

Commerciële ruimte Groenstraat 8 - 6162 ER Geleen



## TE HUUR/TE KOOP

€ 1.050,- excl. btw/mnd/ € 190.000,- k.k.

ca. 110 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | +31 (0)45-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

Het betreft een dubbele unit dat samen de commerciële ruimte vormt in de plint van dit woonobject. De ruimte is vierkant van opzet met veel vrije interne ruimte. Naast twee toegangsdeuren aan de voorzijde zijn er twee deuren aan de achterzijde die uitkomen op een achterom ten behoeve van bevoorraden. De ruimte geniet het veel lichtinval door de brede winkelpui aan de straatzijde die tevens veel etalagemogelijkheden biedt. Voorts is de unit voorzien van een separate keukenruimte en toilet maar heeft verder een casco afwerking en laat daarmee de toekomstige huurder de keuze een eigen uitstraling te creëren. De oppervlakte, frontbreedte en afwerkingsmogelijkheden maken deze unit uitermate geschikt voor zowel retail als dienstverlening.

## Voorzieningen

Keukenruimte.  
Toilet.  
CV- installatie met radiatoren.  
Toegang achterom.

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 1.050,- excl. btw per maand.

## Vraagprijs

€ 190.000,- kosten koper.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

## Verlengingstermijn

Aansluitend 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden vooruit.

## Betaling

Per kwartaal vooruit.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur met btw.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat, waarbij de thans aanwezige zaken om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

## Huurovereenkomst

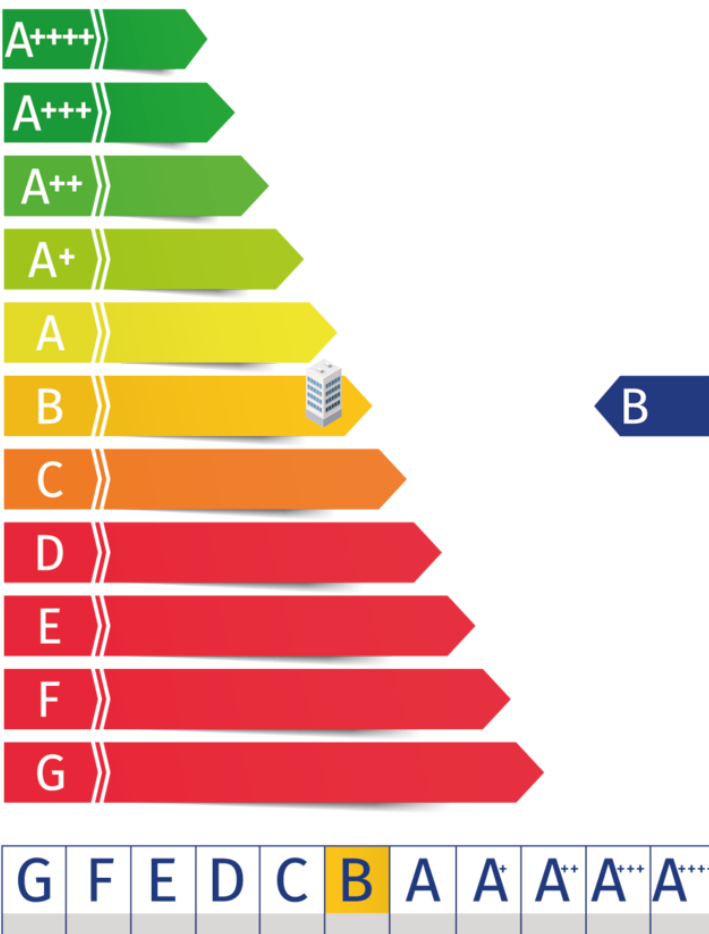
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

## Aanvaarding

In onderling overleg.

## Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).





# Indeling & huurprijzen

## Winkelruimte

Vierkante opzet met grote open ruimte en één kolom. Achterin in het midden bevindt zich de keuen en toiletruimte.

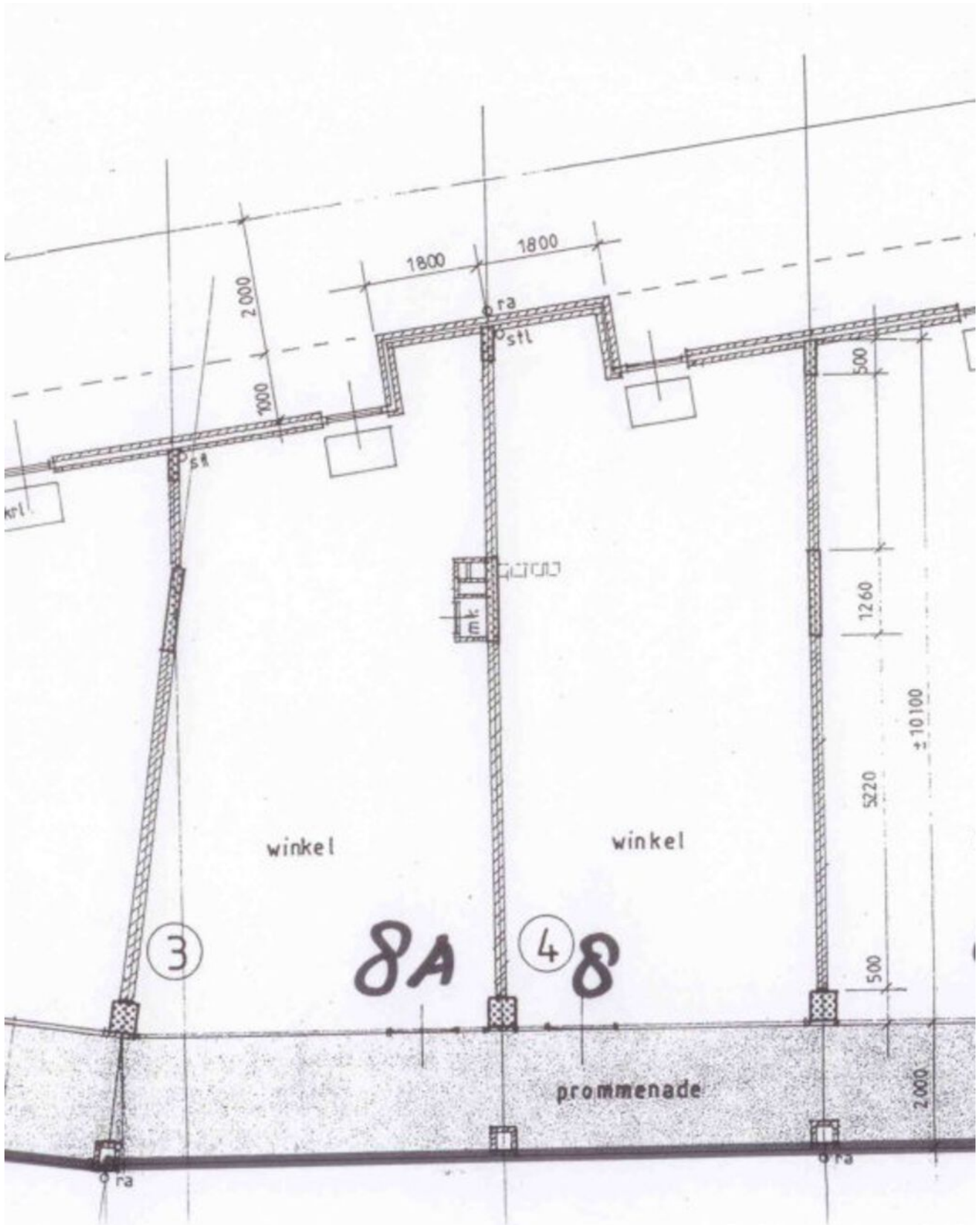
## Parkeren

In het centrum van Geleen zijn diverse parkeergelegenheden te vinden. Zowel de parkeerplaats aan de Markt als de parkeergarage Q-Park Annastraat zijn goed te bereiken.

| Unit   | Type                | Metrage               | Huurprijs<br>(p.mnd excl. btw) |
|--------|---------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Unit 8 | Commerciële ruimte. | ca. 110m <sup>2</sup> | € 1.050,-                      |



# Plattegronden



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Geleen

## Nummer

10200

## Sectie

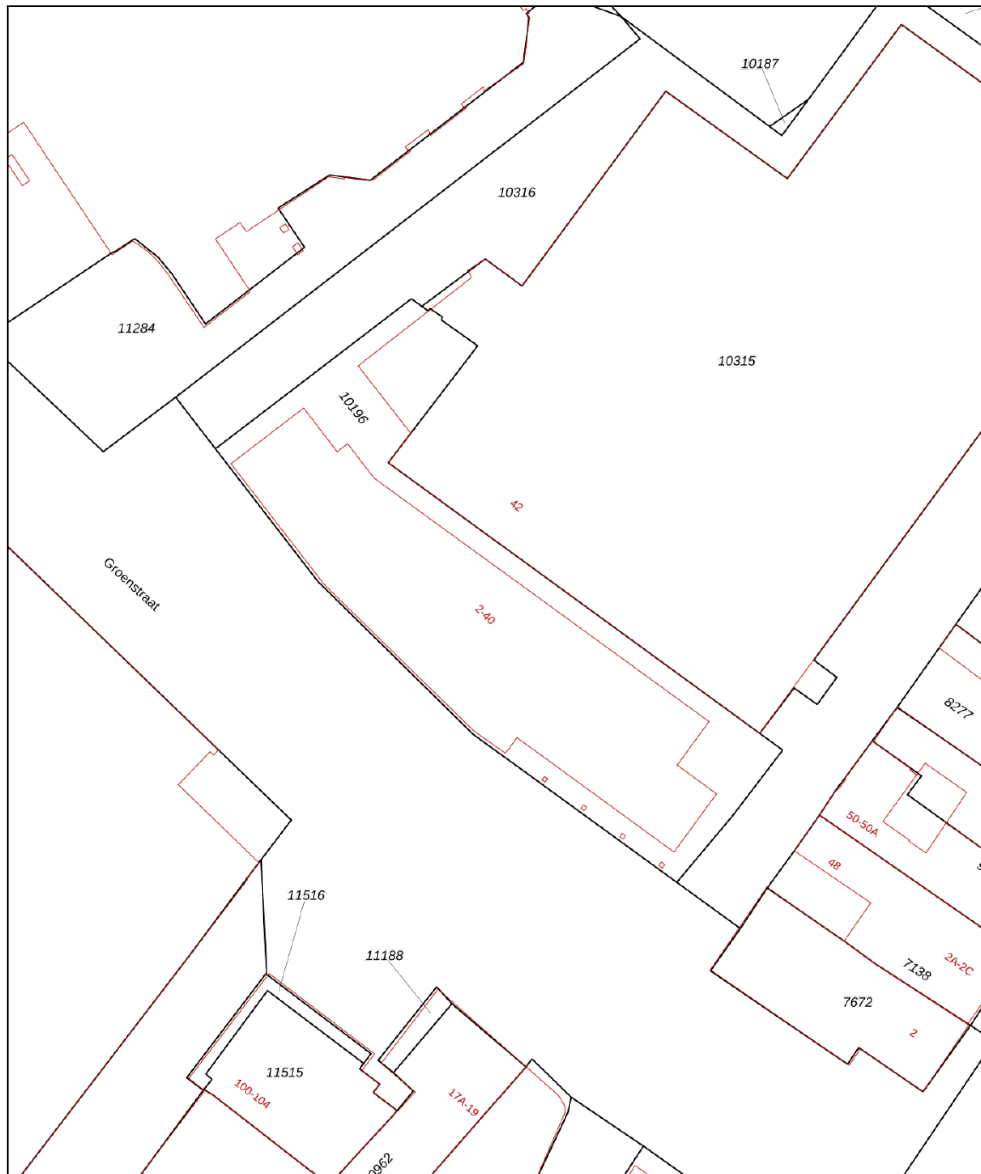
A


## Appartementsindex

A35 en A36

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

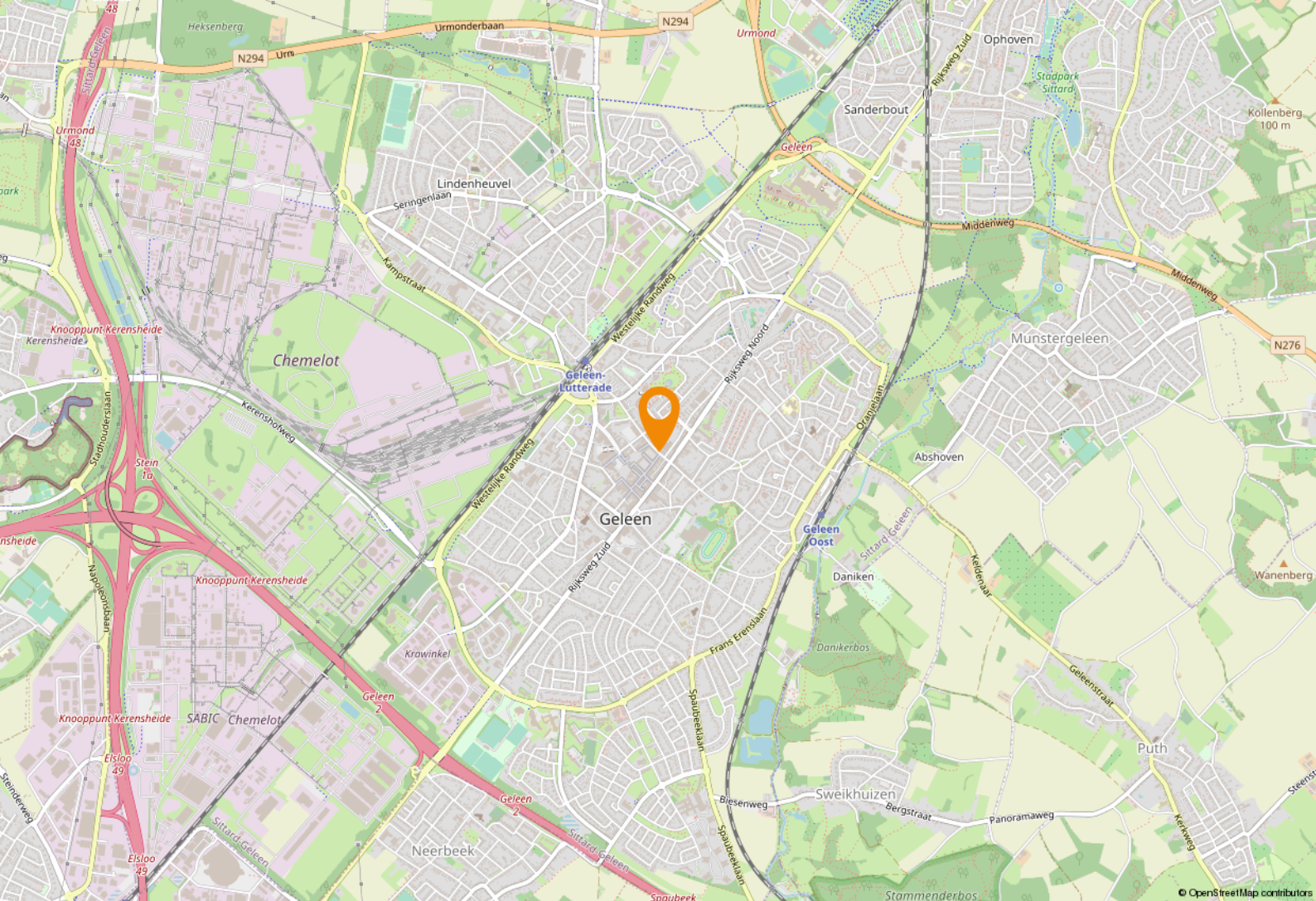


|             |  |  |   |
|-------------|--|--|---|
| 12345<br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>Vastgestelde kadastrale grens<br>Voorlopige kadastrale grens<br>Administratieve kadastrale grens<br>Bebouwing | Schaal 1: 500<br>Kadastrale gemeente Geleen<br>Sectie A<br>Perceel 10196 |  |
|-------------|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

De Groenstraat is gelegen aan de rand van het centrum van Geleen en is een uitloper van de Salmstraat waarin winkels zoals, Jan Linders, Bristol, Wibra, Zeeman, Prijsmepper, Die Grenze, Etos en de Kruidvat te vinden zijn. Tevens staat de Groenstraat in verbinding met de Rijksweg alwaar diverse lokale middenstands ondernemers gevestigd zijn.

## Bereikbaarheid

Het centrum van Geleen is op korte afstand gelegen van de A76 (Aachen- Maasmechelen) welke direct aansluit op de A2 (Eindhoven- Maastricht). De Rijksweg vormt de verbinding tussen Sittard en Geleen en de omliggende gebieden. Bereikbaarheid per auto is derhalve goed. Daarnaast beschikt Geleen over een NS-station waar zowel lokale stoptreinen alsook de landelijke intercity's halt houden.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Geleen Centrum', vastgesteld op 26 juni 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum-1' met dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 4'. Voorts kent de locatie de functieaanduiding 'specifieke horeca-winkelondersteunende horeca'. U dient zelf bij de gemeente Sittard- Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



## Sittard-Geleen

Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. De fusiegemeente telt 92.661 inwoners en is daarmee na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie. Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis voor een heerlijk dagje winkelen, zowel landelijke als lokale winkelformules zijn in het centrum te vinden.

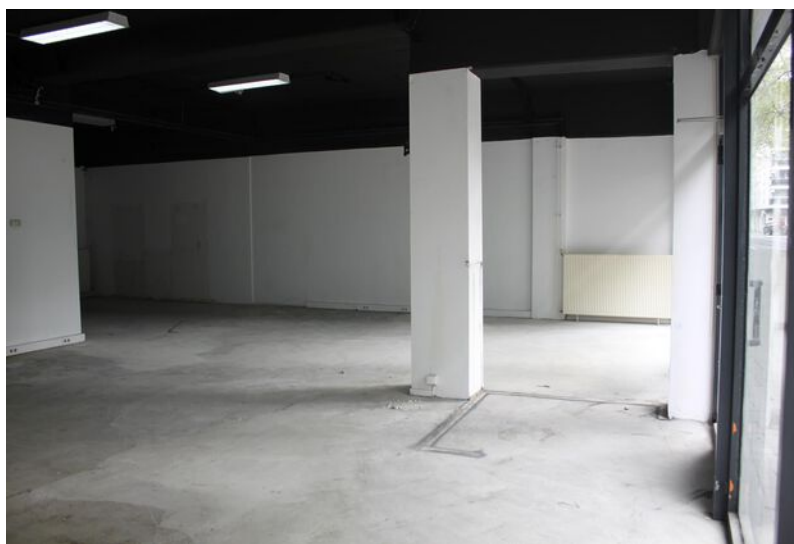


## Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk met het onderscheidende midden klein bedrijf voor veel werkgelegenheid in de regio.













# Even voorstellen

## Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## KANTOOR HEERLEN

# 1 NUMMER BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.





[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

