

TE HUUR SCHIFFELERSTRAAT 9 – 6441 CN BRUNSSUM



TE HUUR : WINKELUNIT (CIRCA 86 M² VVO)

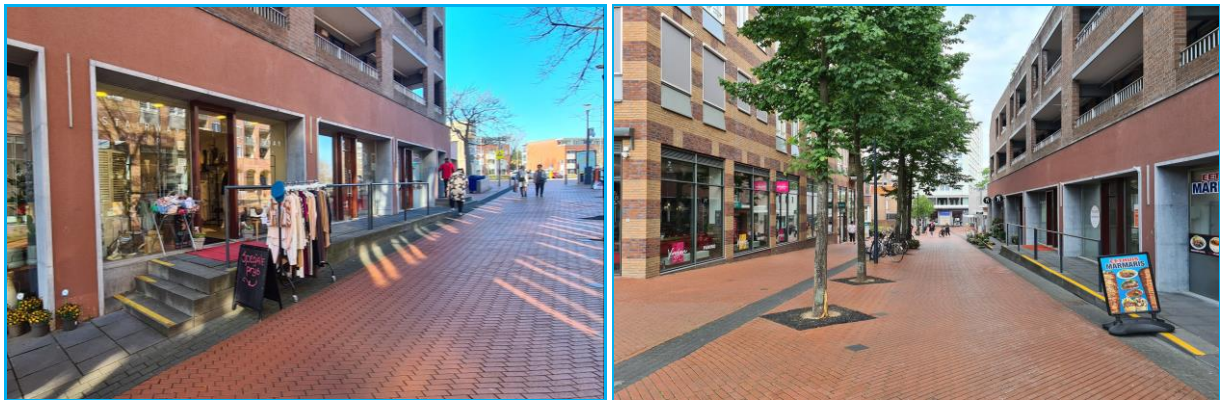
WINKELOBJECT GESITUEERD IN HET KERNWINKELGEBIED VAN BRUNSSUM

Voor meer informatie kunt u terecht bij Jules Spauwen (06 - 21 56 52 61 of via js@spauwen-werrij.nl).

Algemeen / inleiding

De gemeente Brunssum omvat circa 30.000 inwoners en maakt deel uit van 'Parkstad Limburg', een dynamische regio die ruim 250.000 inwoners telt. Ten gevolge van de centrale ligging nabij Duitsland en België bestaat het verzorgingsgebied uit ruim 800.000 personen.

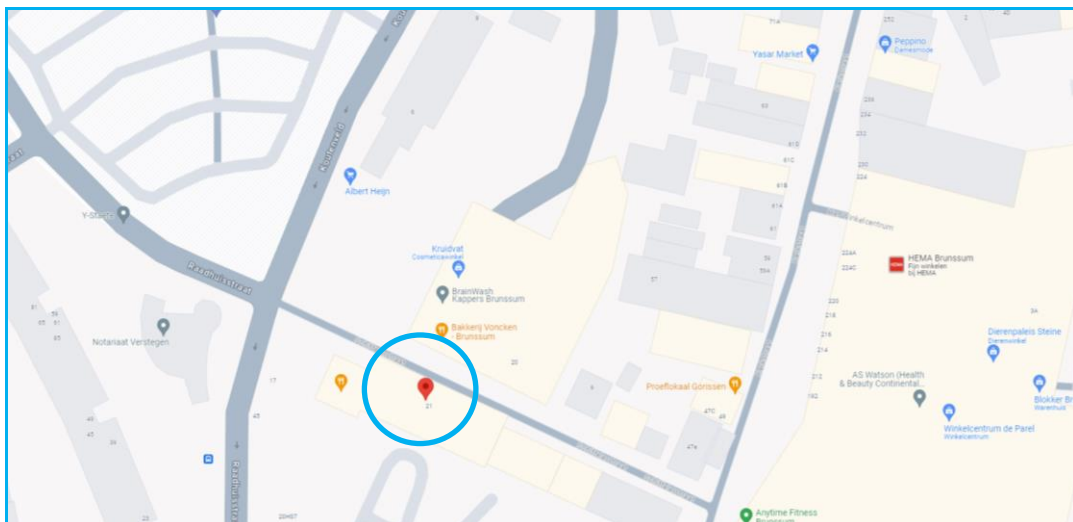
Bezoekers vanuit de gehele regio weten het centrum van Brunssum te vinden. Dit komt mede door de compacte, fraaie en sfeervolle inrichting van het kernwinkelgebied. De aanwezigheid van het NATO-hoofdkwartier (voorheen: AFNORTH) binnen de gemeentegrenzen omvat enkele duizenden militairen en hun gezinnen, die nog extra aan het winkelpotentieel mogen worden toegevoegd.



Situering, omgeving en parkeren

De winkelunit aan de Schiffelerstraat 9 is gelegen op een A-locatie binnen het kernwinkel- en voetgangersgebied van de stad. De directe omgeving wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van landelijke en regionale retailformules. In de nabijheid zijn onder meer Kruidvat, Hema, Wibra, DA, Vodafone, Action, Bakkerij Voncken, Albert Heijn, Brainwash, enz. gelegen. Het horeca-aanbod in het centrum van Brunssum levert een welkome aanvulling op het winkelplezier. Kortom: we spreken van een dynamisch en veelzijdig winkelcentrum dat volop kansen biedt voor ondernemers!

Verder is noemenswaardig dat rondom het centrum (in de directe nabijheid van onderhavig object) op meerdere locaties volop en onbetaald geparkeerd kan worden, hetgeen een absolute pré vormt. Het object is hierbij zeer aantrekkelijk gesitueerd tussen de grootste parkeerfaciliteit en het winkelgebied, hetgeen voor extra toeloop zorgt.



Indeling en afwerking unit

De aangeboden unit maakt deel uit van een groter woon-winkelcomplex, is geheel op begane grond gelegen en omvat circa 86 m² VVO, gekoppeld aan een frontbreedte van circa 5 m¹. Kortom er is volop gelegenheid voor exposure.

De unit wordt als casco aangeboden, doch omvat wel gas-, water- en elektra-aansluitingen (tot in de meterkast vormt de basis), evenals een kitchenette en toiletfaciliteit.



De unit is eveneens toegankelijk vanuit de achterzijde, die grenst aan een parkeerfaciliteit voor de bewoners / huurders van het grotere complex. Tot het gehuurde behoort één vaste parkeerplaats op eigen terrein.

Bestemming

De vigerende bestemming luidt 'Centrum', waardoor een breed gebruik is toegestaan. De unit is het meest geschikt als winkelruimte, maar gelet op de bestemming zou gebruik middels praktijk- of kantoorruimte c.q. ten behoeve van dienstverlening ook een optie vormen.

Huurprijs

De vraaghuurprijs voor het geheel bedraagt **€ 16.200,- per jaar** c.q. **€ 1.350,- per maand** exclusief BTW.



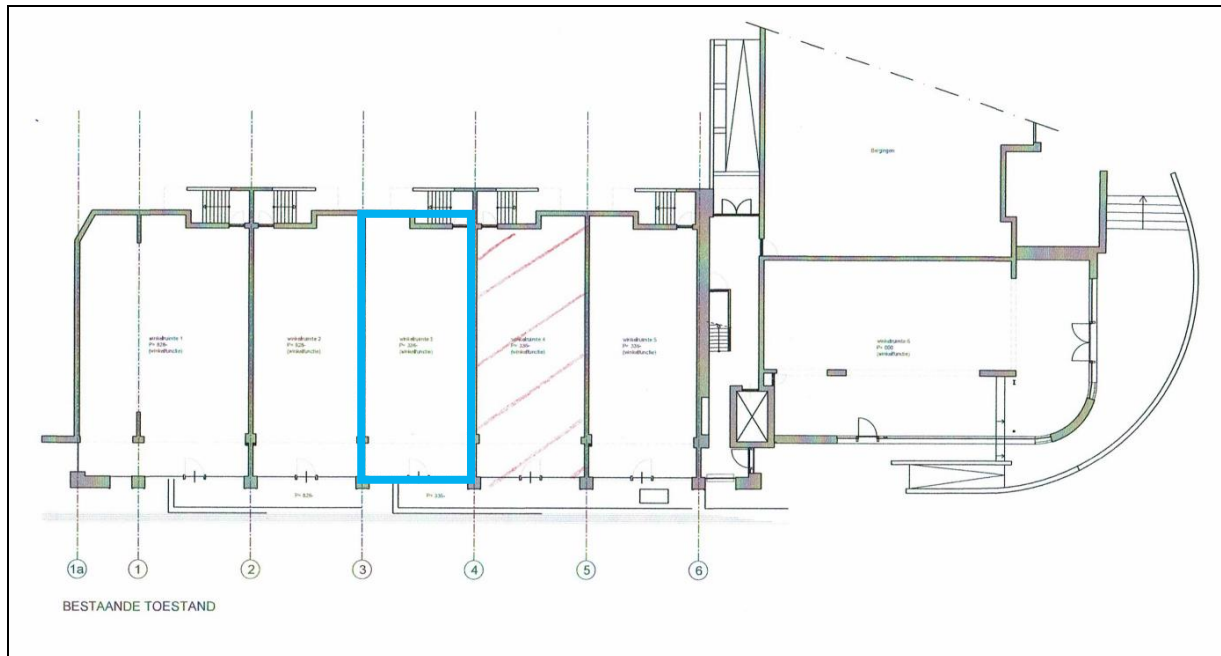
Huuruitgangspunten

- huurbetaling per maand vooraf te voldoen;
- indexering jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringang op reguliere wijze;
- BTW is van toepassing over de verhuur (21% opslag);
- services zijn niet van toepassing (huurder heeft eigen meters aangaande de levering van gas, water en elektra);
- opleverniveau huidige 'casco' staat, doch zaken zijn bespreekbaar;
- huurtermijn in beginsel 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging, doch een afwijkende termijn is eveneens bespreekbaar;
- opzegtermijn in de basis tenminste 12 maanden voor enig expiratiemoment;
- zekerheidsstelling 3 maanden betalingsverplichting (huur + BTW) middels een bankgarantie of waarborgsom;
- contract standaard ROZ-contract model winkel- of kantoorruimte inclusief algemene bepalingen (afhankelijk van het beoogde gebruik).

Bijzonderheden

- beschikbaarheid in principe per direct c.q. in overleg;
- EPA verhuurder zal aan huurder een zogenaamd 'Energie Prestatieadvies label' beschikbaar stellen;
- voorbehoud ter zake de verhuur is te allen tijde sprake van een voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar van onderhavig object.

Overzichtstekening van de winkelunit



CONTACT

Voor meer informatie en of het plannen van een bezichtiging kunt u terecht bij :



JULES SPAUWEN

js@spauwen-werrij.nl

GSM : +31 (0)6 - 21 56 52 61

SPAUWEN | WERRIJ

info@spauwen-werrij.nl

TEL : +31(0) 45 - 737 0 210



Spauwen | Werrij is gevestigd in het centrum van Heerlen. Naast woningmakelaardij zijn wij binnen de regio Zuid - Limburg vooral actief als bemiddelaar en taxateur van bedrijfsmatig vastgoed. Door onze jarenlange ervaring, inhoudelijke kennis, achtergrond en brede netwerk mogen relaties vertrouwen op de hoogst mogelijke kwaliteit van dienstverlening.

Spauwen | Werrij biedt u gedreven teamspelers met ruime ervaring in vele vastgoedsectoren en een onafhankelijke blik. Wij combineren hierbij ambitie, met de wil om betrokken te zijn. Gedreven en kundig, creatief en ondernemend, waarbij de puntjes op de i worden gezet, kortom

Uw vaste waarde!

Deze informatie is geheel vrijblijvend waardoor hieraan geen rechten en of plichten kunnen worden ontleend.