



# TE HUUR TE KOOP

Salmstraat 4-28  
Geleen

## INLEIDING

Deze commerciële ruimten zijn gelegen in Geleen en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u kort de algemene informatie van het object aan.



**4 units van circa 135 m<sup>2</sup>**



**nabij Kruidvat, Etos, Hema  
Van Haren en Jan Linders**



**circa 7 meter front**

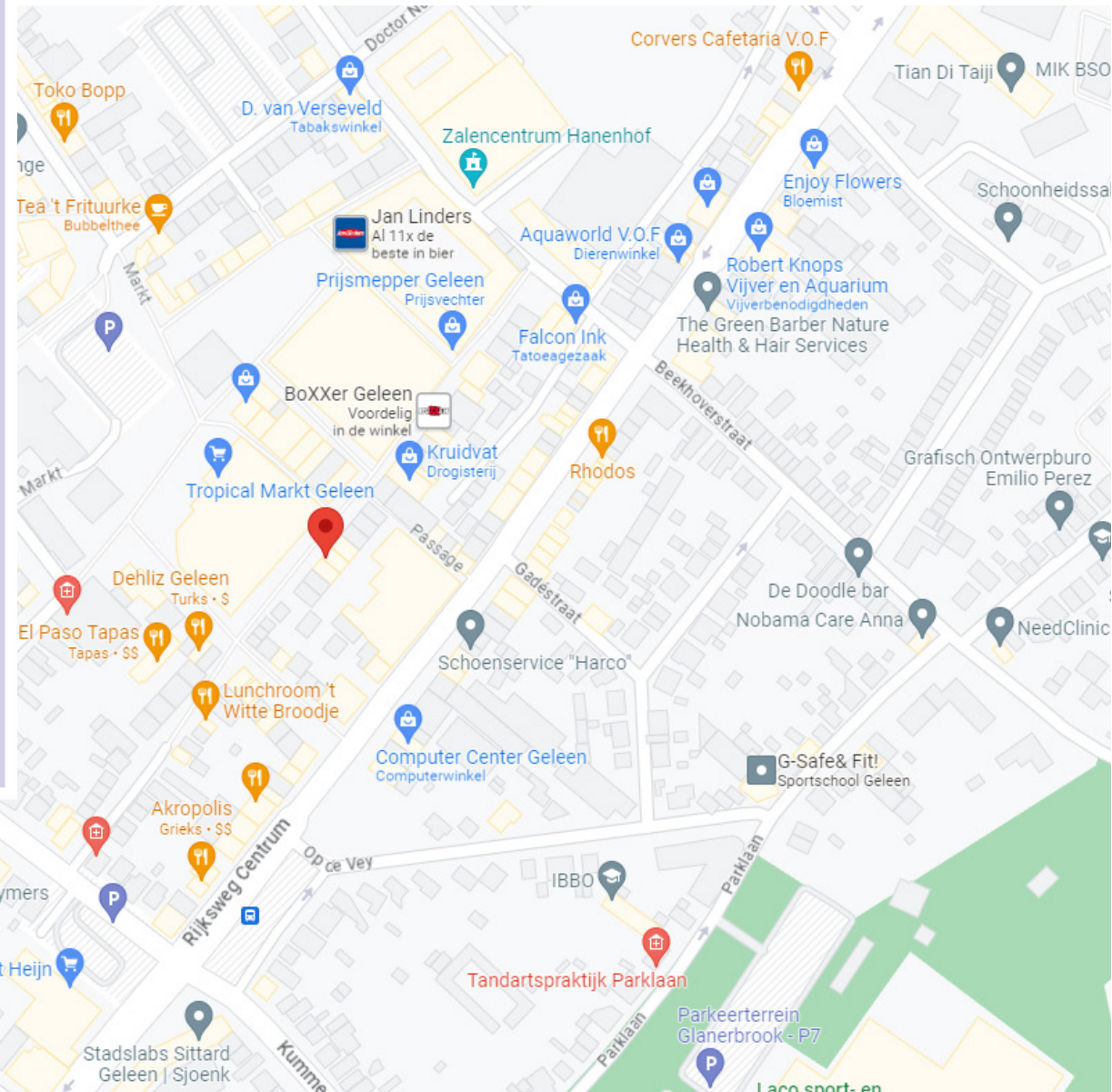


## LOCATIE

De vier beschikbare commerciële ruimten zijn naast elkaar gesitueerd op de Salmstraat te Geleen. De Salmstraat maakt onderdeel uit van het voetgangersgebied van het kernwinkelapparaat van Geleen. Via de Salmstraat, waar onder andere Kruidvat, Etos en Pearle zijn gevestigd, kom je via het Marktpad (onder andere Van Haren Schoenen, Wibra en Zeeman) op de gezellige Markt waar, behalve Hema en Jan Linders Supermarkt, vele horecagelegenheden zijn gevestigd. Hier wordt op vrijdag ook de wekelijkse markt georganiseerd. De Jan Linders supermarkt wordt binnenkort vervangen door een Jumbo supermarkt. De gemeente Geleen heeft een primair verzorgingsgebied van circa 35.000 consumenten.

## PARKEREN

Er zijn rondom het voetgangersgebied voldoende betaald parkeerplaatsen in het centrum van Geleen aanwezig.





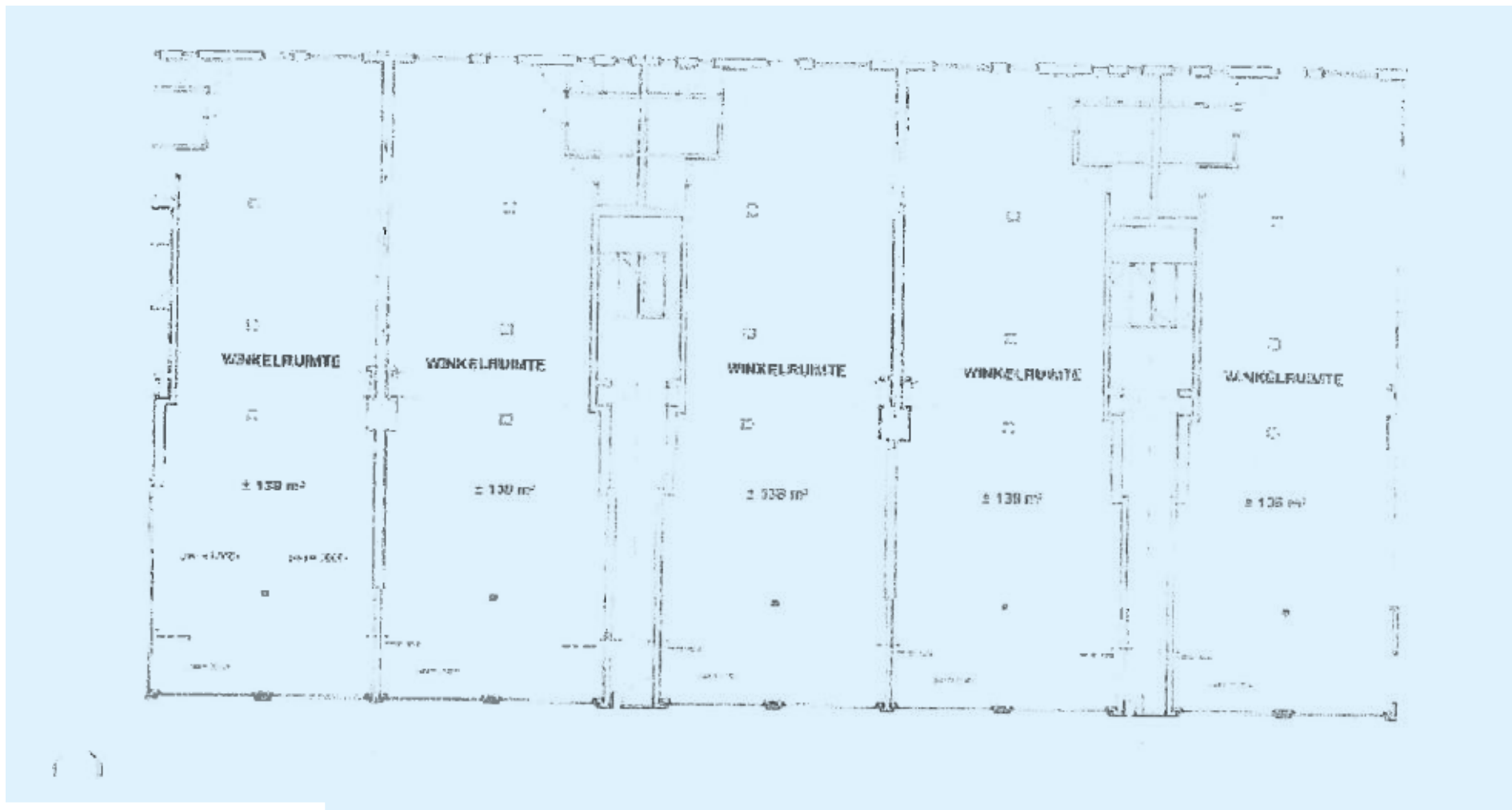
## OBJECT & OPPERVLAKTE

De vier commerciële ruimten hebben ieder een oppervlakte van circa 135 m<sup>2</sup> bvo op de begane grond en een kelder-ruimte van circa 55 m<sup>2</sup> bvo, uitstekend geschikt voor opslag. Het front bedraagt circa 7 meter per ruimte. De bestemming is zeer breed, variërend van detailhandel, dienstverlening, ambachtelijke bedrijven, kantoren met baliefunctie en zachte horeca. De courante rechthoekige lay-out maakt dat de ruimten geschikt zijn voor vele branches en formules. De vrije hoogte bedraagt circa 4 meter en de ruimten zijn voorzien van monolithisch afgewerkte betonnen vloeren.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De commerciële ruimten worden in huidige staat, leeg en bezemschoon, inclusief alle aanwezige installaties, toilet pantry en meterkast te huur en te koop aangeboden.





## PLATTEGROND

Begane grond





## KADASTRALE GEGEVENS

<b>Gemeente</b>	Geleen
<b>Sectie</b>	A
<b>Complexaanduiding</b>	11162 A
<b>Appartementsindices</b>	3 tot en met 7



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs per unit

€ 19.500 per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

Niet van toepassing.

### Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

### Indexering

Jaarlijks.

### Bankgarantie

Een kwartaalverplichting te vermeerderen met BTW.

### Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ-model.

### Aanvaarding

In overleg.



## KOOPGEGEVENS

### Koopprijs per unit

€ 189.000 kosten koper.

### Eigendomsoverdracht

In overleg.

### Notaris

Nader door koper te bepalen.

### Zekerheidsstelling

10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom, onder te brengen bij de instrumenterende notaris.

### Koopovereenkomst

Conform NVM-model Koopakte bedrijfsobjecten.



### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl). Verantwoordelijke makelaar voor dit project is Ronald Borrenbergs. Wilt u meer weten dan kunt u hem een e-mail sturen: [r.borrenbergs@rspmakelaars.nl](mailto:r.borrenbergs@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750 of 040-2494000.

Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiëren van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



### RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (073) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL