

Winkelruimte

Stationstraat 149 en 149-E te Nuth



**TE HUUR**

€ 2.500,- per maand, excl. BTW

ca. 345 m<sup>2</sup> exclusief loods en buitenterrein

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

Winkelpand welke thans middels een scheidingswand is gesplitst in een tweetal delen. De scheidingswand kan eenvoudig worden verwijderd waardoor er één grote winkelruimte ontstaat. Beide winkels samen hebben een oppervlakte van ca. 345 m<sup>2</sup>. Het betreft een uitstekende locatie aan de doorgaande Stationstraat waar dagelijks veel autoverkeer langskomt. Beide winkelruimtes zijn volledig geoutilleerd.

### OPTIONEEL TE HUUR:

Via een sectionaalpoort aan de linkerkant van het object is een achtergelegen loods en buitenterrein bereikbaar. De loods heeft een oppervlakte van ca. 87 m<sup>2</sup> en is optioneel te huur voor € 400,- per maand excl. BTW.

### Voorzieningen (o.a.)

- Royale frontbreedte van ca. 15 meter;
- Nette vloer-, wand- en plafondbewerking;
- Verlichting;
- Verwarming;
- Keuken/pantry (2x).

# Objectinformatie

## Huurprijs winkelruimte (gezamenlijk)

€ 2.500,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Huurprijs loods (OPTIONEEL)

€ 400,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

In overleg. Het uitgangspunt is 5 (vijf) jaar.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

## Opleveringsniveau

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

## Aanvaarding

In overleg, doch per direct beschikbaar.

## Huurovereenkomst

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

## 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).

## Energielabel

Stationstraat 149: F, geldig tot 8 juli 2031

Stationstraat 149E: C, geldig tot 8 juli 2031

# Indeling & huurprijzen

## Winkelruimte

Winkelruimte met een royaal front van ca. 14 meter. Het betreft een courante winkelruimte met een oppervlakte van ca. 345 m<sup>2</sup>. Het object is momenteel middels een scheidingswand gesplitst in 2 units. De scheidingswand kan echter eenvoudig worden verwijderd waardoor er één grote ruimte ontstaat.

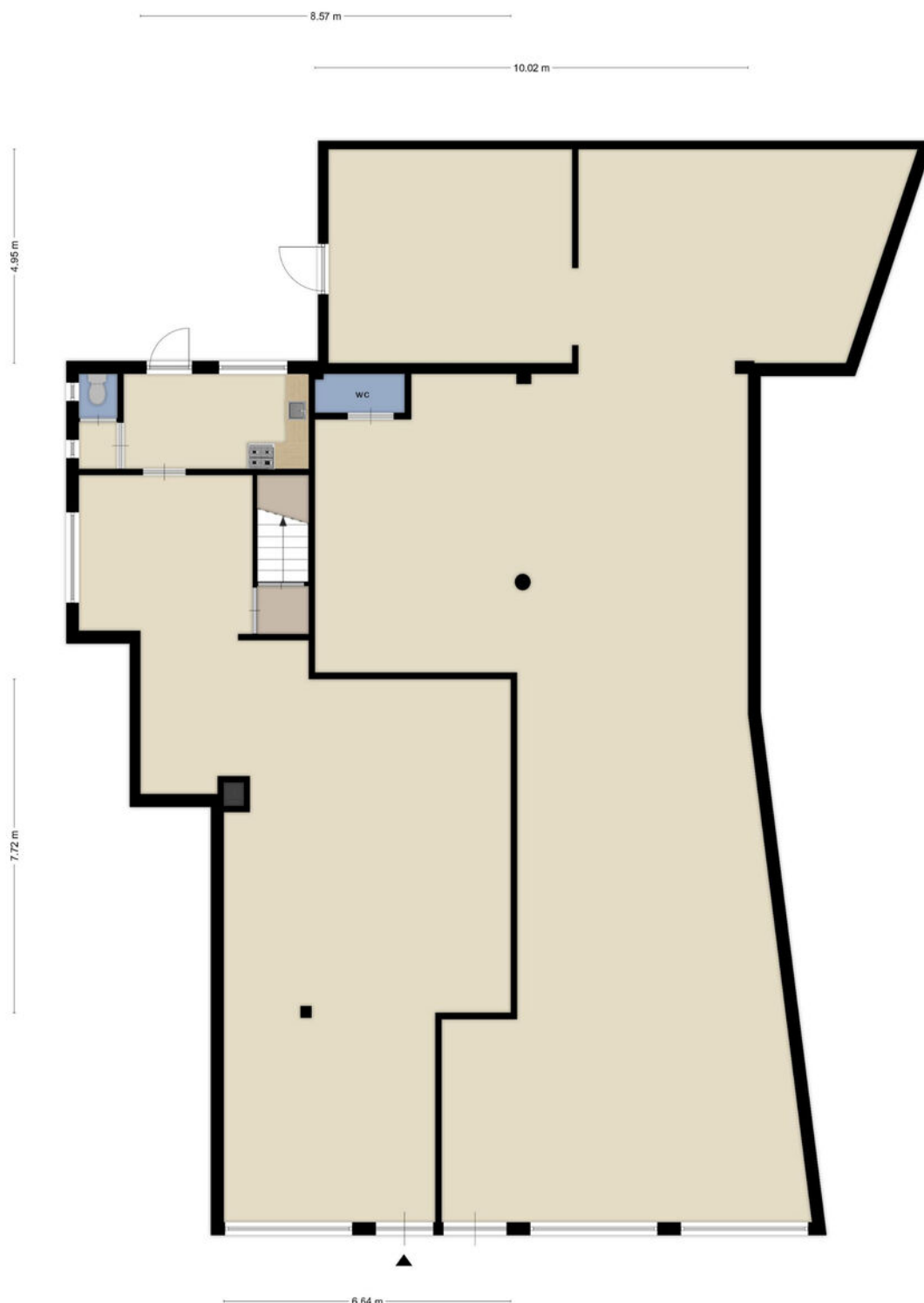
## Parkeren

Voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de deur of op diverse parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
149 en 149e	Winkelruimte	ca. 345 m <sup>2</sup>	€ 2.500,-
OPTIONEEL	Loods	ca. 87 m <sup>2</sup>	€ 400,-



# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Nuth

## Nummer

5974

## Sectie

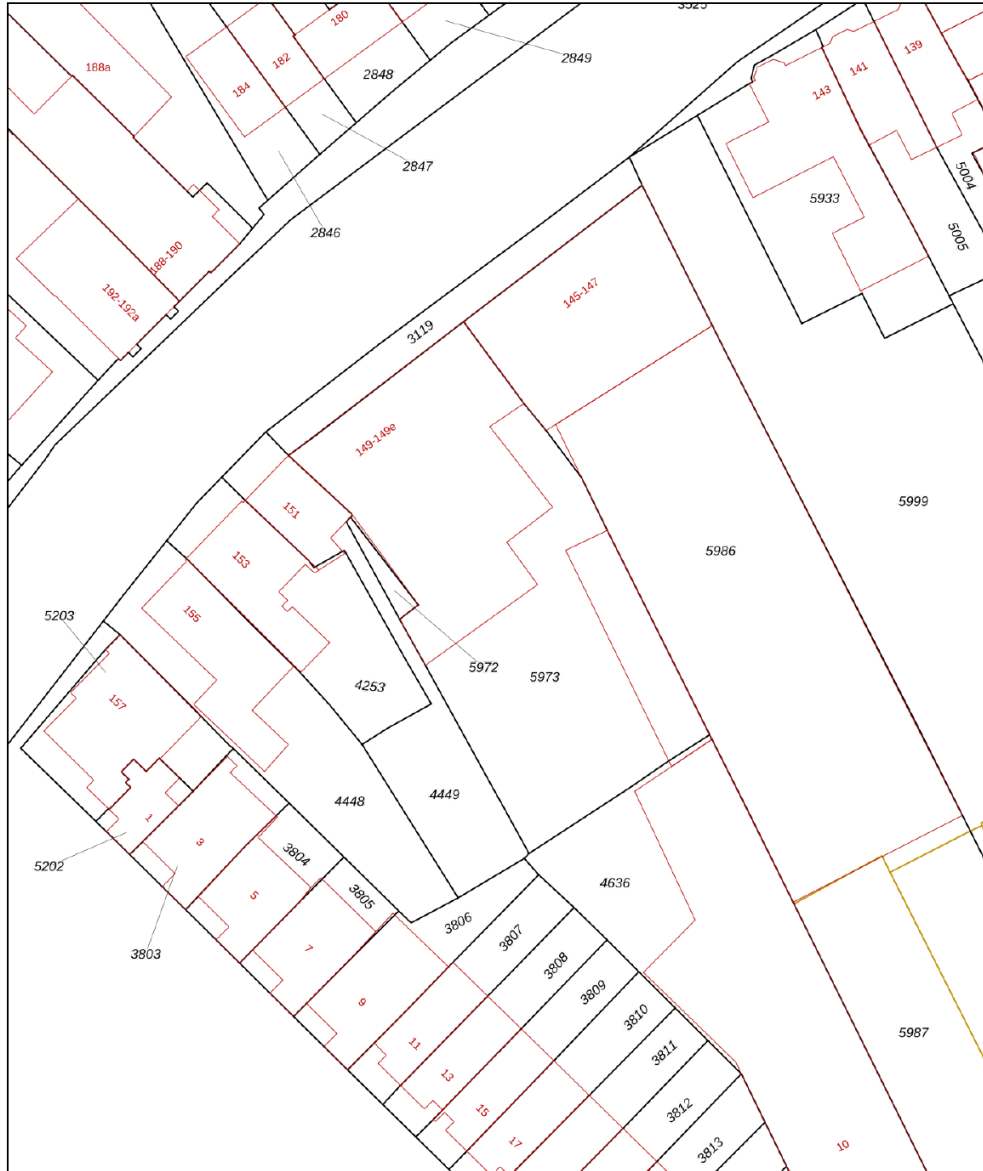
C

## Appartementsrechten


A1

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wouter

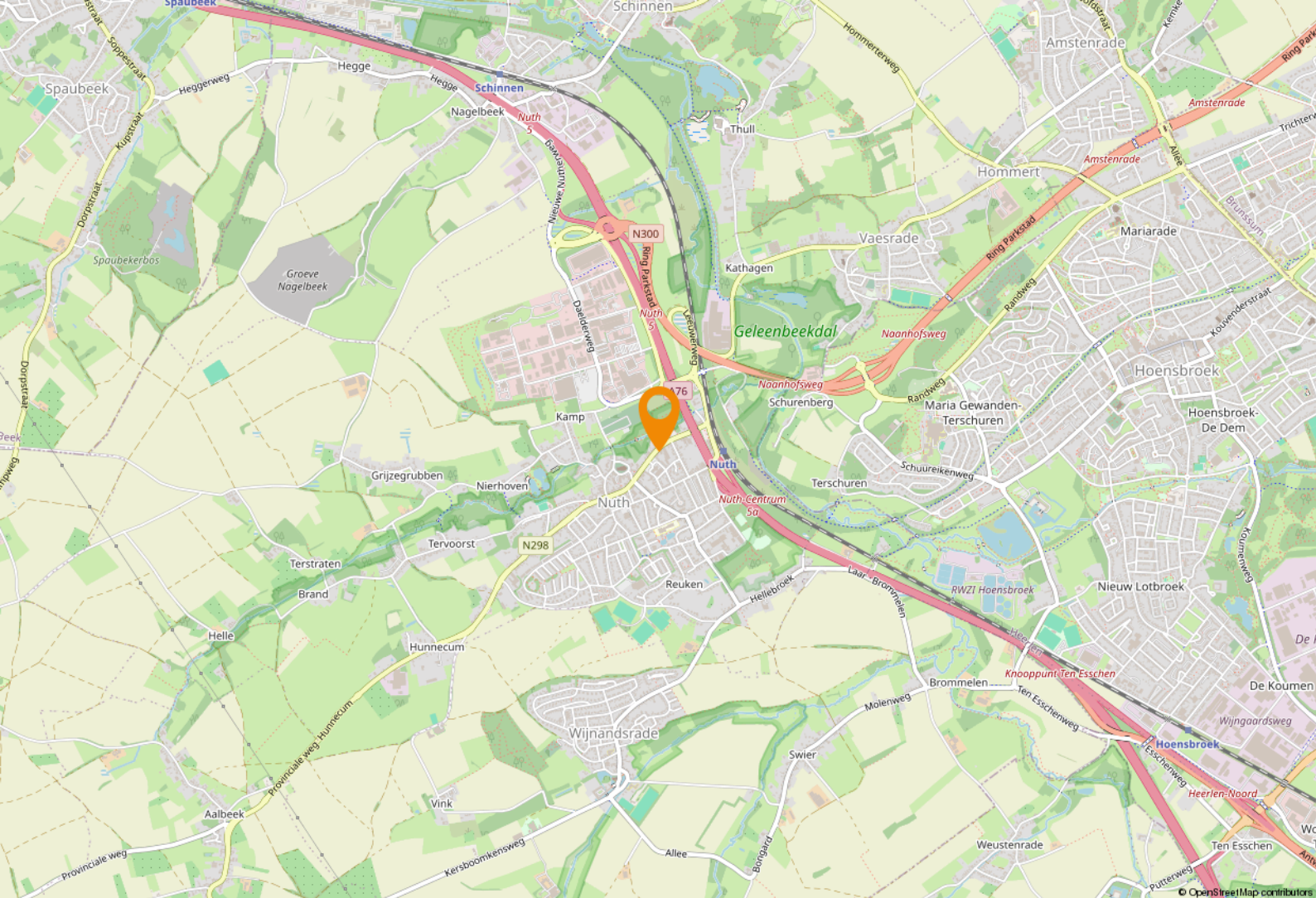


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuth	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5973	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging en bereikbaarheid

Gelegen aan de doorgaande provinciale weg (N298) van Nuth en Zuid-Limburg, omringd door de steden Maastricht, Heerlen, Valkenburg, Sittard, Geleen, Kerkrade, etc. Het object is centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A76 en A79, met directe verbinding naar Maastricht - Heerlen - Sittard. Tevens is het object nabij het treinstation en busstation gesitueerd.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kern Nuth', vastgesteld op 5 december 2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Wonen'. U dient zelf bij de gemeente Beekdaalen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

# Ligging

De gemeente Beekdaelen is in 2019 ontstaan uit een herindeling van de voormalige gemeenten Onderbanken, Nuth en Schinnen en telt in totaal 15 dorpskernen.

In 2019 ontstaan uit een fusie van Onderbanken, Nuth en Schinnen, biedt Beekdaelen een gevarieerd zakelijk landschap met 15 dorpskernen. De gemeente, gelegen aan de grens, biedt een groene en leefbare omgeving, omringd door prachtig landschap.

## Gemeente Beekdaelen

Beekdaelen is een landelijke en groene gemeente tussen de stedelijke gebieden van de Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg.

In Beekdaelen wonen ruim 36.000 mensen in een gebied dat bijna 8.000 hectare groot is.

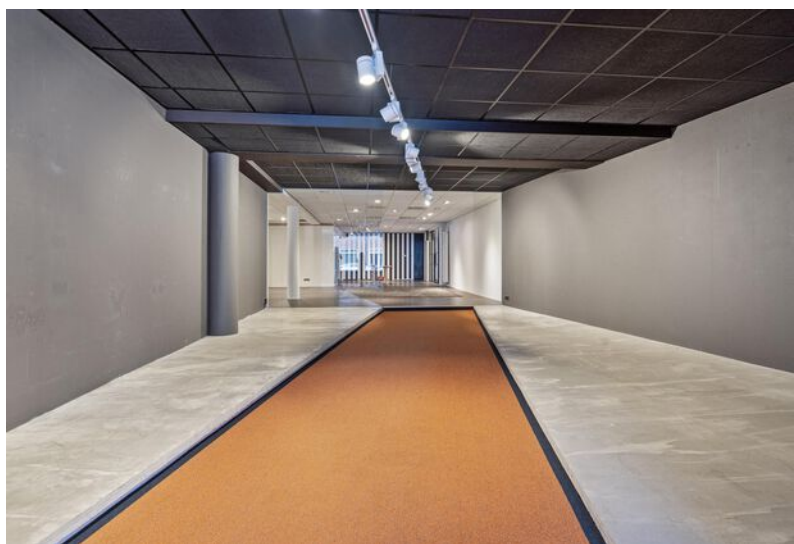
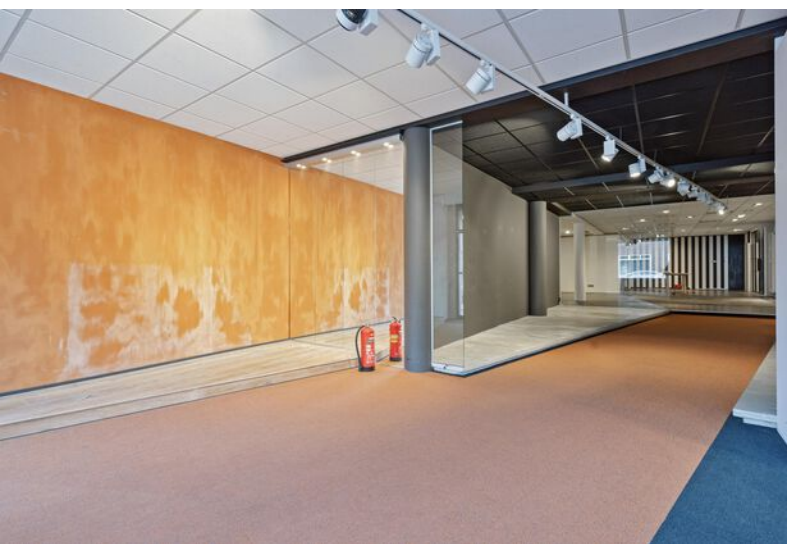


## Goede verbindingswegen

De A76 met de aansluiting op de buitenring is de as waarlangs de bedrijvigheid geconcentreerd is.

Dankzij deze verbindingswegen is Beekdaelen uitstekend bereikbaar.











# 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 1 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 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 Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@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)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)