



**TE HUUR**

**ROERMOND**

*Jacob Romenweg 3*

€ 750,- /maand

**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

Jacob Romenweg 3  
6042 EZ ROERMOND

## KENMERKEN



ca. 69 m<sup>2</sup>



1994

## BESCHRIJVING

Gelegen op een unieke zichtlocatie op het bedrijventerrein "Broekhin" aan de doorgaande weg tussen de woonboulevard en het Retailpark bieden wij u deze kantoorunit met vliesgevel, 2 separate ingangsdeuren, veel natuurlijk lichtinval en anti-inkijk beglazing te huur aan.

Deze kantoorruimte maakt deel uit van een bedrijvencomplex bestaande uit een vrijstaand pand met 2 voormalige autogarages met showrooms. Specifiek gaat het om het middendeel van het pand: Passende kantoorruimtes met (voormalige) directiekamer en toiletten.

Het terrein beschikt over voldoende parkeergelegenheid. Het pand is gebouwd in 1992 en leent zich uitstekend voor de ZZP'r en ondernemer die kleine(re) kantoorruimtes en multifunctionele ruimte benodigd.

### **Ligging:**

Het bedrijventerrein "Broekhin" te Roermond is gelegen aan de noordoostelijke rand van Roermond. Op dit bedrijventerrein zijn voornamelijk autodealers gevestigd alsook bedrijven uit de sector volumineuze detailhandel (meubels, food, bouwmaterialen, keukens). De doorgaande weg, Broekhin noord en zuid is een belangrijke in- en uitvalsweg naar en van het centrum van Roermond. De bereikbaarheid van het pand is goed t.w. in de driehoek A2 en A73.

### **Metrage gegevens:**

Begane grond: ± 34 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: ± 35 m<sup>2</sup>

### **Bouwaard:**

Constructie:

Traditionele bouw, staalconstructie, beton, staal en aluminium vliesgevel.

Gevels:

Vliesgevel met aluminium puien.

Ramen/deuren/kozijnen:

Aluminium puien, deuren en kozijnen met dubbel (anti-inkijk) glas.

2 ingangsdeuren.

**Bestemmingsplan:**

Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Noordelijke en Oostelijke Stadsrand' (2013). De Bestemming van het perceel is bedrijventerrein tm categorie 3.2, daarnaast is er ook een specifieke vorm van detailhandel -8 mogelijk op deze locatie, zoals keukens, tuincentrum, bouwmarkt en sanitaire materialen. De regels van het betreffend artikel kunt u vinden op:

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0957.BP00000143-](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0957.BP00000143-VG01/r_NL.IMRO.0957.BP00000143-VG01_index.html)

[VG01/r\\_NL.IMRO.0957.BP00000143-VG01\\_index.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0957.BP00000143-VG01/r_NL.IMRO.0957.BP00000143-VG01_index.html)

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0957.BP00000143-](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0957.BP00000143-VG01/rb_NL.IMRO.0957.BP00000143-VG01_1.pdf)  
[VG01/rb\\_NL.IMRO.0957.BP00000143-VG01\\_1.pdf](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0957.BP00000143-VG01/rb_NL.IMRO.0957.BP00000143-VG01_1.pdf)

**Indeling:**

Begane grond:

Entree, portaal, trapopgang, toiletruimte en kantoorruimte.

Eerste verdieping:

Trapopgang, toiletruimte en kantoorruimte.

**Huurprijs:**

€ 750,- per maand excl. BTW.

**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.

**BTW:**

Er is sprake van verhuur met BTW.

**Huurovereenkomst:**

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

**Bezichtiging:**

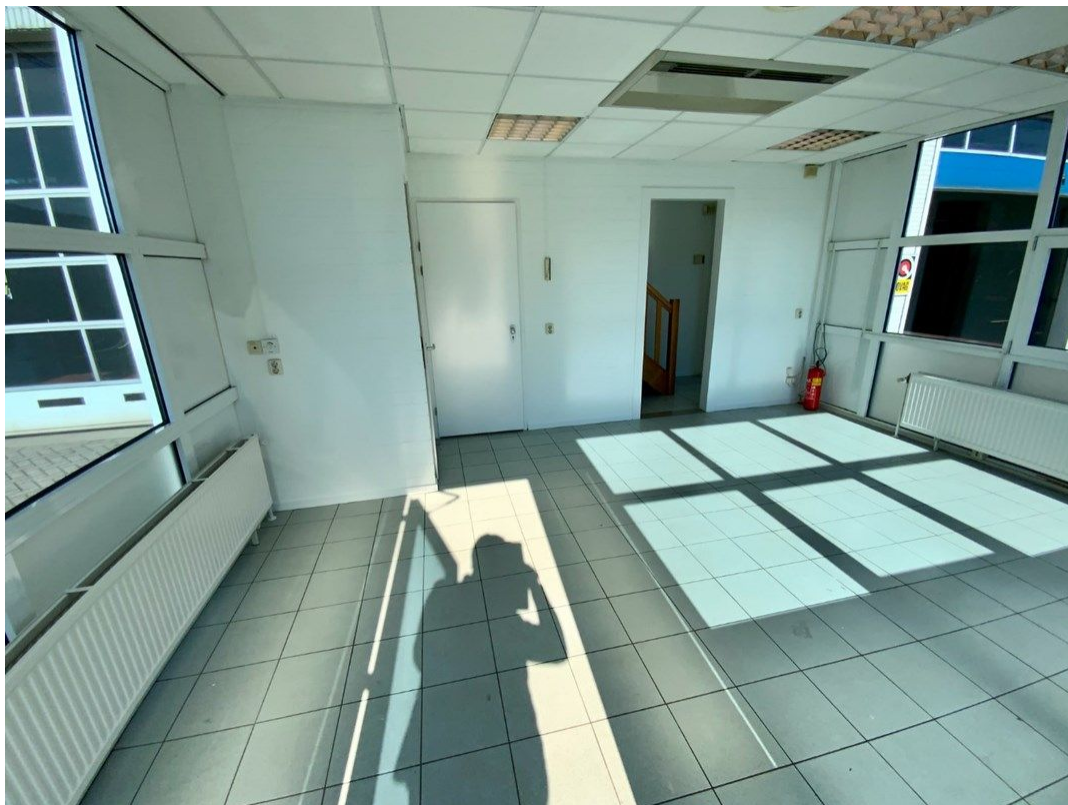
Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

**Informatie:**

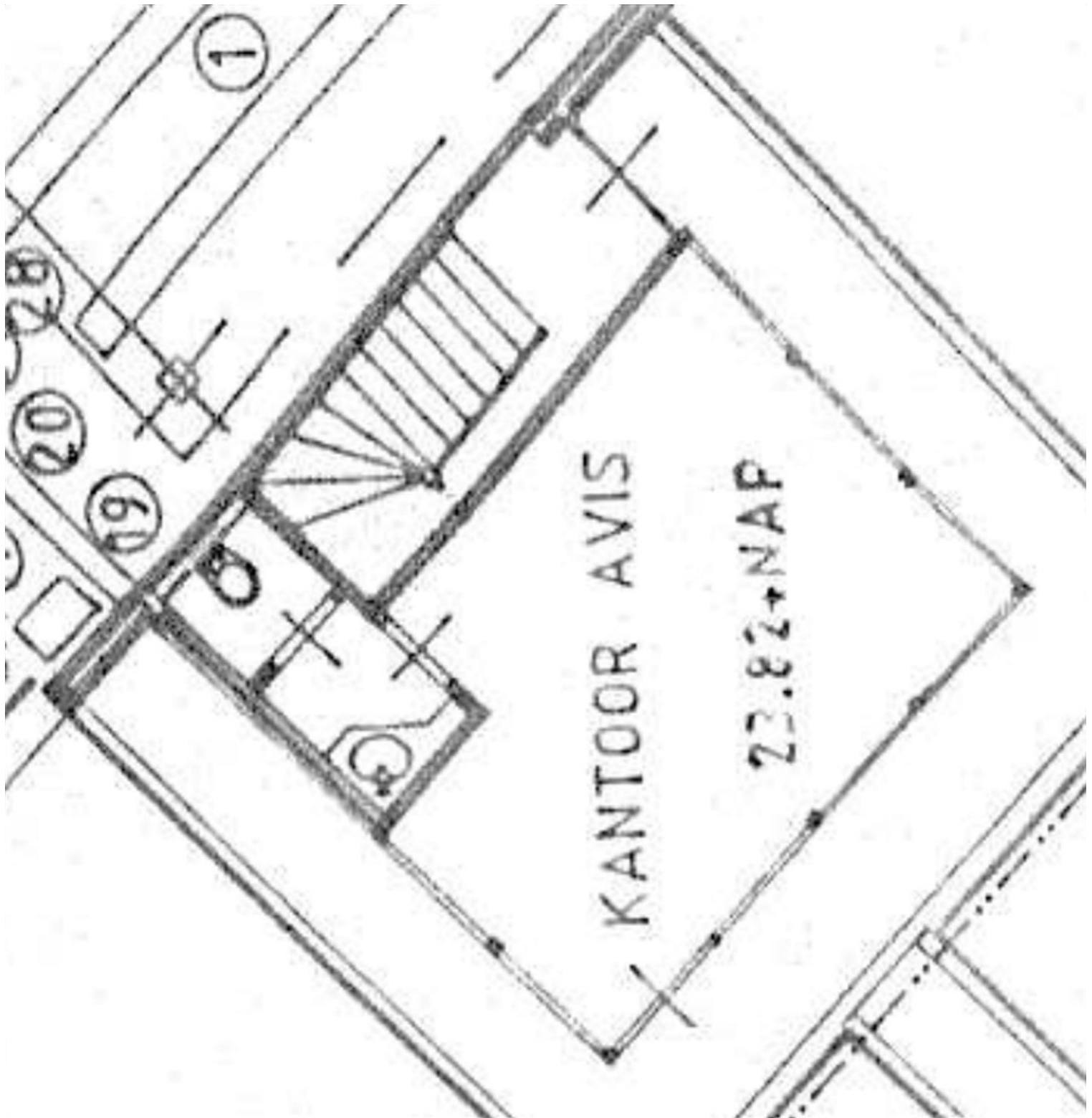
Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.



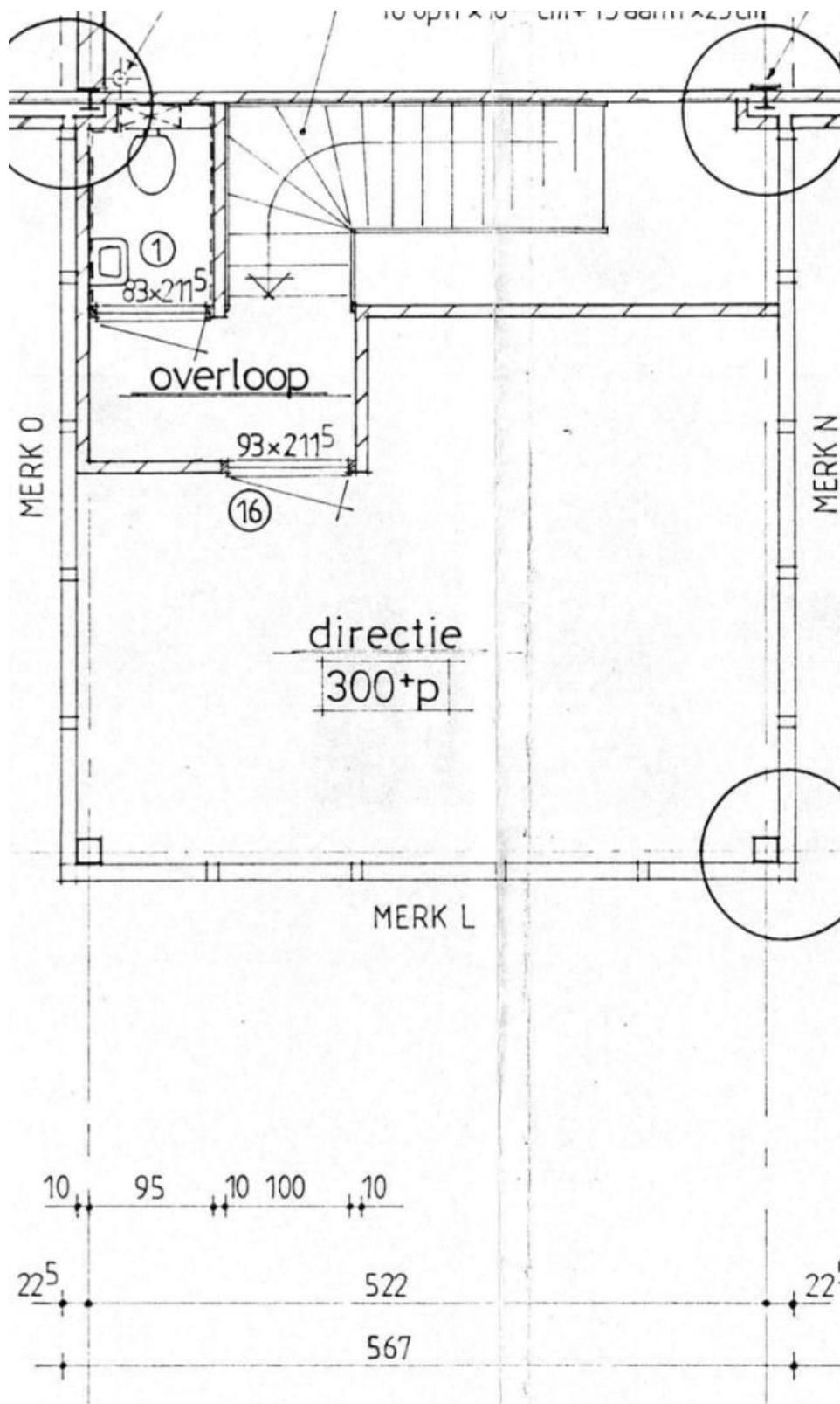












De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan 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.**