% opslag).
- services huurder regelt zelf de levering van water en elektra (gas is niet van toepassing). Verder dus niet van toepassing.
- opleverniveau huidige staat (doch zaken zijn bespreekbaar).
- huurtermijn in beginsel tenminste 2 jaar, doch bij voorkeur 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging (is mede afhankelijk van het soort gebruiker => meer info in overleg).
- opzegtermijn tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment, behoudens in geval van een kortlopende overeenkomst (gemakshalve twee jaar), waarbij minimaal 6 maanden in acht genomen dient te worden.
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW => waarborgsom of bankgarantie).
- contract standaard ROZ-contract model winkelruimte of kantoor- / bedrijfsruimte inclusief algemene bepalingen (afhankelijk van het soort gebruiker).

OVERIGE ELEMENTEN

- gebruik de vigerende bestemming luidt 'Centrum - 1' (meer info op aanvraag) of kijk op ruimtelijkeplannen.nl.
- beschikbaarheid per direct.
- EPA eigenaar zal conform de wettelijke voorschriften aan koper of huurder een zogenaamd 'Energie Prestatieadvies Label' beschikbaar stellen.
- voorbehoud er is te allen tijde sprake van een voorbehoud goedkeuring eigenaar.

CONTACT

Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :

LUKAS THEUNISSEN

lt@spauwen-werrij.nl

GSM : +31 (0)6 – 43 93 59 18

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : +31(0) 45 - 737 0 210

Spauwen – Werrij Bedrijfsmakelaars



Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening.

Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

Deze informatie is geheel vrijblijvend, waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend!