



**Adres: Plats 2, 6101 AP Echt**

**Huurprijs € 1.495,00 per maand**

## Omschrijving

TE HUUR; COMMERCIELE RUIMTE MET A+ ENEGIELABEL VAN CA. 207,31 M<sup>2</sup> VVO, GELEGEN AAN DE PLATS 2 TE ECHT.

De multifunctionele ruimte met een front van ca. 12 meter dat zowel geschikt is als kantoor,- praktijkruimte, maatschappelijke dienstverlening en winkelruimte grenst aan het kernwinkelgebied van Echt. Tegenover het onderhavige pand ligt het Museum van de Vrouw, Cultuurhuis Edith Stein, de monumentale Sint-Landricuskerk en het gezellige sfeervolle plein de Plats met diverse horecagelegenheden.

### BEREIKBAARHEID

De multifunctionele ruimte is gelegen net buiten het voetgangersgebied aan een éénrichtingsweg de Plats. Het pand is zowel met met openbaar vervoer als met eigen vervoer goed te bereiken.

### PARKEREN

Pal tegenover het pand zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig.

### INDELING

Kantoor-/praktijk-/ winkelruimte die mogelijkheid tot opdelen biedt, trap naar het souterrain waar een aanzienlijke grote ruimte beschikbaar is voor vergaderingen of flexplekken, afgesloten keuken, technische ruimte en eveneens een ruimte voor archief, voorraad of opslag.

### BESTEMMING

De voor 'Centrum - Echt' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten bij deze regels is gevoegd, uitsluitend op de begane grond;
- cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- kantoor, uitsluitend op de begane grond;
- maatschappelijk, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bibliotheek' tevens een bibliotheek op de verdieping is toegestaan;

### OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt opgeleverd in de staat waarin het zich per de ingangsdatum van het huurcontract bevindt, tenzij partijen op dat moment anders overeenkomen.

De commerciële ruimte is onder ander voorzien van:

- toilet;
- luchtwarmtepomp
- luchtverversing installatie
- pantry;
- cv-installatie;
- luchtgordijn.
- (winkel)meubilair;

### NEN-2580 METING

Begane grond 116,51 m<sup>2</sup> VVO

Souterrain 90,80 m<sup>2</sup> VVO

### HUURPRIJS COMMERCIELE RUIMTE

€ 1.495,-- per maand (excl. BTW)



#### OPTIE TOT UITBREIDING

De mogelijkheid bestaat om de zaak uit te breiden op de verdieping.

#### SERVICKOSTEN

Verrekenbaar voorschotbedrag g/w/e/.  
€ 250,- per maand excl. BTW.

#### TE BETALEN

Per maand.

#### AANVAARDING

In overleg.

#### HURTERMIJN

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 huuringangsdatum, 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: Kantoorruimte

Oppervlakte: 207 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 207 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, toilet, pantry, verwarming

Meetcertificaat aanwezig: Ja

### Gebouw

Periode: 1960-1970

Omschrijving: Later compleet verbouwd

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

### Omgeving

Ligging: Winkelgebied stadscentrum, in woonwijk en overig

### Energie label

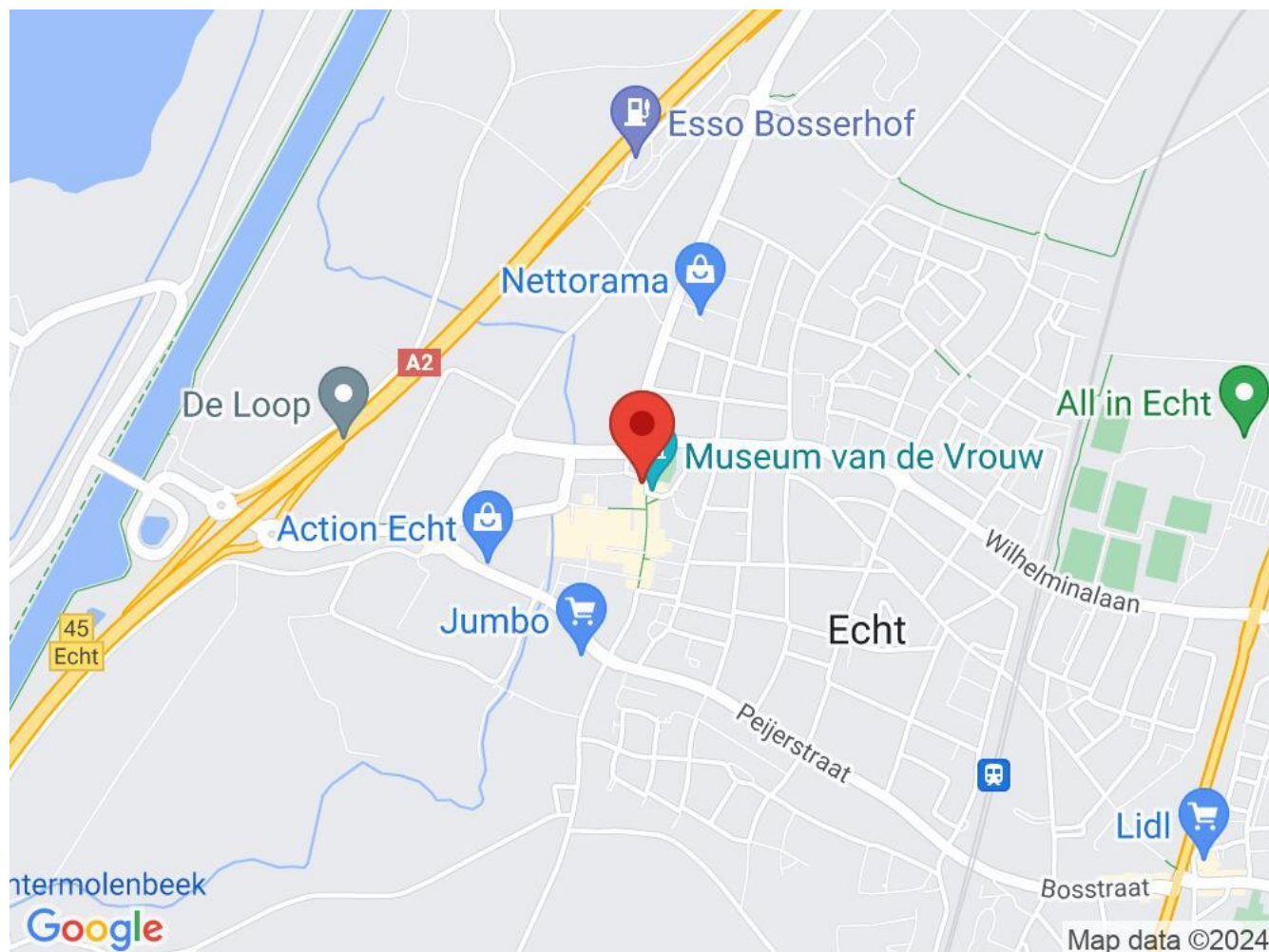
A+ met einddatum 4 mei 2034

### Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Pal tegenover het pand zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

### Voorziening

## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Toelichting: Centrum

### Toelichting

Centrum

## Foto's





