



**Stein**  
**Raadhuisplein 29-30**

**Te huur:**  
**ca. 156 m<sup>2</sup> BVO**  
**winkelruimte**  
**in winkelcentrum**  
**Stein.**

**BRCK**

**BEDRIJFSMAKELAARS**





## Omschrijving Stein

Stein is een plaats in het zuiden van Limburg. Het is de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente Stein, waar onder andere Elsloo ook deel van uitmaakt.

De gemeente telt ca. 25.000 inwoners (1 januari 2019, bron: CBS)

### Ligging en bereikbaarheid

Het winkelcentrum is uitstekend bereikbaar met de auto via de rijkswegen A2 en A76. Er zijn daarnaast ca. 500 (gratis) parkeerplaatsen, specifiek ten behoeve van het winkelpubliek, aanwezig. Bushaltes (lijn 11, 12 en 21) zijn op loopafstand gelegen.

### Winkelcentrum

Winkelcentrum Stein biedt klanten een divers aanbod uit diverse winkels aan. De winkeliers in het winkelcentrum van Stein houden van acties en organiseren jaarlijks dan ook verschillende evenementen voor de klanten. De winkeliers pakken niet alleen met Sinterklaas, Kerstmis en Pasen uit met speciale acties, maar ook de inmiddels populaire modeshows van eigen bodem trekken terecht veel bekijks.





## Kenmerken

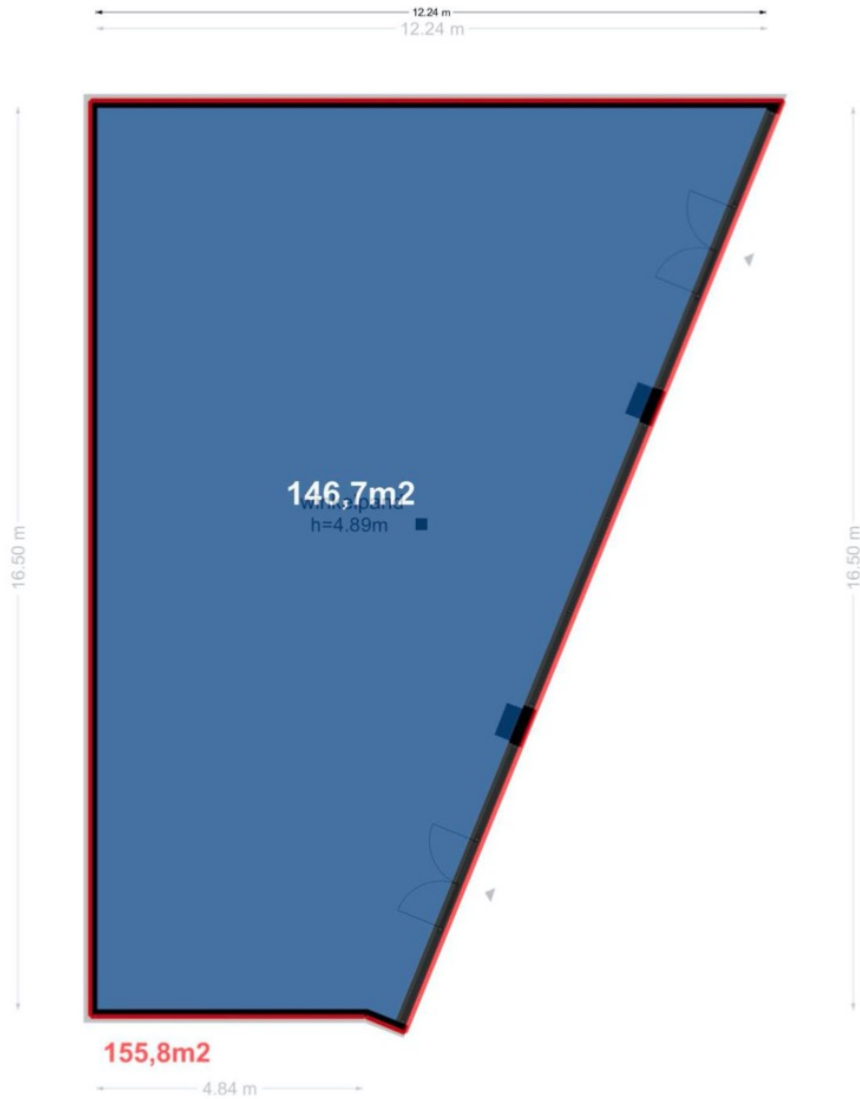
Adres :	Raadhuisplein 29-30 te Stein.
Algemeen :	het winkelcentrum in Stein is na de grote brand in 2009 volledig herbouwd en is in 2016 nieuw geopend. Het winkelcentrum betreft maar liefst 13.800 m <sup>2</sup> winkelruimte. Een aantrekkelijke mix van detailhandel en sfeervolle horeca heeft de uitstraling vergroot en bovendien is het winkelcentrum in trek bij consumenten uit België. Aanwezige winkels betreft een mix van landelijke- en lokale retailers.
Ligging en bereikbaarheid :	het winkelcentrum is uitstekend bereikbaar met de auto via de rijkswegen A2 en A76. Er zijn daarnaast ca. 500 (gratis) parkeerplaatsen, specifiek ten behoeve van het winkelpubliek, aanwezig. Bushaltes (lijn 11, 12 en 21) zijn op loopafstand gelegen.
Indeling object :	ca. 156 m <sup>2</sup> BVO winkelruimte op begane grond.
Frontbreedte :	ca. 16 m <sup>1</sup> .
Parkeren :	ca. 500 gratis parkeerplaatsen op parkeerterrein.
Bestemming / gebruik :	detailhandel, branche nader overeen te komen. Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7:290 BW.
Opleveringsniveau :	het object zal in de huidige casco staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van nutsvoorzieningen tot aan de meterkast.
Oplevering :	in overleg.



## Huurprijs etc.

- Huurprijs : € 200,00 / m<sup>2</sup> BVO / jaar exclusief BTW.
- Voorschot servicekosten : € 15,00 / m<sup>2</sup> BVO per jaar te vermeerderen met BTW, prijspeil 1 januari 2019. De werkelijke servicekosten zullen worden doorbelast op basis van jaarlijkse nacalculatie.
- Promotiebijdrage : de promotiebijdrage bedraagt € 10,00 / m<sup>2</sup> BVO per jaar te vermeerderen met BTW, prijspeil 1 januari 2019.
- Huurtermijn : vijf jaar, vervolgens telkens te verlengen met een periode van vijf jaar.
- Huurbetaling : de huurprijs te vermeerderen met servicekosten, promotiebijdrage en BTW dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.
- Zekerheidstelling : ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom
- Huurindexatie : de huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Huurovereenkomst : op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, vastgesteld in juli 2003 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 73/2003 aangevuld met standaardbepalingen van de beheerder.
- BTW-belaste verhuur : uitgangspunt bij het sluiten van een huurovereenkomst is dat het gehuurde gedurende de gehele huurperiode wordt gebruikt voor met 90% of meer met omzetbelasting belaste prestaties. Indien dit niet het geval is zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.

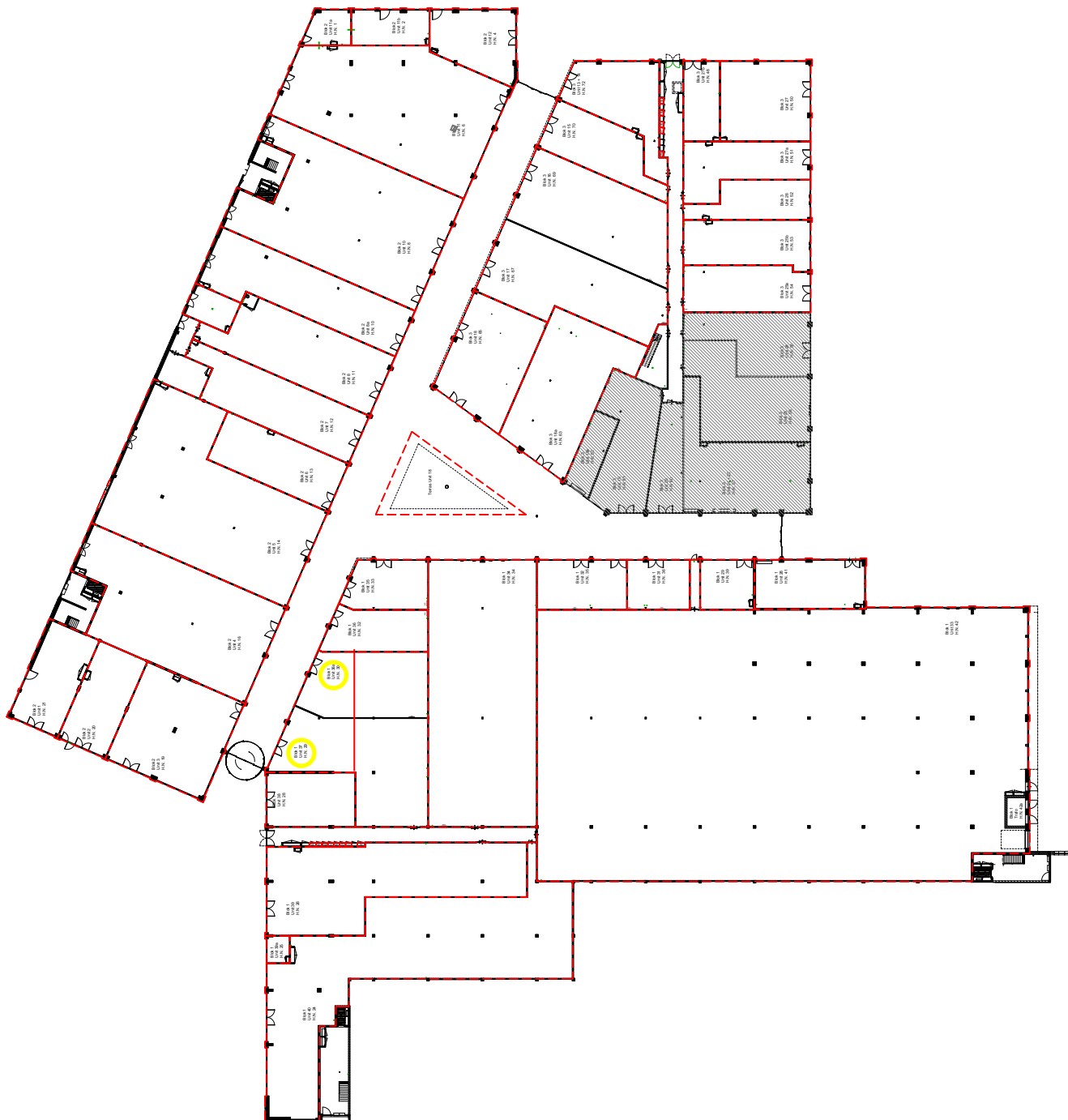
# Tekening Raadhuisplein 29-30 (unit 36A+37)



									
Vides & Schalmgaten > 4 m <sup>2</sup>	Bruto vloeroppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en werkruimte	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Externe en gebouwge bonden buitenruimte	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parking



# Plattegrond winkelcentrum



BERGERSTRAAT 2  
6226 NA MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BROCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BROCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

# Overzichtstekening winkelcentrum



- |    |                                       |    |                          |    |                          |
|----|---------------------------------------|----|--------------------------|----|--------------------------|
| 1  | Chinees Japans Restaurant Rose Garden | 23 | -                        | 45 | Rousseau Chocolade       |
| 2  | IJscafé Gelamio                       | 24 | Michelle's Bodywear      | 46 | Cafeteria Stein          |
| 3  | LUNA Eten & Drinken                   | 25 | Boetiek Caroline         | 47 | Hendriks Bloemen         |
| 4  | Zeeman                                | 26 | HEMA                     | 48 | Fotografie Jules Dierick |
| 5  | Blokker                               | 27 | Instyle By Noelle        | 49 | Petshop Stein            |
| 6  | YourNails & The Beauty Box            | 28 | Tjill Kids               | 50 | Hans Anders              |
| 7  | MC Company                            | 29 | Schitterend Bijouwelry   | 51 | -                        |
| 8  | Shoetime                              | 30 | 'T Heukske               | 52 | -                        |
| 9  | Jola Mode                             | 31 | MFC De Grous             |    |                          |
| 10 | Wibra                                 | 32 | Jumbo Supermarkt         |    |                          |
| 11 | Kruidvat                              | 33 | Bakkerij Paulissen       |    |                          |
| 12 | Rabobank (pinautomaat)                | 34 | Etos                     |    |                          |
| 13 | BO Telecom                            | 35 | Esmoking                 |    |                          |
| 14 | Brainwash kappers                     | 36 | Pearle Opticiens         |    |                          |
| 15 | -                                     | 37 | De Wereldwinkel          |    |                          |
| 16 | -                                     | 38 | Dukers dé bakker         |    |                          |
| 17 | ALDI                                  | 39 | Buřkes                   |    |                          |
| 18 | Anytime Fitness                       | 40 | Keurslager Gaston Eidams |    |                          |
| 19 | ABN Amro (pinautomaat)                | 41 | Primera Stein            |    |                          |
| 20 | Fysio Snijders                        | 42 | Haan optiek              |    |                          |
| 21 | -                                     | 43 | Subway                   |    |                          |
| 22 | -                                     | 44 | Zonneveld 1966           |    |                          |

\*Let op! Nummering volgens index, GEEN huisnummers.

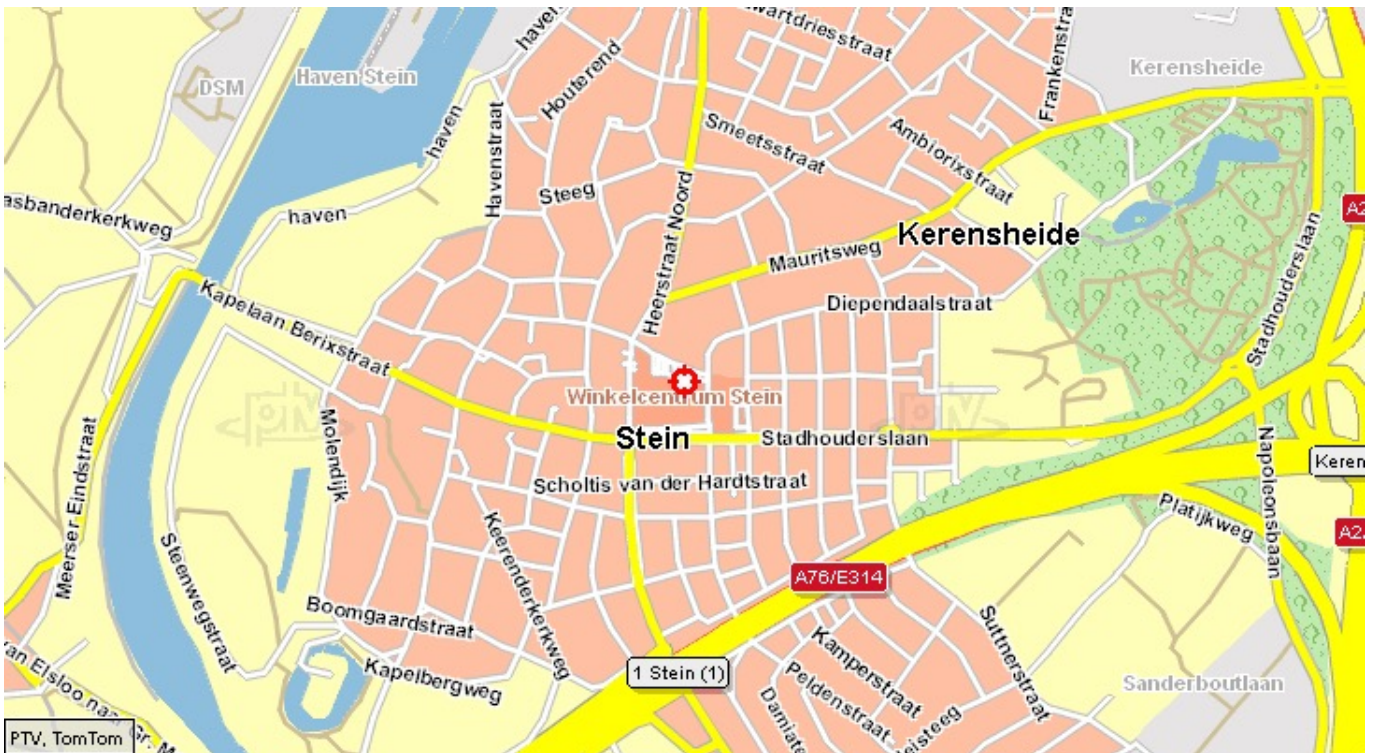


Stein Winkelcentrum





# Locatie



BERGERSTRAAT 2  
6226 NA 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**

Bergerstraat 2  
6226 NA Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl  
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

# BRCK

**BEDRIJFSMAKELAARS**



BERGERSTRAAT 2  
6226 NA 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

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