

Commerciële ruimte

Passage 9 - 6161 ER Geleen



**TE HUUR**

€ 800 p.m. excl. BTW

totaal ca. 242 m<sup>2</sup>

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

Het betreft hier een winkelruimte met een B.V.O. van circa 242 m<sup>2</sup> met een frontbreedte van circa 7 meter waardoor er lichtinval is en ruime etalagemogelijkheden ontstaan. Het geheel biedt veel ruimte en kan voor meerdere doeleinden ingezet worden. Afwerking van de ruimte kan naar eigen inzicht uitgevoerd worden en zal gemoderniseerd moeten worden.

### Voorzieningen

Toilet, pantry, gladde vloer, gladde muren, systeemplafond met verlichting en verwarmingverwarming

# Objectinformatie

## Huurprijs

€ 800 p.m. excl. BTW

## BTW belast

Ja

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar, andere termijnen op aanvraag.

## Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden

## Aanvaarding

In onderling overleg.

## Betalingen

Huur per kwartaal vooruit.

## Opleveringsniveau

In de huidige staat.

## Huurovereenkomst

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

## Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur en BTW.

# Indeling & huurprijzen

## Winkelruimte

Winkelruimte op gunstige locatie met royale frontbreedte.

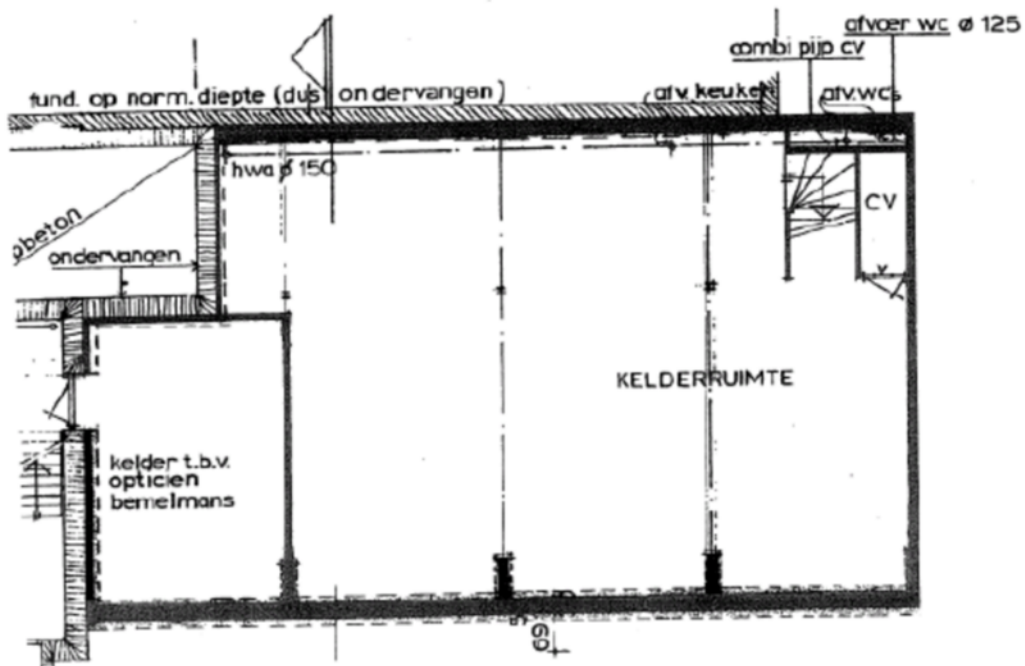
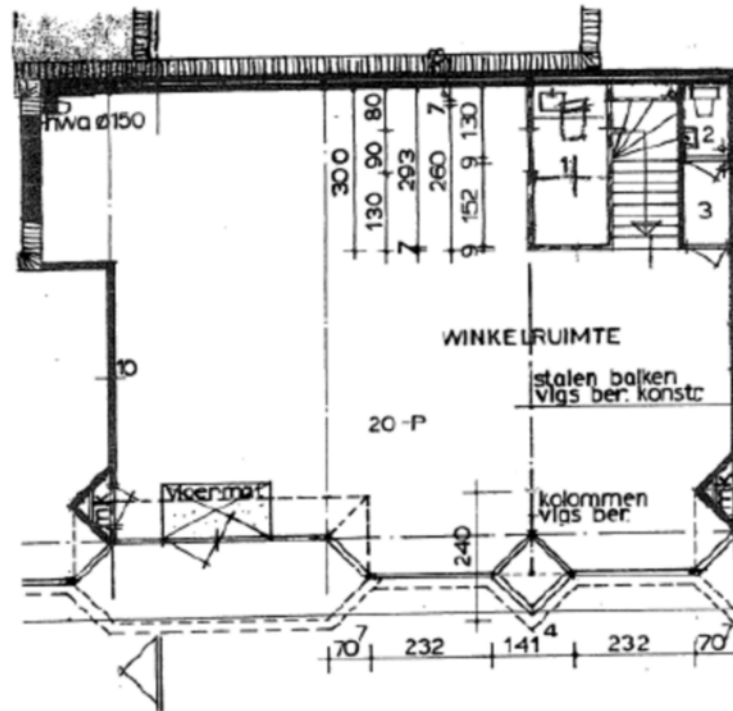
## Parkeren

Voldoende (betaald) parkeermogelijkheden in winkelgebied en aan de Rijksweg-Centrum.

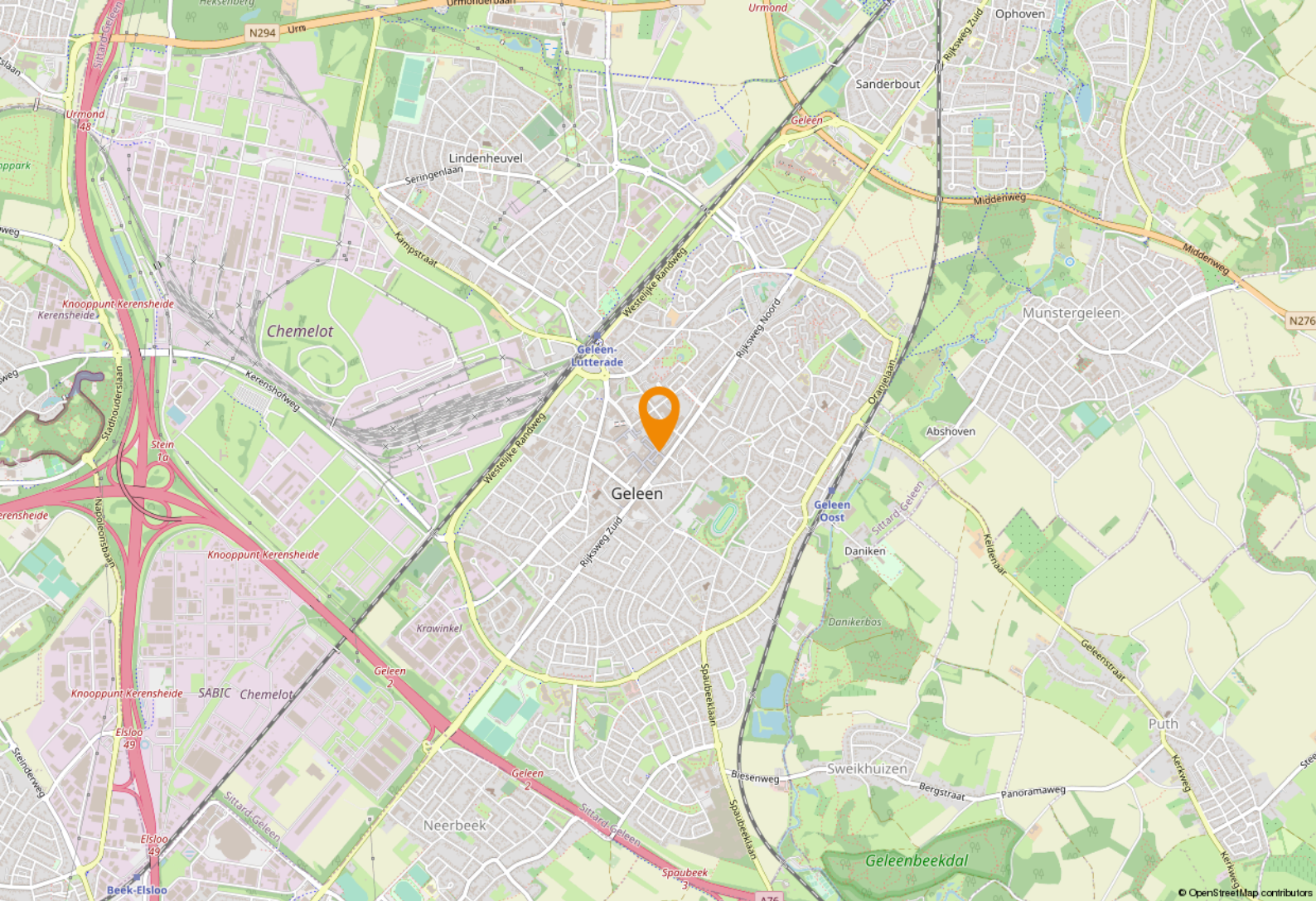
Unit	Type	Metrage
Begane grond	Winkelruimte	ca. 100m <sup>2</sup>
	Winkelruimte	ca. 132m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 242 m <sup>2</sup>



# Plattegronden







# Ligging & bereikbaarheid

## Ligging

Gelegen op gunstige locatie in het centrum van Geleen. In de Passage zijn diverse succesvolle winkelformules actief. De Passage staat via de Rijksweg-Centrum en de Salmstraat in verbinding met het winkelhart van Geleen.

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 korte afstand van bekende winkelketens als Wibra, Zeeman, Blokker, Jan Linders, Bristol, Xenos, New Yorker, Bakkerij Bart, Van Haren en Bruna.

## 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 juni 2013. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum - 1' waaronder mogelijk detailhandel, horeca, zakelijke dienstverlening. U dient zelf bij de gemeente Sittard-Geleen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

## Sittard-Geleen

Sittard-Geleen is de noordelijkste gemeente van Zuid-Limburg. De fusiegemeente telt 92.661 inwoners en is daarmee na Maastricht en Venlo de grootste gemeente van de provincie. Gemeente Sittard-Geleen heeft alles in huis voor een heerlijk dagje winkelen, zowel landelijke als lokale winkelformules zijn in het centrum te vinden.



## Bedrijvigheid

Daarnaast staat de gemeente bekend om zijn innovatieve karakter. Zo is de Brightlands Chemelot Campus van nationaal belang. Daarbij zorgen VDL NedCar, Zuyderland, Haven Holtum-Noord gezamenlijk met het onderscheidende midden klein bedrijf voor veel werkgelegenheid in de regio.







# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **KANTOOR HEERLEN**

# 1 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.nl

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straalseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl

