



**ROERMOND**  
*Kloosterwandstraat 22*

€ 40.000,- /jaar

AB & P Vaassen  
Bezoekadres:  
Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:  
Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33  
info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

**AB & P**  **Vaassen**  
MAKELAARDIJ - TAXATIES

## ADRES

Kloosterwandstraat 22  
6041 HJ ROERMOND

## KENMERKEN



ca. 1049 m<sup>3</sup>



ca. 246 m<sup>2</sup>



1893

## BESCHRIJVING

Gelegen in de bruisende binnenstad van Roermond bieden wij u deze winkel-/ horecaruimte met kelder te koop aan. Het pand is gelegen op een absolute A1 locatie in het centrum van Roermond aan de Kloosterwandstraat 22 nabij het Kloosterwandplein. In de nabijgelegen straten zijn diverse bekende winkels gelegen zoals onder andere de Hema, Etos, Kruidvat, ICI Paris, Siebel Juweliers en Parfumerie Douglas.

De monumentale binnenstad van Roermond kenmerkt zich door een zeer ruim winkel- en horeca-aanbod, inclusief het Designer Outlet Center dat ligt op slechts 5 min lopen en trekt jaarlijks vele miljoenen bezoekers. Met vele monumentale panden is het een gezellig historisch winkelcentrum. De evenementenkalender is goed gevuld, er is een rijk cultureel aanbod. Bovendien grenst het centrum van deze midden – Limburgse bisschopstad aan het uitgestrekte watersportgebied " De Maasplassen" en ligt het Nationale natuurpark "de Meinweg" op steenworp afstand. Roermond beschikt over veel gezelligheid en het aanbod van winkels en horecagelegenheden is ruim.

### **Parkeren:**

In de directe omgeving ligt onder andere een Q-Park parkeergarage voor ruim 400 auto's.

### **Metrage gegevens:**

Begane grond : ± 246 m<sup>2</sup>  
Kelder : ± 65 m<sup>2</sup>

**Huurprijs: € 40.000,-- per jaar, excl. BTW**

### **Bestemmingsplan:**

Centrum-1, waaronder Detailhandel en Horeca (van categorie 1).  
(U kunt zelf bij de gemeente Roermond navraag te doen of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerende bestemmingsplan).

### **Indeling:**

#### **Begane grond**

Winkelruimte met opslagruimte van ca. 246 m<sup>2</sup> (tevens geschikt voor Horeca).  
Inclusief keuken van ca. 8 m<sup>2</sup> en toilet.

#### **Kelder**

Magazijn van ca. 65 m<sup>2</sup>.

**VvE:**

- VvE georganiseerd door eigenaren bovenwoningen.
- VvE bijdrage verhuurder winkel voor jaar 2024: € 657,99 (verzekering, bankkosten en dotatie algemeen reservefonds)
- Splitsingsakte: zie artikel 8 van de splitsingsakte voor de exacte verdeling van de onderhoudsverantwoordelijkheden.

**BTW:**

Er is sprake van verhuur met BTW.

**Huurperioden:**

In overleg.

**Opzegtermijn:**

In overleg.

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor Statistiek).

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden bruto betalingsverplichting.

**Huurovereenkomst:**

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

**Bezichtiging:**

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

**Informatie:**

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.





WINKELRUIMTE



WINKELRUIMTE

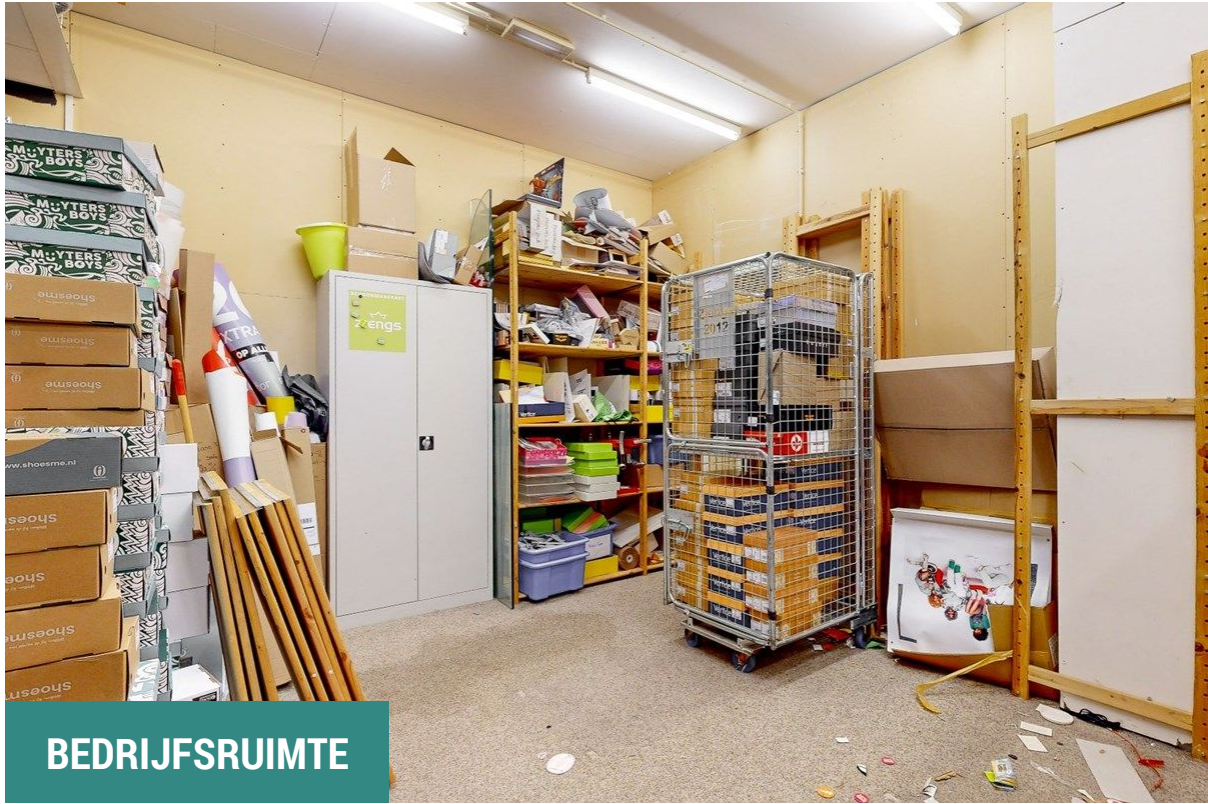




**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



**KEUKEN**





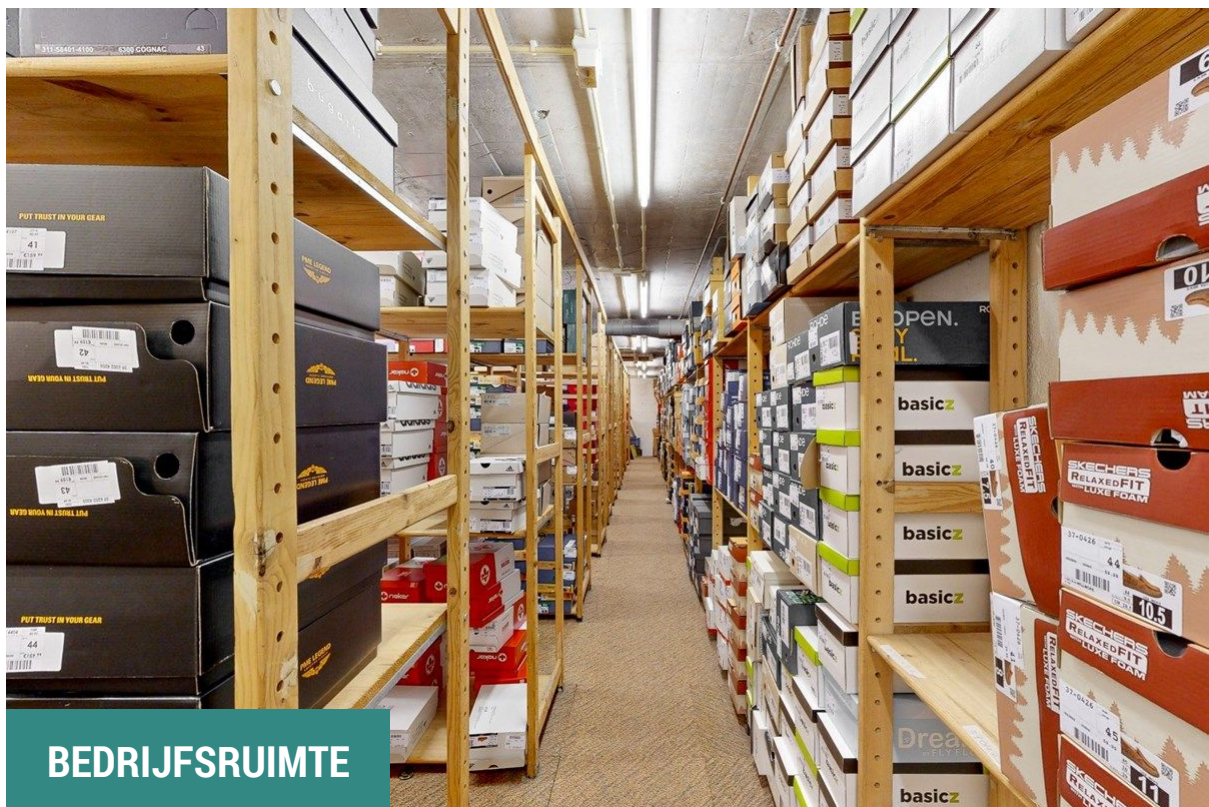
KEUKEN



KEUKEN



TOILET



BEDRIJFSRUIMTE



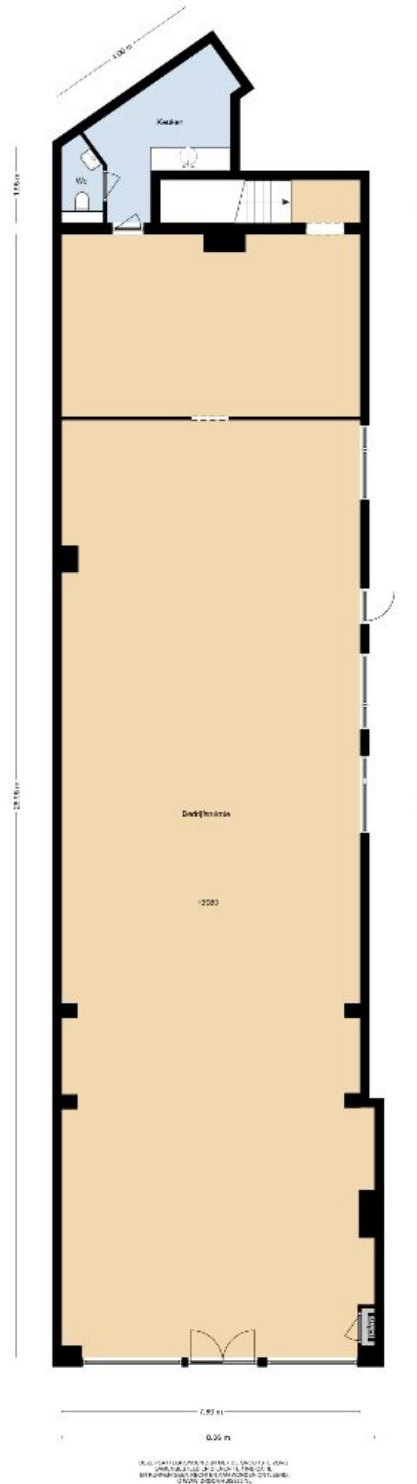
**BEDRIJFSRUIMTE**



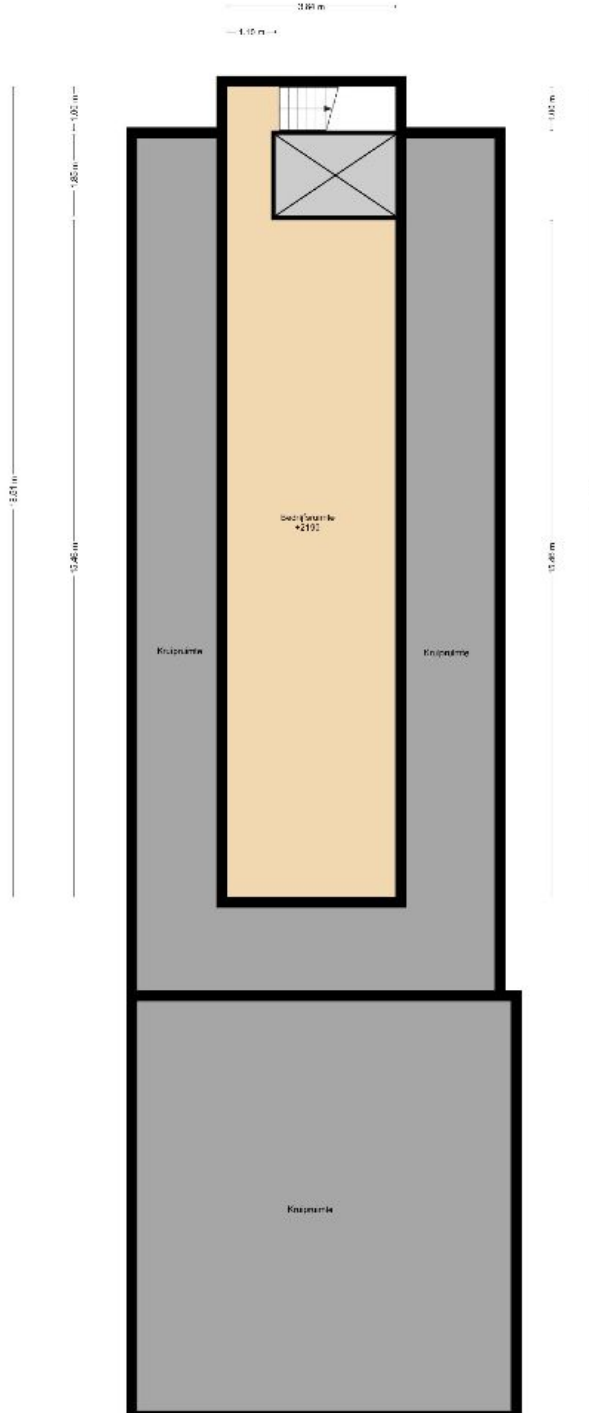
**STRAATBEELD**



KLOOSTERWANDSTRAAT 22  
BEGANE GROND



KLOOSTERWANDSTRAAT 22  
KELDER



Vanaf 2023 is de kelder niet meer te gebruiken.  
De kelder is nu een opslagruimte.  
De kelder is nu een opslagruimte.

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

### Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

### Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

### Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

### Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

### Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

#### Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag  
Dinsdag  
Woensdag  
Donderdag  
Vrijdag  
Zaterdag  
Zondag

#### Bedenktheid eindigt op:

Donderdag  
Vrijdag  
Maandag  
Maandag  
Dinsdag  
Dinsdag  
Woensdag

### Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlennen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

### Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

### Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtigingsafpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

**De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.**