

## CENTRUMPLAN KERKRADE



# TE HUUR | WINKELRUIMTEN

Sibeliuspassage | Niersprinkstraat | Verdipassage | Markt

Huurprijs: vanaf € 130,- p.m<sup>2</sup> p.j.



In het stadshart Kerkrade worden courante winkelruimten te huur aangeboden. Deze variëren van +/- 78 m<sup>2</sup> tot 1.586 m<sup>2</sup>. Het opleveringsniveau kan in nader overleg worden vastgesteld.

Het centrum van Kerkrade staat bekend om een uitstekende mix van gerenommeerde lokale middenstand en landelijk opererende ketens en heeft recentelijk een upgrade ondergaan, middels realisatie van het nieuwe centrumplan. De nieuwe winkelruimten liggen in het verlengde van onder meer de 'Orlandopassage', Markt en Hoofdstraat.

De combinatie winkelen en horeca is ideaal te noemen. Zo centreert de horeca zich hoofdzakelijk rondom de Markt. Door de grensligging nabij Duitsland komt het publiek vanuit de gehele (Eu)regio naar Kerkrade, hetgeen de courantheid ten goede komt.

Verder kent Kerkrade een soepel parkeerbeleid waardoor een brede doelgroep (lokale markt, Duitse consumenten en toeristen) Kerkrade weten te vinden. Kortom winkelen en gezellige horeca gaan hand in hand samen in dit bijzondere stukje Limburg.

Kerkrade is met ruim 50.000 inwoners één van de grootste gemeenten in 'Parkstad Limburg'. Deze dynamische regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur waardoor Kerkrade deel uitmaakt van een verzorgingsgebied van ruim 1.000.000 inwoners.

Eveneens bevinden zich in en rond Kerkrade meerdere toeristische attracties zoals Gaiazoo, Continium Discovery Center, Roda Boulevard, Mondo Verde en Snowworld.

## Omschrijving

- Adres:** Sibeliuspassage/Niersprinkstraat/Verdipassage/Markt 6461 DS Kerkrade
- Omschrijving:** Diverse commerciële ruimtes, bij voorkeur in te vullen middels retail en/of horeca.
- Bestemming:** Enkelbestemming 'Centrum', waarbij retail en horeca zijn toegestaan. Huurder dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of zijn bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.
- Parkeren:** Betaald parkeren en met behulp van parkeerschijf. De eerste twee uur gratis op diverse plekken in en rond het centrum. Units 15 en 16a grenzen direct aan een royale parkeerplaats.
- Aanvaarding:** Per direct.
- Bezichtiging:** Uitsluitend na afspraak met onze makelaar.



## Kenmerken



Plattegrond

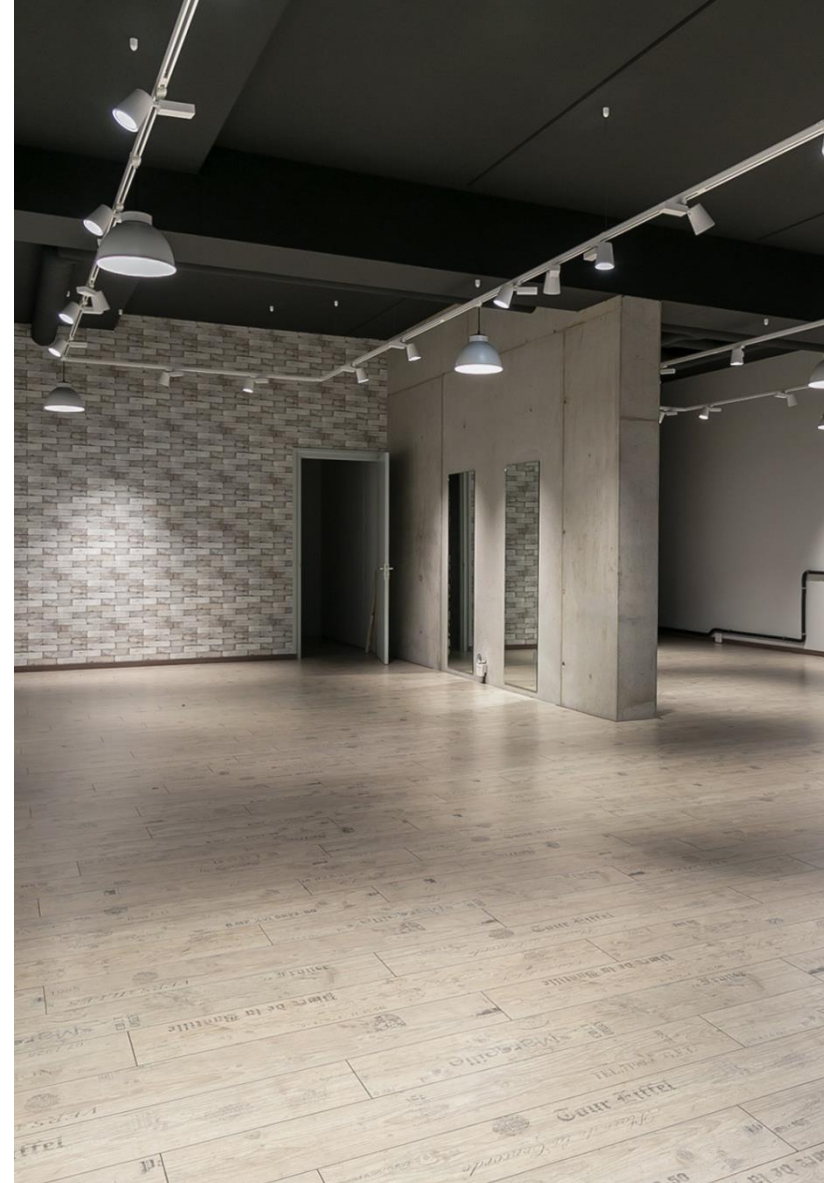


## Metrages en huurprijzen

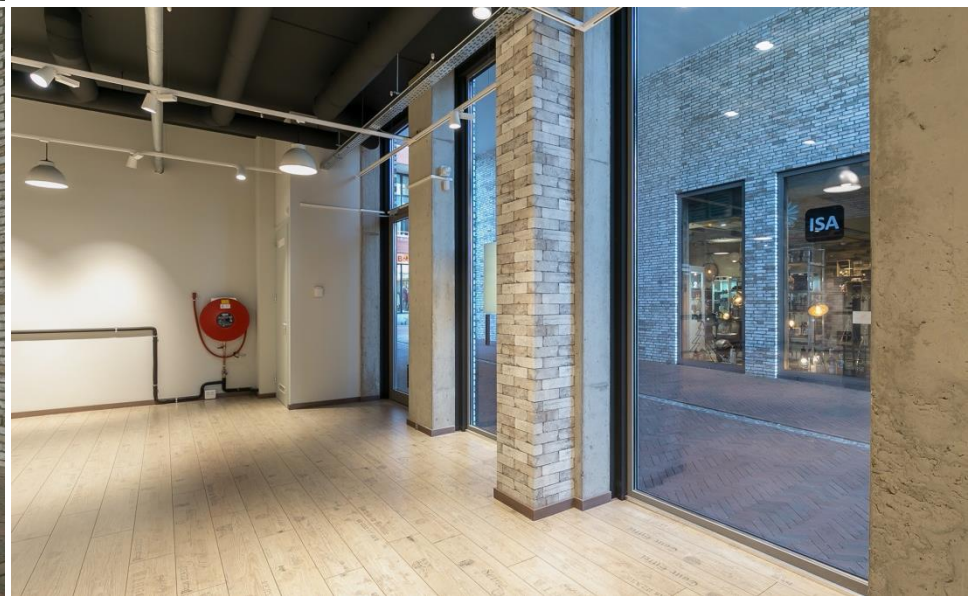
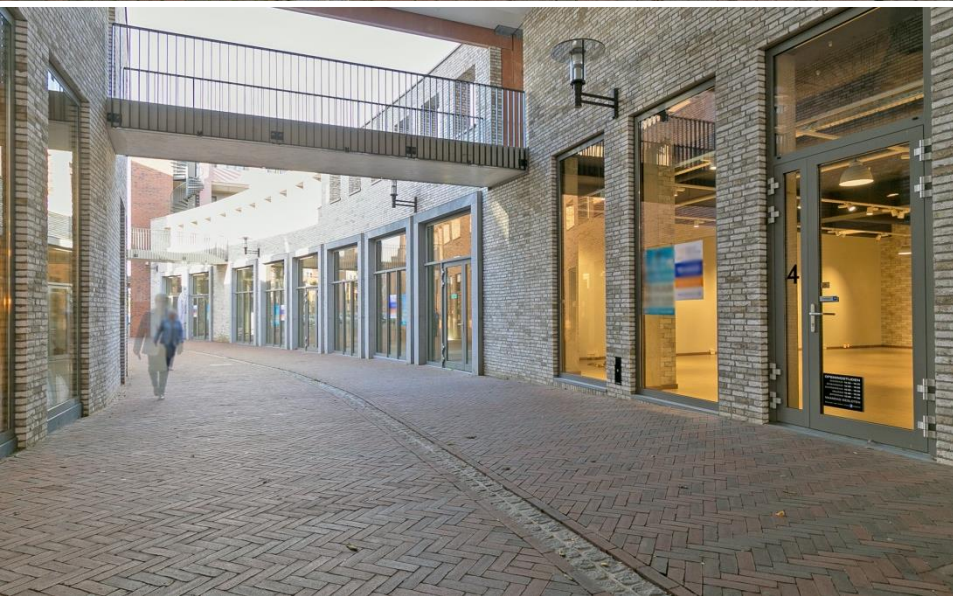
Unit	Oppervlakte (b.v.o.)	Vraagprijs p/m <sup>2</sup> v.v.o. per jaar
1b	257 m <sup>2</sup> Souterrain: 172 m <sup>2</sup>	€ 150,- Souterrain: € 25,-
1c	208 m <sup>2</sup>	€ 130,-
15	480 m <sup>2</sup>	€ 140,-
16a	381 m <sup>2</sup>	€ 140,-
17	478 m <sup>2</sup>	€ 130,-
18	510 m <sup>2</sup>	€ 130,-
19	139 m <sup>2</sup>	€ 150,-
21b	78 m <sup>2</sup>	€ 150,-

Metrages & huurprijzen

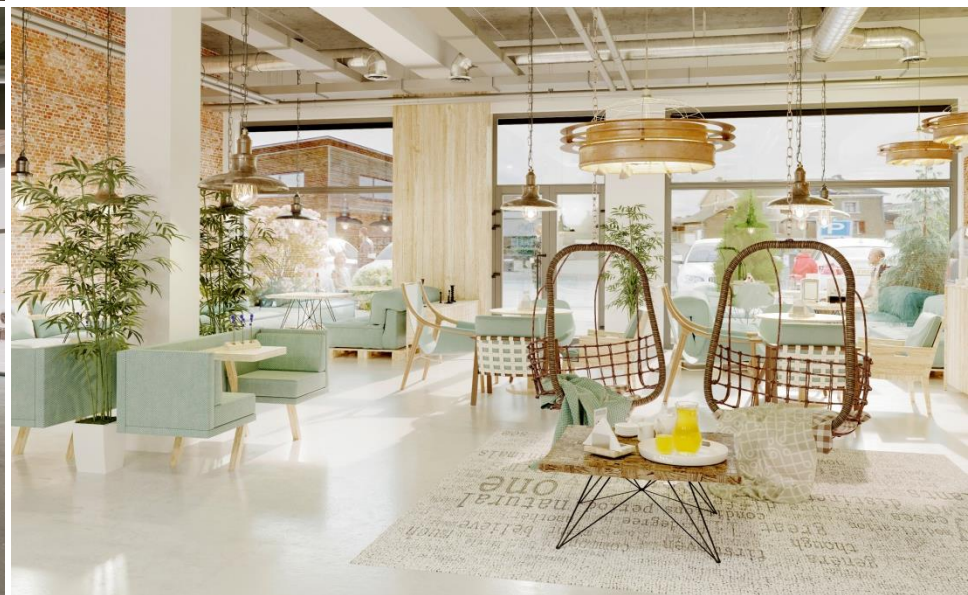
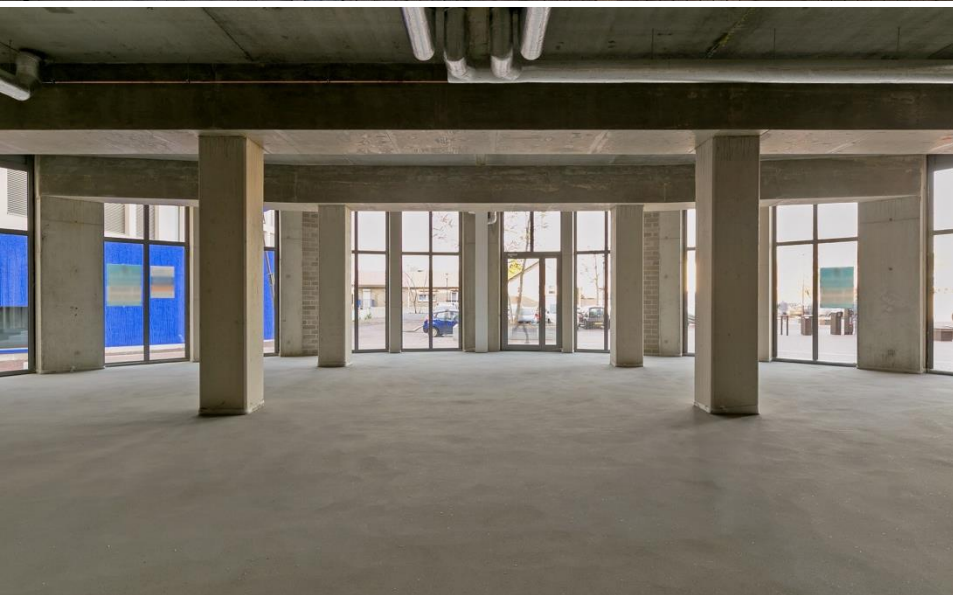
- Huurtermijn:** 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging.  
Andere termijnen op aanvraag.
- Betaling:** Per maand vooruit te voldoen.
- BTW belaste verhuur:** Verhuurder opteert voor een met BTW belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling:** 3 maanden betalingsverplichting te vermeerderen met BTW.
- Indexering:** Jaarlijks, 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).
- Huurovereenkomst:** Standaard ROZ-contract model winkelruimte met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede de door ons gehanteerde bijzondere bepalingen.
- Opzegtermijn:** 12 (twaalf) maanden vormt de basis.
- Oplevering:** In principe in de huidige casco staat, doch wel voorzien van een cementdekvloer en aansluitingen tot in de meterkast.



## Huurinformatie

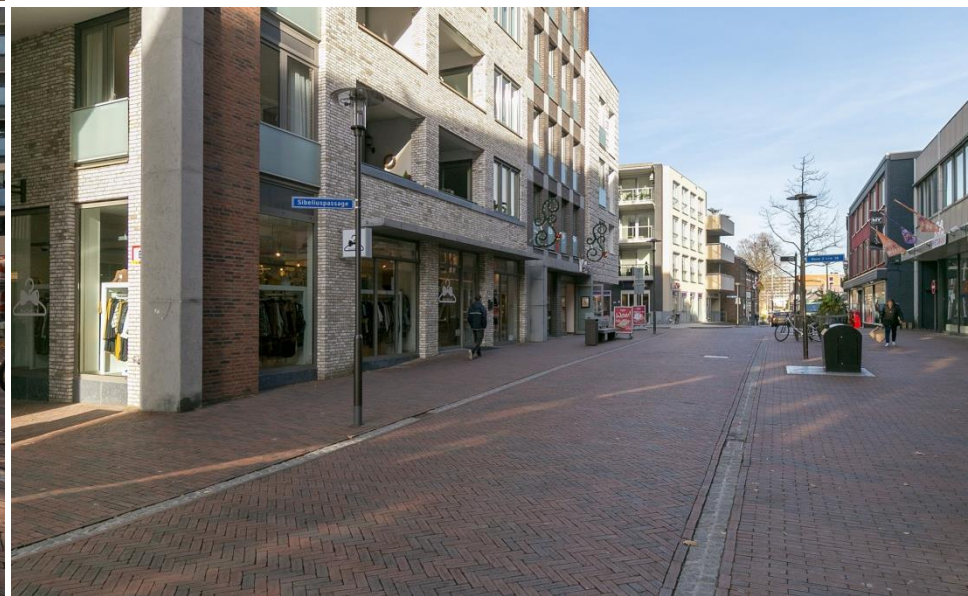


Foto's

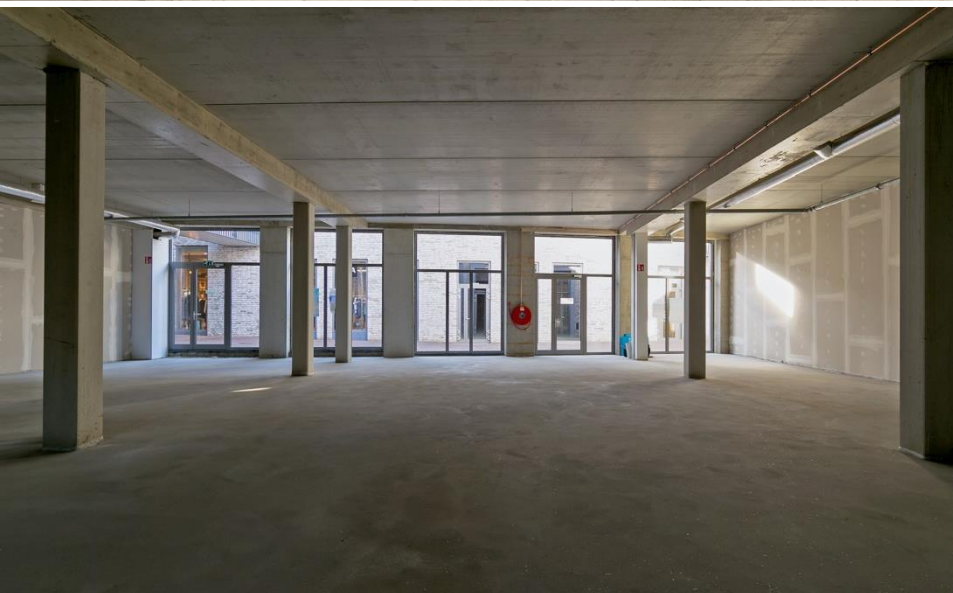


Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



MOUSTACHE  
CONCEPTSTORE



Etos



O.a. reeds gevestigd in de omgeving





**Boek & Offermans**  
Bedrijfsmakelaars

**Boek & Offermans**  
Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045-574 32 33



**Spauwen | Werrij**  
Doctor Poelsstraat 34  
6411 HH Heerlen  
045-737 02 10

#### Disclaimer

*Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.*

