

Woon/winkelpand

Raadhuisstraat 16a-b Geleen



**TE KOOP**  
€ 279.000 k.k.

Keurig onderhouden - Winkel+Appartement

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl) | +31 (0)45-574 32 33



# Omschrijving

## Algemeen

In het centrum van Geleen gelegen charmant woon-winkelpand in geheel verhuurde staat. Het geheel is keurig onderhouden en courant van opzet.

De langjarig verhuurde (€ 850,- per maand kale huur) winkelruimte kent een goede allround afwerking en compleet, modern inbouwpakket. Zo zijn de wanden/vloeren en het plafond keurig afgewerkt.

De verhuurde (€ 850,- per maand kale huur) bovenwoning is traditioneel ingedeeld (entree met overloop, woonkamer, keuken, badkamer, toilet en slaapkamers verdeeld over eerste en tweede verdieping), keurig net onderhouden en modern afgewerkt.

Het gehele object wordt te koop aangeboden als belegging.

## Voorzieningen

De winkelunit voorziet in een compleet en modern inbouwpakket. Zo zijn de wanden/vloeren en het plafond keurig afgewerkt.

# Objectinformatie

## Vraagprijs

€ 279.000,- kosten koper.

## Aanvaarding

In onderling overleg.

## Zekerheidsstelling

10% van de koopsom.

## Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## Onderzoeksplicht

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 het object.

## Opleveringsniveau

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur en commerciële aspecten van het verkochte.

## Energie label

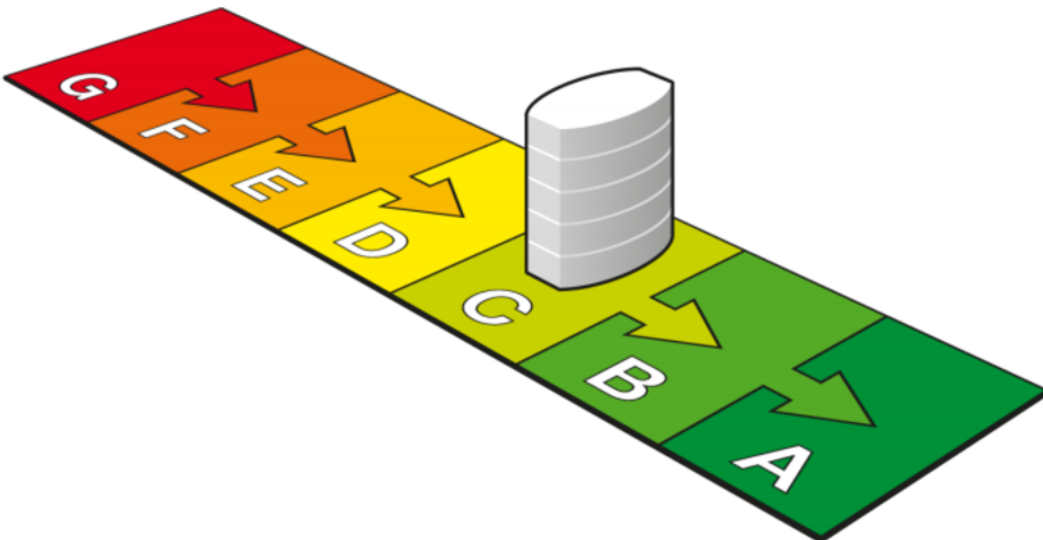
16-A (commerciële ruimte): C, geldig tot 12-2031

16-B (bovenwoning): D, geldig tot 12-2031

## Huurstroom (stand november 2024)

16-A: € 10.200,- per jaar

16-B: € 10.210,44 per jaar



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>A<sup>+</sup></b>	<b>A<sup>++</sup></b>	<b>A<sup>+++</sup></b>	<b>A<sup>++++</sup></b>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

# Indeling & parkeren

## Winkelruimte

De winkelruimte voorziet in verkoopvloeroppervlak, toilet, pantry en kantoor/spreekruimte aan de achterzijde.

## Bovenwoning

De bovenwoning omvat onder meer een woonkamer, keuken, toilet, badkamer, slaapkamers en een dakterras.

## Parkeren

In de directe omgeving van het complex zijn meer dan voldoende (betaalde) parkeerplaatsen te vinden. Verder bevindt zich onder de Markt een ruime parkeergarage, de 'Marktgarage'. In deze garage kunnen bezoekers van maandag tot en met vrijdag de eerste twee uur gratis parkeren.



# Kadaster

## Kadastrale gemeente

Geleen

## Nummer

7571

## Sectie

A


## Perceelgrootte

118 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

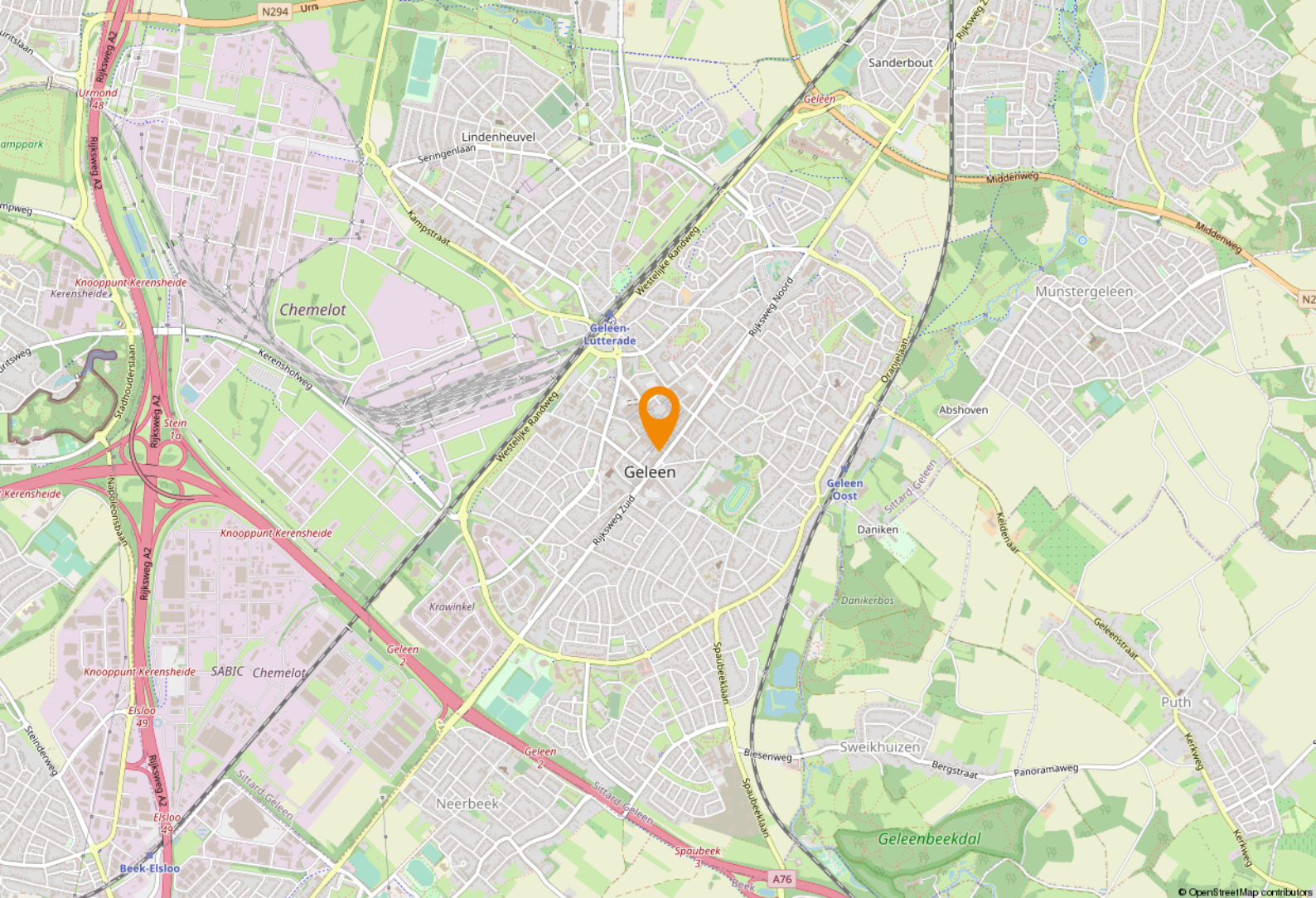
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7570	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2021.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Geleen beschikt over een veelzijdig winkelhart, zo wisselen landelijk opererende ketens zich af met uitstekende lokale middenstand. Voorts staat de horeca bekend als uitstekend en divers. Het object is gelegen op een prima A-locatie in hartje centrum tegenover de ingang van de Hema en Van Haren Schoenen. Verder zijn bekende winkelketens als Wibra, Zeeman, Blokker, Jan Linders, Bristol, Xenos, New Yorker, Bakkerij Bart en Bruna in de directe omgeving te vinden.

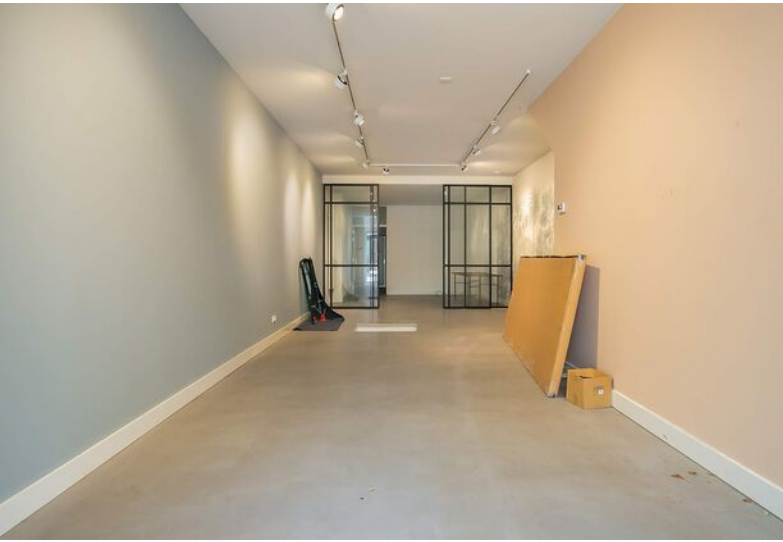
## Bereikbaarheid

Geleen, gelegen naast de A2, kent hiermede een goede bereikbaarheid per auto. Daarnaast beschikt Geleen over een NS-station waar zowel lokale stoptreinen alsook de landelijke intercity's halt houden.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Geleen Centrum', vastgesteld op 26-06-2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum-1' en 'wonen'. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.



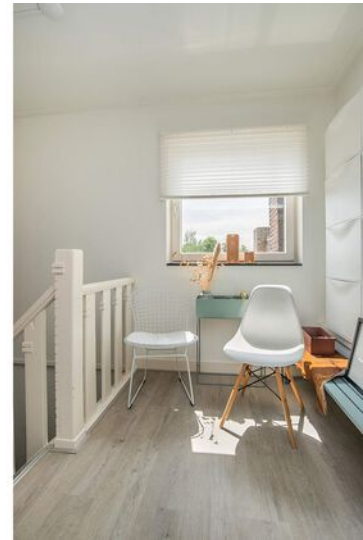
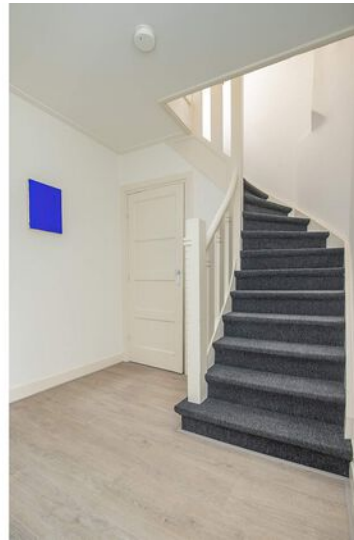
















# NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

## De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

### Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

**Service**

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

**Prijs/kwaliteit**

Goed bereikbaar

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl