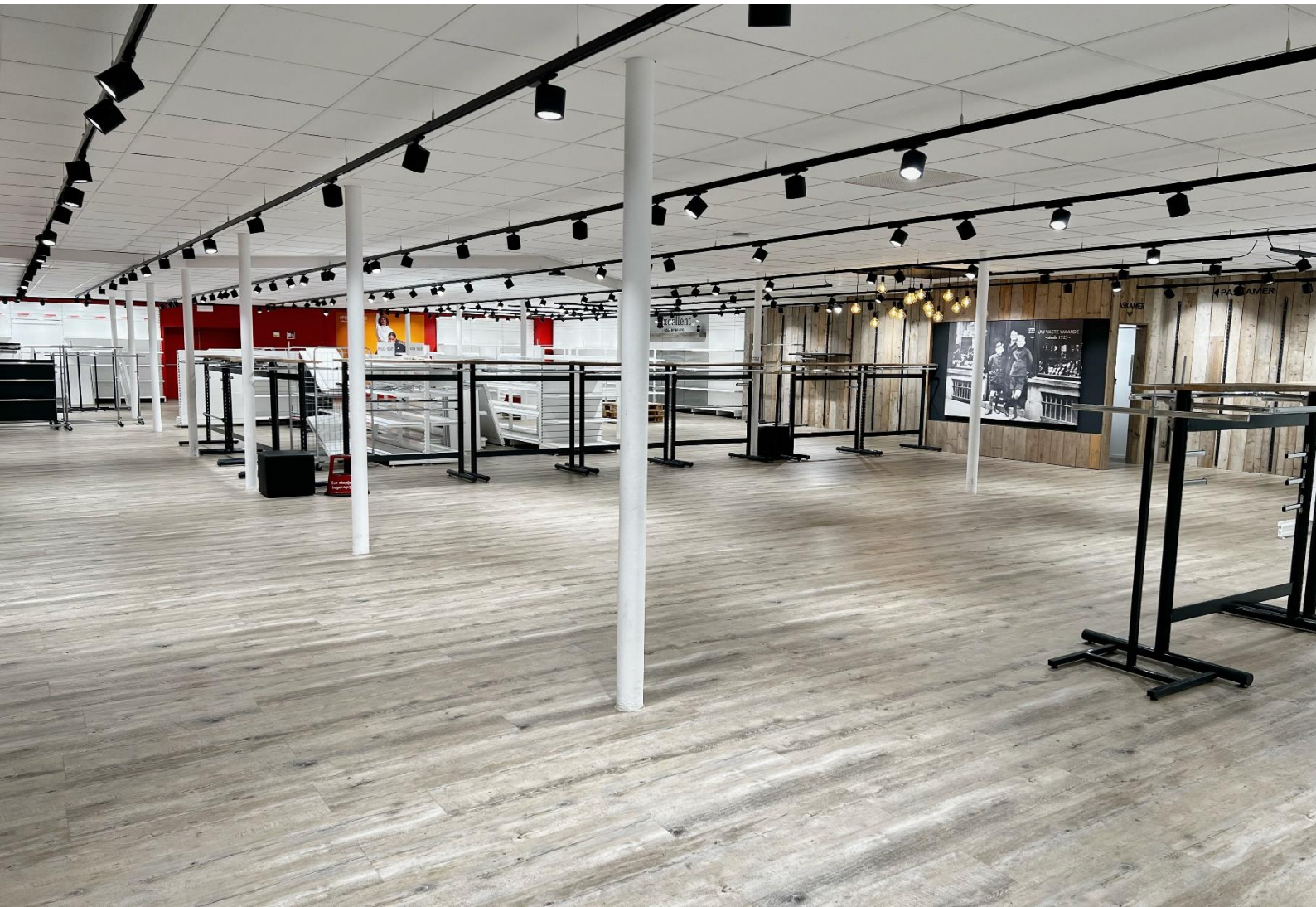


**TE KOOP/HUUR**



**Kouvenderstraat 58A**  
— 6431 HG Hoensbroek



# Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van  
vraag en aanbod. Dat is waar  
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op [www.aelmans.com/vastgoed/aanbod](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)



### Kouvenderstraat 58A, Hoensbroek



- Adres: Kouvenderstraat 58A  
6431 HG Hoensbroek
- Bouwjaar: 1960
- Gebruik: Detailhandel, dienstverlening, kantoor, div.  
centrumdoeleinden
- Oppervlakte: ca. 1.190 m<sup>2</sup> (Bag viewer)
- Perceeloppervlakte: 1.455 m<sup>2</sup>
- Huurprijs  
zonder buitenterrein: € 60.500,- per jaar, exclusief BTW
- Huurprijs  
met buitenterrein: € 66.500,- per jaar, exclusief BTW
- Vraagprijs (nr. 58 + 58A)  
totaal object incl. appartementen: € 925.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



## Brede commerciële plint

Bij deze per direct te huur aangeboden, de voormalige Bristol winkel middenin het centrum van Hoensbroek aan de Kouvenderstraat.

Het betreft een brede commerciële plint in de nabijheid van landelijke ketens zoals Kruidvat en Zeeman. De winkelruimte heeft een open uitstraling en is instapklaar.

De begane grond bestaat uit ca. 656 m<sup>2</sup> commerciële ruimte. Het souterrain bestaat uit ca. 415 m<sup>2</sup>. Door de indeling en hoogte betreft dit een multifunctionele ruimte.

Het afwerkingsniveau van de begane grond is compleet en hoogwaardig te noemen. Zo goed als alle voorzieningen, installaties en materialen zijn aanwezig voor het exploiteren van een winkel. Echter zijn door de indeling meerdere exploitatiemogelijkheden van toepassing.

Het souterrain is te bereiken via een gemakkelijke, brede trap of met de liftinstallatie. Het souterrain heeft een industriële uitstraling en kan als meer dan alleen opslag gebruikt worden. Tevens is in het souterrain een personeelsruimte met pantry en kantoor met kluisruimte gesitueerd.

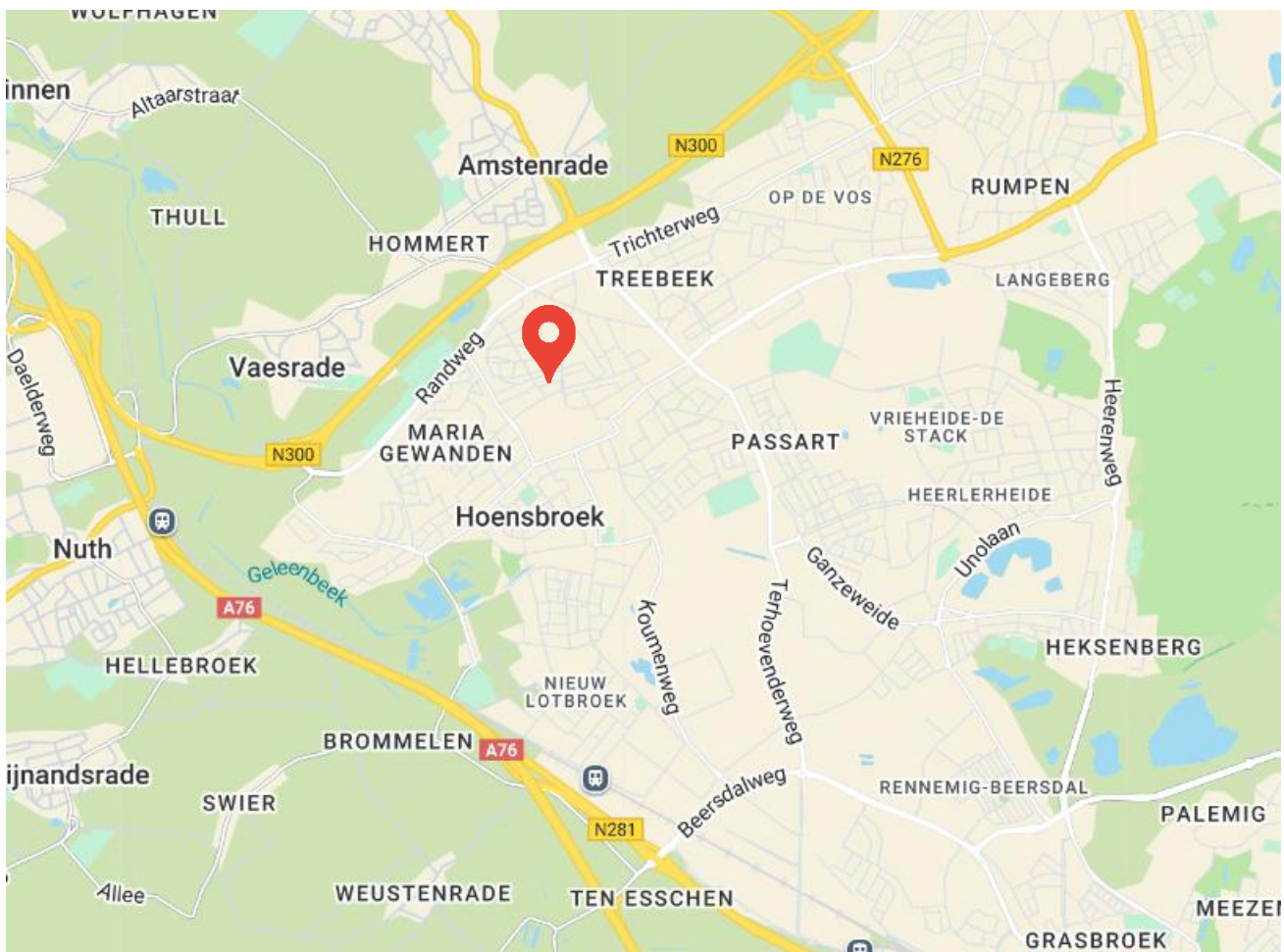
Het gehele object is in totaliteit ook te koop. Dit betreft een commerciële plint op de begane grond en souterrain. Daarnaast woondoeleinden op de verdiepingen.

Aan de achterzijde van het perceel is een separate opslagruimte van ca. 300 m<sup>2</sup> gelegen met een buitenterrein/parkeerplaats. Het achter terrein heeft een eigen oprit en ontsluiting aan de Burgemeester Horstmansstraat.

Informeer naar de mogelijkheden.

## — Locatie

Het object is gelegen aan de Kouvenderstraat in het centrum van Hoensbroek, in de nabijheid van grote landelijke ketens zoals Albert Heijn, Kruidvat en Zeeman. Rijksweg A76 is binnen 6 autominuten te bereiken. De 'Buitenring' ofwel N300 heeft de bereikbaarheid sterk verbeterd.









### Object:

Het gebouw bestaat uit:

|              |   |                         |   |                        |
|--------------|---|-------------------------|---|------------------------|
| Bouwlaag     | - | Omschrijving            | - | Oppervlakte (v.v.o.)   |
| Kelder       | - | multifunctionele ruimte | - | ca. 415 m <sup>2</sup> |
| Begane Grond | - | commerciële ruimte      | - | ca. 656 m <sup>2</sup> |

Totaal ca. 1.071 m<sup>2</sup>

### Parkeren:

Op loopafstand zijn voldoende gratis parkeermogelijkheden. Het achter terrein beschikt over een eigen ontsluiting waardoor parkeren voor personeel en laad- en los activiteiten geen probleem zijn.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Heerlen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Hoensbroek Centrum'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



### Huurgegevens:

- Huurprijs: € 60.500,- per jaar excl. buitenterrein.  
€ 66.500,- per jaar incl. buitenterrein.
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- 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.

### Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



### Koopgegevens:

- Vraagprijs: € 925.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
  - Gemeente Hoensbroek, sectie D, nummer 1823
  - Totaal groot: 1.455 m<sup>2</sup>
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



### **Brochure**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### **Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

### **Bezichtiging**

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### **Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

### **Aankoopmakelaar**

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **NVM**

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

### **Uw eigen bedrijfspand**

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

# No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal  
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg  
Voerendaal

Margraten  
Baexem

Panningen  
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)