



**Kleine  
Stokstraat 4  
Maastricht**

**Te huur:  
ca. 60 m<sup>2</sup> BVO  
winkelruimte  
op begane grond  
alsmede  
ca. 70 m<sup>2</sup> magazijn- /  
opslagruimte in het  
souterrain.**

**BROCK**

**BEDRIJFSMAKELAARS**





# Omschrijving Maastricht

## Maastricht winkelstad

Van Wyck tot het Vrijthof en daar voorbij. Maastricht staat bekend om een gevarieerd aanbod voor shoppers, zeven dagen per week. Verdeeld over verschillende wijken met elk hun eigen identiteit en sfeer. Van hip & vintage in Wyck, tot sjiek & chic in het Stokstraatkwartier en het quartier latin Jekerkwartier. Winkelcentra zoals Mosae Forum & Entre Deux, plekken voor de alledaagse boodschap of lekker vers van de markt.

Maastricht is na Amsterdam de populairste stad voor een citytrip binnen Nederland. En staat zelfs in de top 10 steden van de Benelux! Jaarlijks bezoeken bijna drie miljoen dagjesmensen de stad en een aanzienlijk deel hiervan blijft langer dan één dag in Maastricht. De verwachting is dat dit aantal de komende jaren alleen nog maar zal stijgen en iedereen die de stad met eigen ogen heeft aanschouwd snapt waarom.

Door zijn ligging nabij de grens met België en Duitsland is Maastricht ook bij Belgen en Duitsers een populaire winkelstad. Het winkelcentrum van Maastricht is erg afwisselend. Zo zijn er enkele nieuwe winkelcentra te vinden zoals het Entre Deux en het Mosae Forum, maar bestaat het overgrote deel van het winkelhart van Maastricht uit kleine en grote winkelstraten. Dit bij elkaar opgeteld zorgde er voor dat Maastricht werd uitgeroepen tot beste winkelstad van Nederland. In het centrum van Maastricht zijn naast alle grote bekende winkelketens ook allerlei leuke unieke winkeltjes te vinden. Deze winkeltjes zorgen ervoor dat een dagje shoppen in Maastricht een bijzondere ervaring is die zeker voor herhaling vatbaar is.





## Kenmerken

Adres	Kleine Stokstraat 4, 6211 EW Maastricht.
Locatie	op uitstekende locatie gelegen in de binnenstad van Maastricht in één van de chicste winkelstraten van Maastricht. Andere winkels zijn o.a. Chaussures Mondiales, NN07, Kiki Niesten, Essential, Le Marais, Donsje Amsterdam en Purdey damesmode.
Bereikbaarheid	goed per auto en openbaar vervoer.
Indeling object	zie tekeningen.
Frontbreedte	circa 5 m <sup>1</sup> .
Parkeren	op loopafstand ca. 300 m <sup>1</sup> is de Onze Lieve Vrouwe parkeergarage gelegen.
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting.
Bestemming	detailhandel, branche nader overeen te komen.
Opleveringsniveau	in overleg, casco conform huurovereenkomst.



# Huurprijs

Huurprijs	€ 25.000,00 exclusief BTW per jaar.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen bespreekbaar.
Betaling	per maand vooruit te voldoen.
BTW-belaste verhuur	verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) zal er een BTW- vervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.
Bankgarantie	conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met een bedrag ter grootte van de BTW.
Indexering	jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang.
Huurovereenkomst	standaard ROZ-contract model winkelruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Aanvaarding	in overleg.



# Foto's

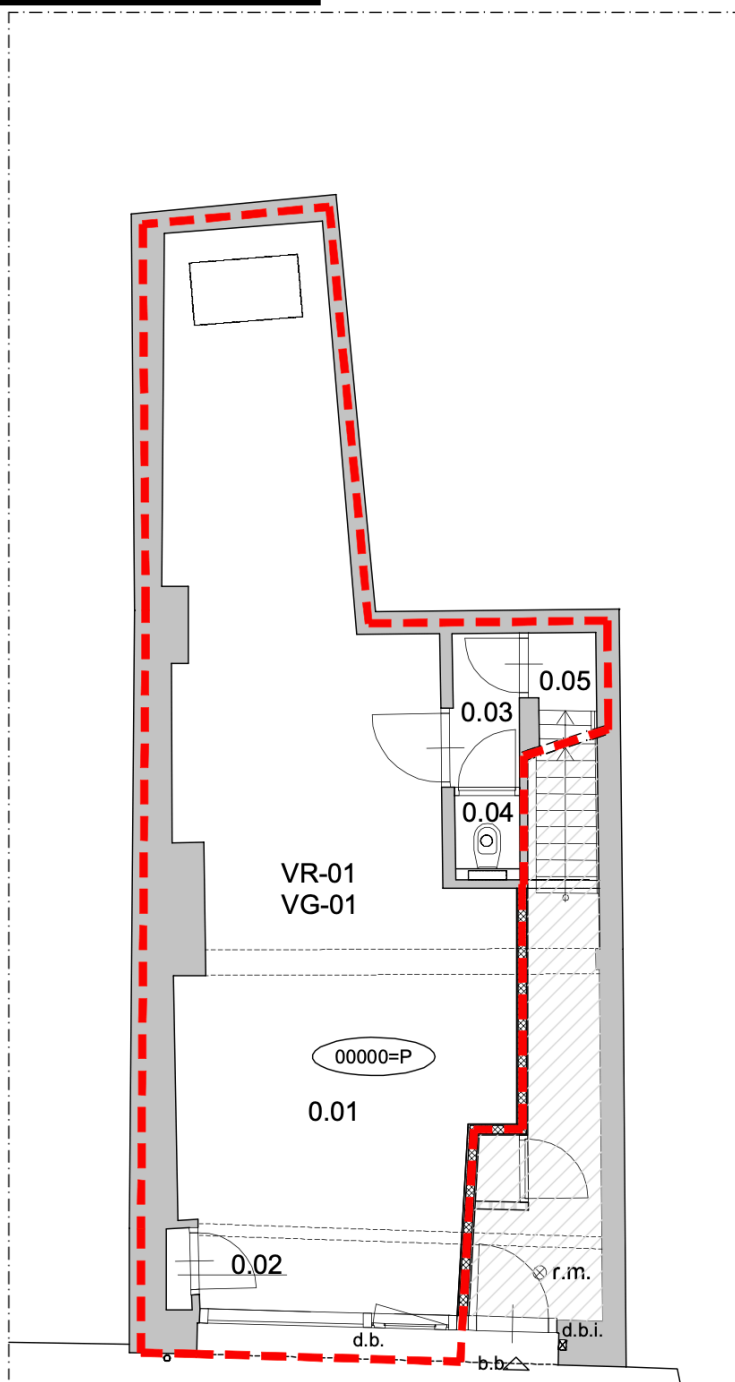




# Foto's souterrain



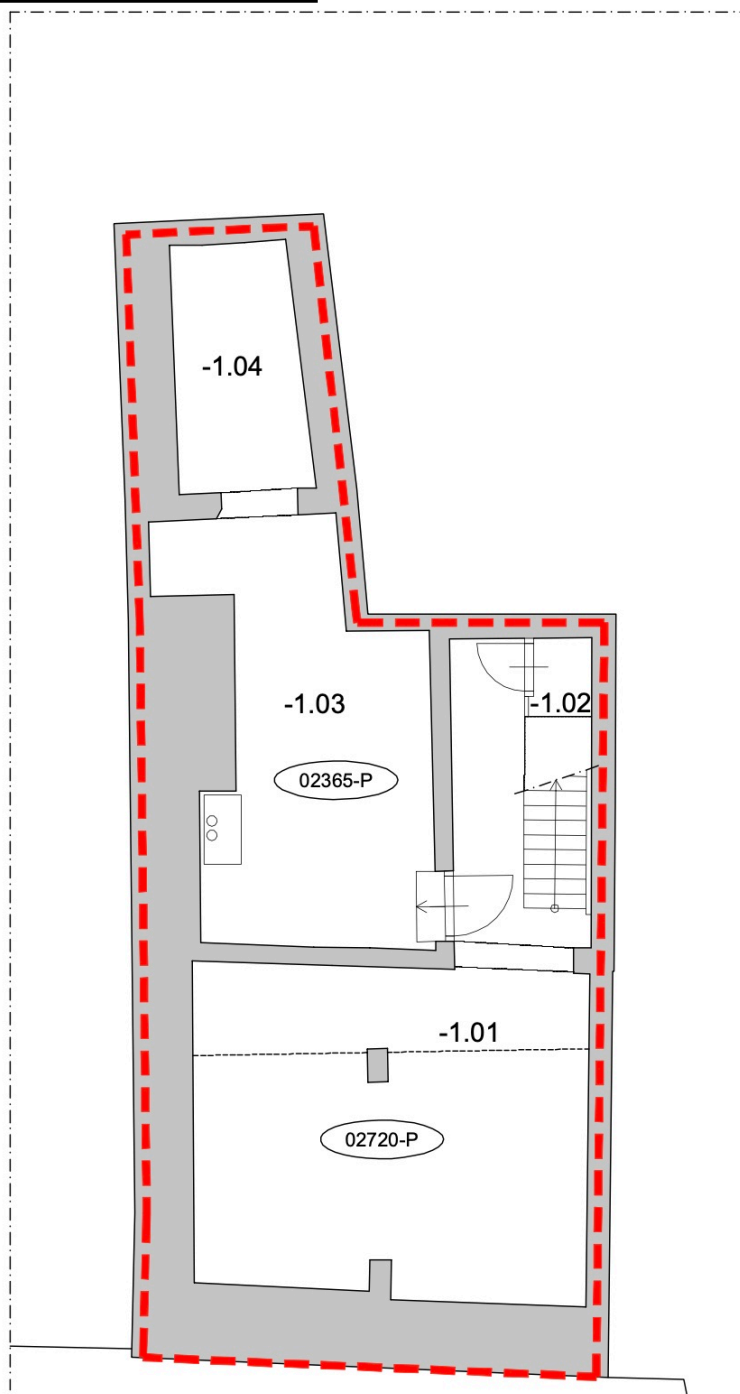
# Tekening begane grond



## Begane grond

Benaming	Nivo	Oppervlakte	
Kleine stokstraat 4	00	61,77 m2	BVO

# Tekening souterrain



## Kelder

Benaming	Nivo	Oppervlakte	
Kleine stokstraat 4	-1	70,84 m2	BVO



# Kadastrale kaart

Uw referentie: sbbrck



- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht  
 Sectie B  
 Perceel 4119



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024  
 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.

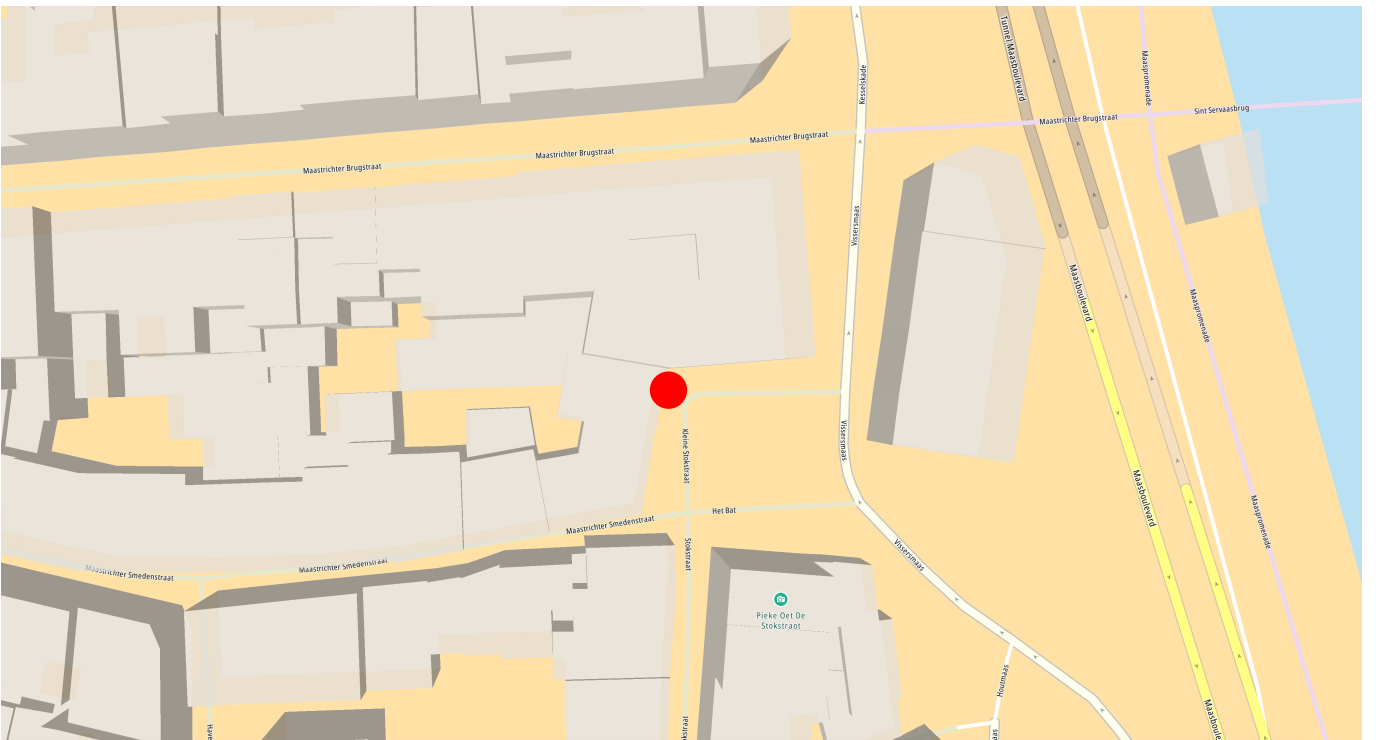
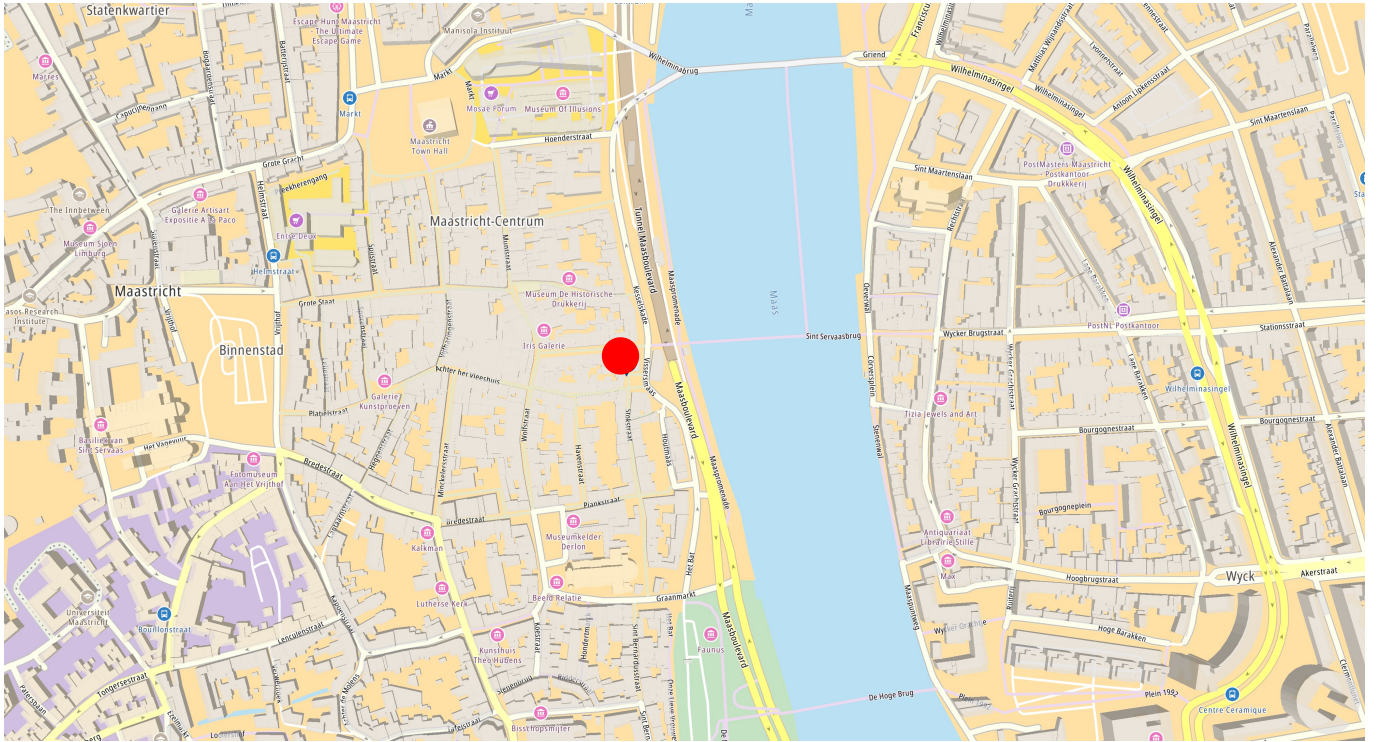
WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
 6221 CX MAASTRICHT  
 TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
 BIC KNABNL2H  
 INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
 KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
 INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

# Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL





## Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

### **BRCK Bedrijfsmakelaars**

Wycker Grachtstraat 40  
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl  
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

# BRCK



**BEDRIJFSMAKELAARS**

\*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL