



**Adres: Paredisstraat 17, 6041 JW Roermond**

**Huurprijs € 1.150,00**

## Omschrijving

TE HUUR; WINKELPAND VAN 74,90 m<sup>2</sup> BVO / 63,13 m<sup>2</sup> VVO, GELEGEN IN HET STADSCENTRUM VAN ROERMOND.

De Paredisstraat is de verbindingsstraat Neerstraat en het Munsterplein. De locatie van de winkelpand is goed te noemen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere Holland & Barrett, Parfumerie Douglas, State of Art en The STING alsmede diverse horecabedrijven aan het Munsterplein.

### ALGEMEEN:

Het pand ligt op de hoek en goed op zicht en heeft een frontbreedte van ca. 3,40 meter. De bruto vloeroppervlakte bedraagt 74,90 m<sup>2</sup>.

### BEREIKBAARHEID

De winkelruimte is gelegen in een voetgangersgebied. De bereikbaarheid van de binnenstad en daarmee het kernwinkelgebied kan goed worden genoemd, zowel met met openbaar vervoer als met eigen vervoer.

Bushalteplaatsen en het NS-station zijn op loopafstand (ca. 2 minuten) aanwezig.

Via de in- en uitvalswegen naar en van Roermond zijn provinciale wegen (N280) en rijkswegen (A73, A2) eenvoudig en snel te bereiken

### PARKEREN:

Het centrum van Roermond beschikt over uitstekende openbare parkeervoorzieningen. Op ca. 1 minuut loopafstand zijn diverse openbare parkeerplaatsen aanwezig.

### BESTEMMING:

'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

-detailhandel, uitsluitend op de begane grond;

### OPLEVERINGSNIVEAU:

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt.

Verhuurd wordt het casco, te weten de kale bouwvloer, het bouwplafond, de bouwmuren, bestaande energie tot in de meterkast en aansluitpunt ten behoeve van een natte groep (toilet en pantry).

### HUURPRIJS:

€ 1.150,- per maand (excl. BTW)

### TE BETALEN

Per maand.

### AANVAARDING:

In overleg.

### HUURTERMIJN:

In overleg.

### ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie of een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur incl. BTW.

### BTW:

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**INDEXERING:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor 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.

**INFORMATIE:**

Voor eventuele vragen en/ of bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verhuur geschiedt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

**VOOR VERDERE INFORMATIE**

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars

Contactpersoon: de heer D. Weyers

## Kenmerken

**Hoofdfunctie**

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 63 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 63 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 50 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 340 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A2

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

**Energie label**

E met einddatum 12 juli 2024

**Parkeren****Voorziening**

## Locatiekaart



## Foto's



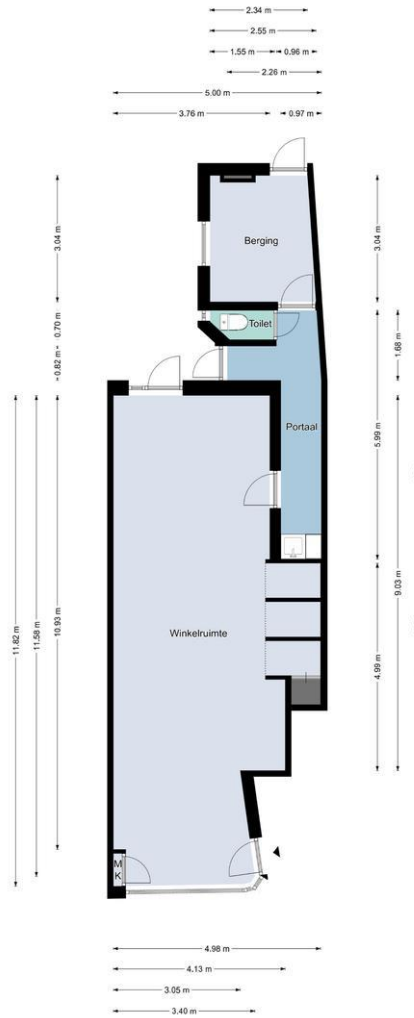






**JACK FRENKEN**  
makelaars & adviseurs

## Plattegrond



### Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie



**funda** in business

Jack Frenken makelaars en adviseurs  
Graaf Reinaldstraat 1  
6041 XB, ROERMOND  
Tel: 0475-335225  
E-mail: info@jackfrenken.nl