

# EDWIN VAN DRONKELAAR BEDRIJFSMAKELAARS



**Adres: Passage 6, 5953 DZ Reuver**

**Huurprijs € 1.350,- per maand**



**funda** in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)

## Omschrijving

Moderne winkelruimte in het overdekt winkelcentrum de Passage in Reuver. De Passage is te bereiken via twee entrees en ligt in het kernwinkelgebied van Reuver. De totaal verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 180m<sup>2</sup> en kan worden opgedeeld in 2 units van respectievelijk ca. 83m<sup>2</sup> en ca. 61 m<sup>2</sup> met daarbij een algemene ruimte van ca. 32m<sup>2</sup>. De algemene ruimte bestaat uit een toilet en pantry.

### Ligging

De winkel is gelegen in de kern van Reuver met de Action, Pearle Opticien, Hema en het Kruidvat als landelijke bekende retailers.

Op toeristisch-recreatief gebied heeft Reuver en omgeving uitgebreide voorzieningen. Er zijn dagelijkse bus- en treindiensten richting Roermond en Venlo. Er is ook met de auto een uitstekende verbinding met de Randstad via de A73 richting Nijmegen. Venlo en Duitsland zijn zeer goed bereikbaar (via A73 en A67) en Eindhoven is met de auto in ca. 40 minuten te bereiken via de A67.

### Parkeren

In de directe nabijheid is een ruim aanbod aan openbare parkeerplaatsen. Deze zijn gelegen aan de markt en aan de andere zijde bij het station. Gratis parkeren op basis van de blauwe zone.

### Bestemming

Gemengde doeleinden( horeca,detailhandel, kantoor. praktijkruimte)

Huurprijs: € 1.350,- per maand(geen btw) en exclusief stook-/servicekosten.

Aanvaarding: in overleg

Huurtermijn: in overleg

Verlengingstermijn: in overleg

Huurbetaling: per maand vooruit

Huuraanpassing: 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).

Overige condities: Huurovereenkomst op basis van het laatst bekende standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Als u geïnteresseerd bent in deze winkelruimte of een afspraak wilt maken bij ons op kantoor, neem dan contact op met Edwin van Dronkelaar.

Wij staan u graag te woord om nadere informatie te verstrekken.



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 178 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 60 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 140 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 2400 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A2

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Horeca toegestaan: Ja

### Energie label

A+ met einddatum 29 januari 2031

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)

## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op minder dan 500 m

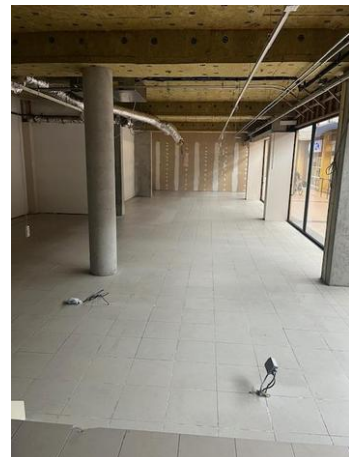
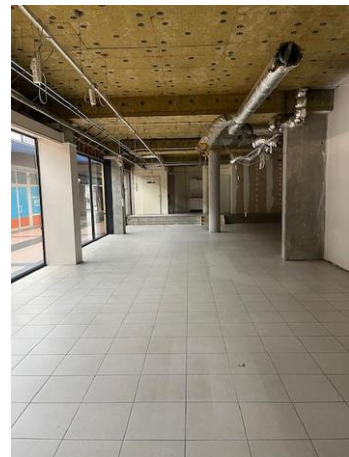
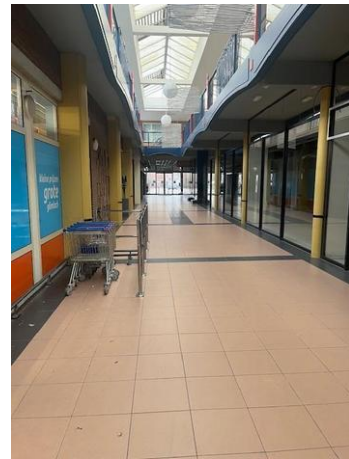
Bushalte: op minder dan 500 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

## Foto's



funda in business

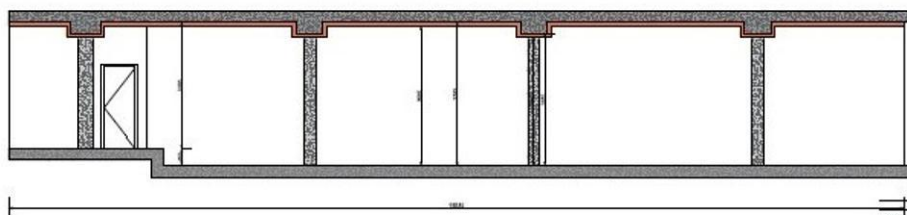
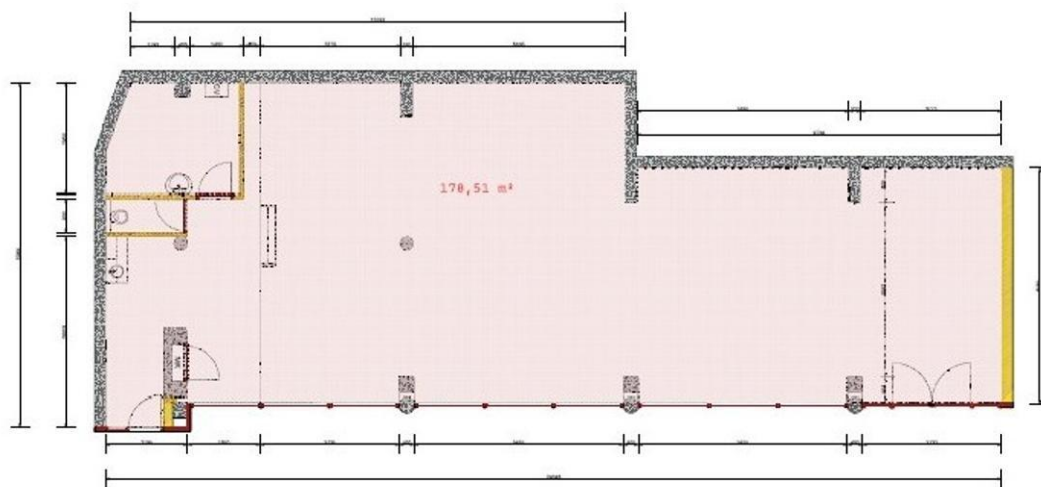
Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)

# Plattegrond



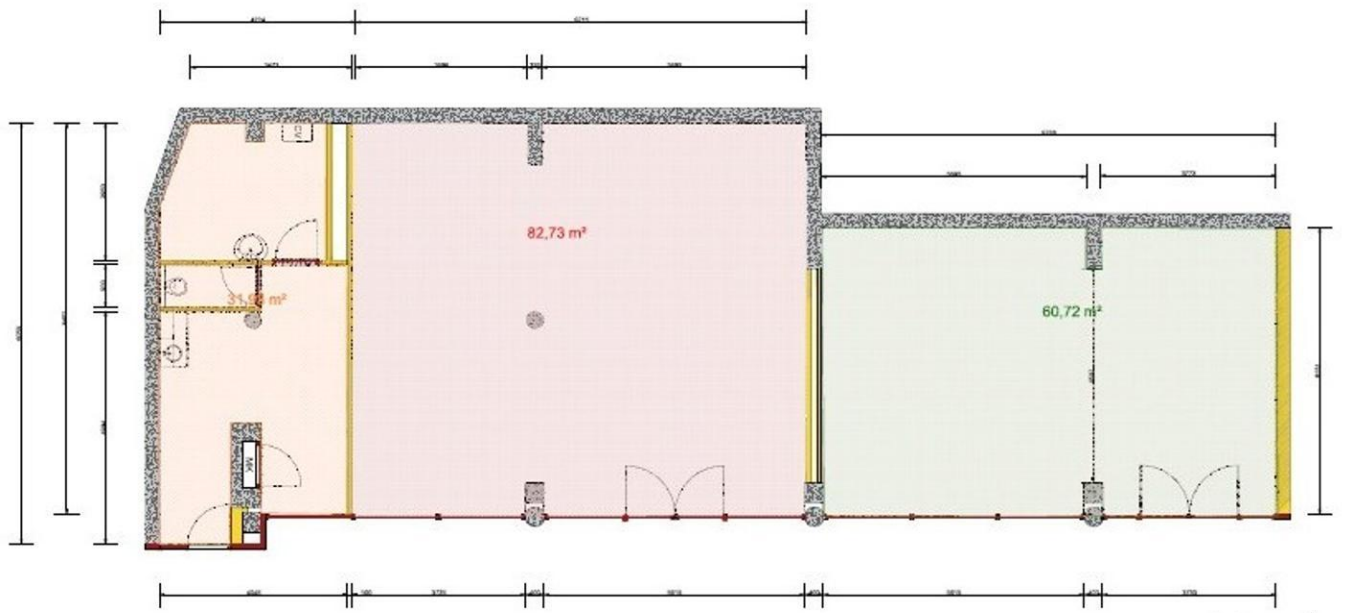
Bestaande situatie NVO = 178,51

NVM	
Nederlandse Vereniging van Makelaars	
Tijlinderdijk 100, 1017 CA Amsterdam	
T 020 610 2400	
F 020 610 2401	
E 020 610 2402	
W 020 610 2403	
I 020 610 2404	
A 020 610 2405	
V 020 610 2406	
D 020 610 2407	
O 020 610 2408	
G 020 610 2409	
B 020 610 2410	
L 020 610 2411	
S 020 610 2412	
N 020 610 2413	
E 020 610 2414	
R 020 610 2415	
T 020 610 2416	
M 020 610 2417	
A 020 610 2418	
J 020 610 2419	
K 020 610 2420	
L 020 610 2421	
M 020 610 2422	
N 020 610 2423	
O 020 610 2424	
P 020 610 2425	
Q 020 610 2426	
R 020 610 2427	
S 020 610 2428	
T 020 610 2429	
U 020 610 2430	
V 020 610 2431	
W 020 610 2432	
X 020 610 2433	
Y 020 610 2434	
Z 020 610 2435	



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl



Optie 1 : NVO = W1 61m2 | W2 83m2 | Algm 32

Verkoopobject		Class	Wijk	Wijk
Nestor - Passage Rouver		Wijk	Wijk	Wijk
Transformatie winkels		Wijk	Wijk	Wijk
Verkoopobject		Wijk	Wijk	Wijk
Verkoopobject		Wijk	Wijk	Wijk



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
 Bronneberg 4  
 6075 CW, HERKENBOSCH  
 Tel: 0031653529424  
 E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl