

## Te huur

Reinaldstraat 2, Valkenburg  
[www.reinaldstraat-2.nl](http://www.reinaldstraat-2.nl)



In het centrum van Valkenburg, nabij winkelcentrum de Kei, is onderhavig kantoorpand gelegen aan de doorgaande weg Reinaldstraat. Het betreft een karakteristiek, monumentaal pand dat vroeger dienst deed als tandartsenpraktijk en is verbouwd tot meerdere kantoorruimten. Deze kantoorruimten zijn tegen aantrekkelijke huurcondities beschikbaar (huurprijs inclusief servicekosten).

Bij binnenkomst in dit karakteristiek pand, valt de grote houten, statige trap meteen op. Dit typeert gelijk dit rijksmonumentale pand waarin nog diverse authentieke details bewaard zijn gebleven. Op de begane grond bevinden zich 4 kantoorruimtes van respectievelijk ca. 10 tot circa 23 m<sup>2</sup>. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een kleine pantry en de toegang naar de gewelfde kelder, welke enkel geschikt is als opslag.

Op de eerste verdieping zijn 2 kantoorruimtes in gebruik door eigenaar. Verder zijn er 2 kantoorruimten die optioneel te huur zijn. Vanaf de verdieping kijkt men uit over het centrum van Valkenburg, met de Geul en Grendelpoort en kasteelruïne als eyecatchers. Het object beschikt over een met mergel ommuurde achtertuin, alwaar een zitgelegenheid is gecreëerd.

## LOCATIE

Het object is gelegen op een zichtlocatie in het centrum van Valkenburg. Valkenburg aan de Geul is een toeristische hotspot en centraal gelegen in het Limburgse Heuvelland en de Euregio met steden als Maastricht, Aken en Luik op korte afstand.



Met het openbaar vervoer is deze locatie goed bereikbaar. Het treinstation Valkenburg aan de Geul is gelegen op ca. 300 meter lopen, terwijl de dichtstbijzijnde bushalte op ca. 25 meter is gelegen. De A79 (Maastricht/A2 - Heerlen/A76) is gelegen op 3 minuten rijden, waardoor de omliggende steden goed bereikbaar zijn.

### PARKEREN

Parkeren is mogelijk in parkeergarage de Kei (betaald / met abonnement) of gratis aan de achterzijde van het treinstation (ca. 300 meter lopen). Daarnaast is een parkeerplaats op ca. 100 meter loopafstand via eigenaar verkrijgbaar.

### BESTEMMING

In het vigerende bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022', vastgesteld op 11 december 2023, is onderhavige locatie bestemd als 'Centrum'. Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van omgevingsloket.

### ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur excl. BTW.

### HUURINDEXATIE

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

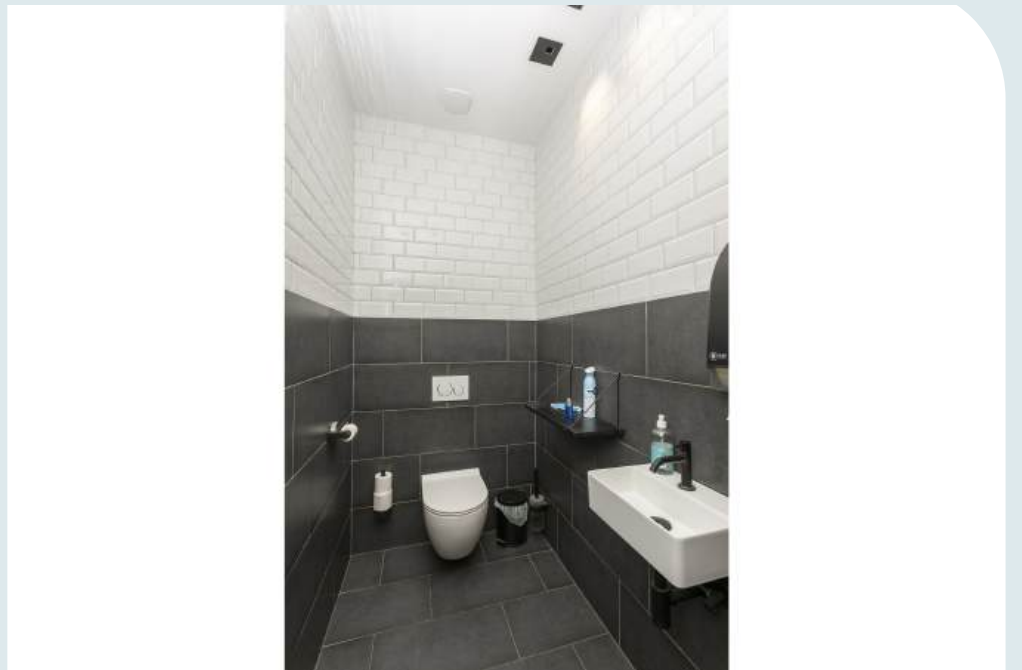
### HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het recente model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), inclusief de algemene bepalingen.

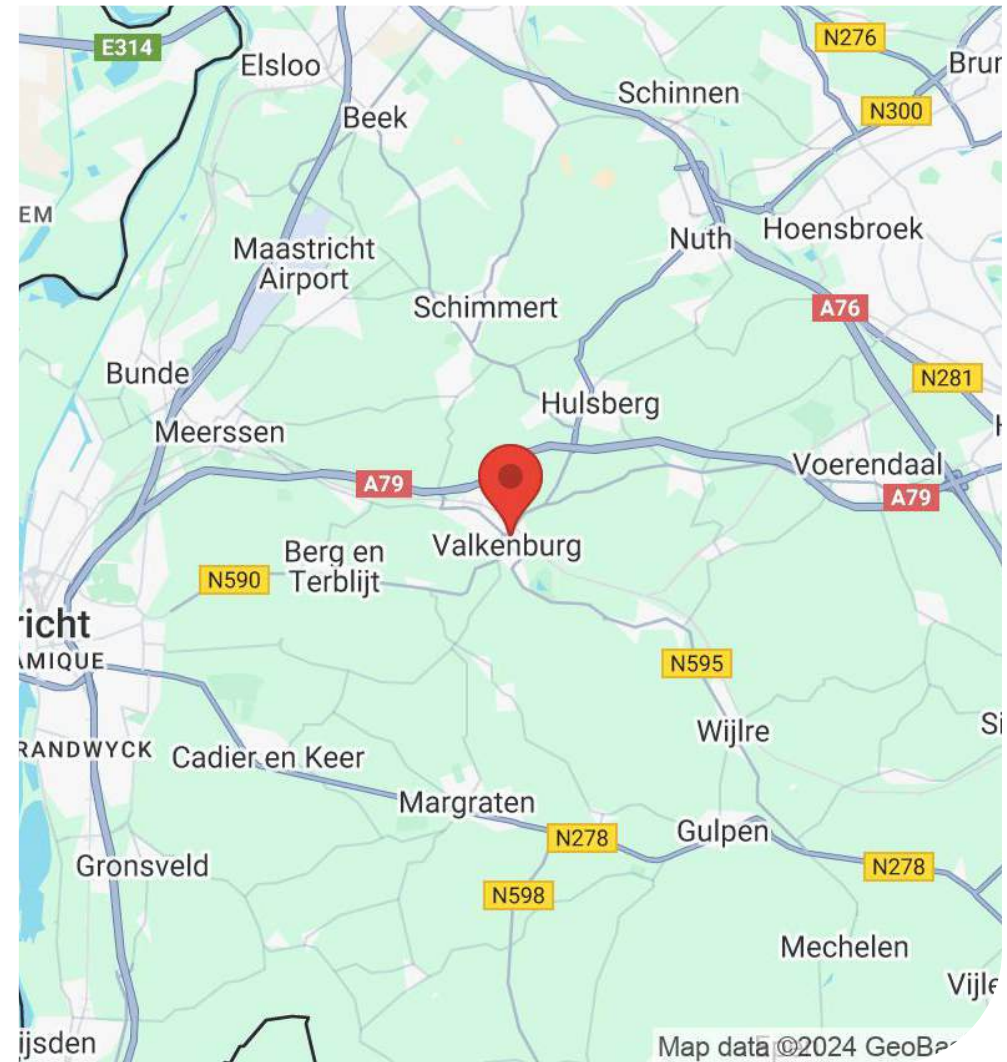


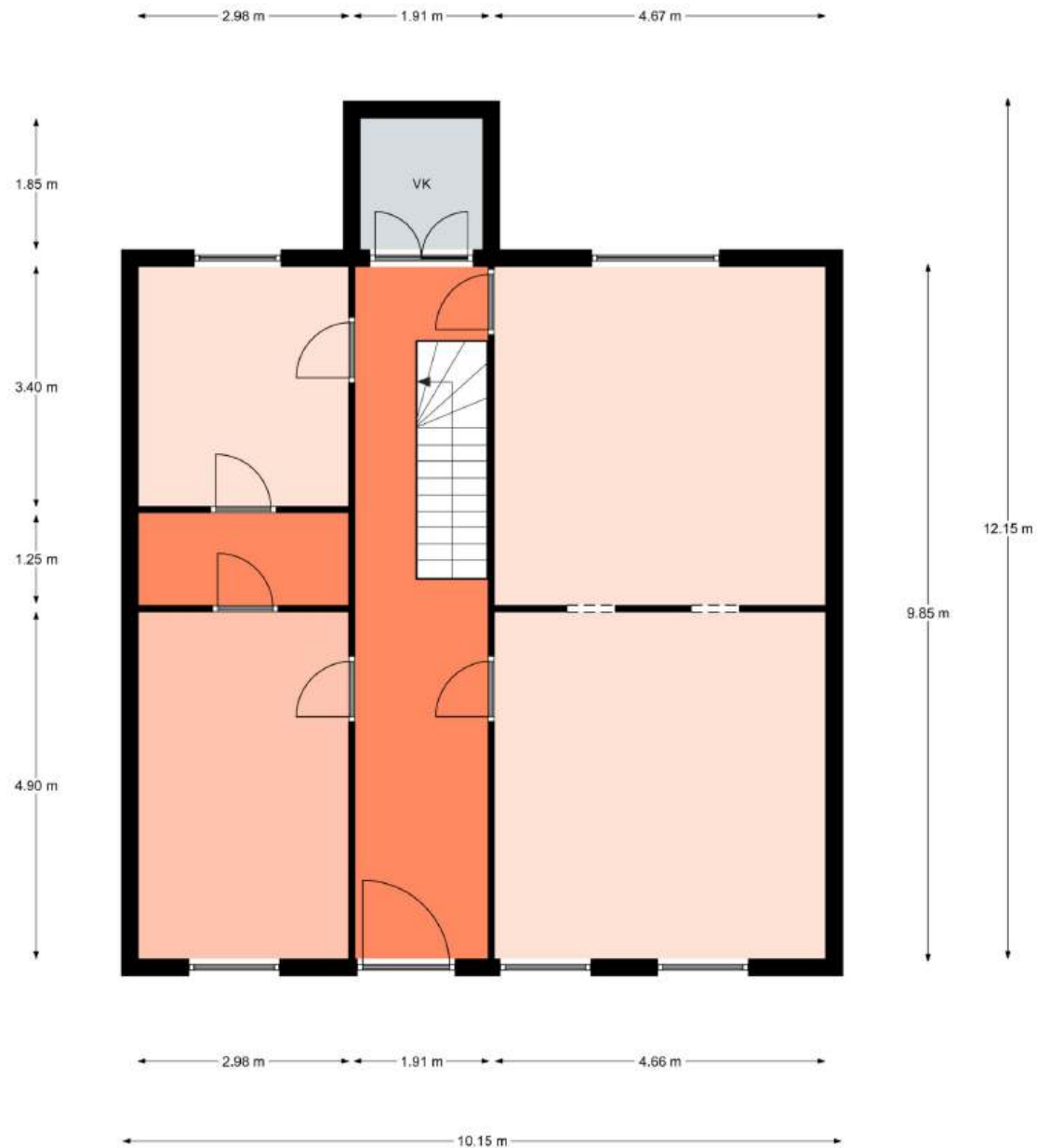
Bouwjaar	1890
Verhuur oppervlakte	92 m <sup>2</sup> VVO
Aantal bouwlagen	2
Adres	Reinaldstraat 2
Postcode	6301 EC Valkenburg
Huurprijs	€ 1.925 per maand
In units vanaf	14
Bestemming	Kantoor







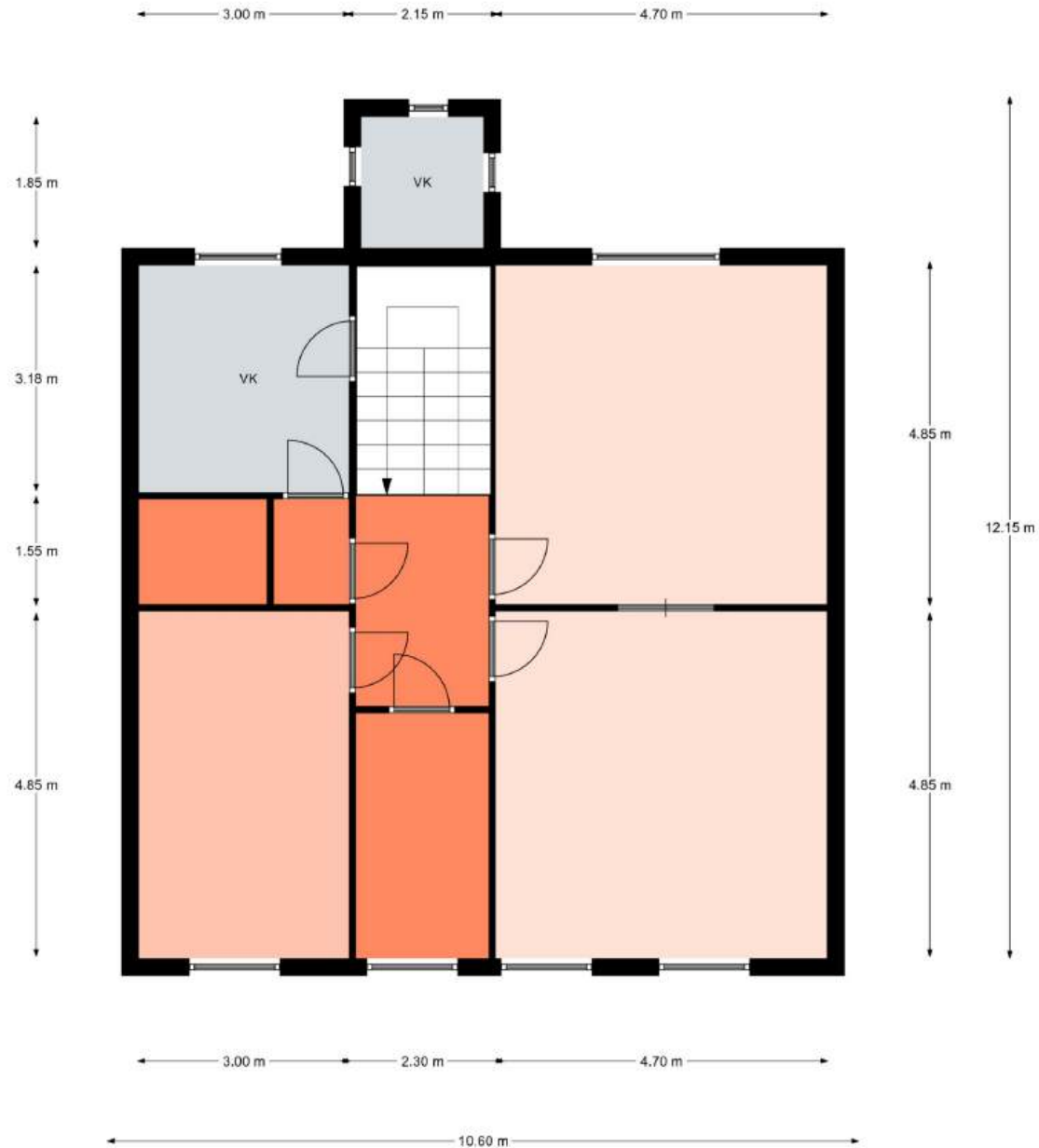




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Contact



## Marc van den Berg RM

**Register Bedrijfsmakelaar |  
Kantoordirecteur**

088-4324481

06-13738895

[mmm.vanden.berg@mvgm.nl](mailto:mmm.vanden.berg@mvgm.nl)

[mvgmbedrijfsmakelaars.nl](http://mvgmbedrijfsmakelaars.nl)



## Cyril Schreurs

**Vastgoedadviseur**

088-4324910

06-83498965

[chm.schreurs@mvgm.nl](mailto:chm.schreurs@mvgm.nl)

[mvgmbedrijfsmakelaars.nl](http://mvgmbedrijfsmakelaars.nl)

### Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend ter algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

