

Winkelruimte Gebrookerplein 1 - 6431 LX Hoensbroek



TE HUUR
€ 950 p.m.

ca. 135 m² - Turnkey winkelunit

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

Korte omschrijving



Omschrijving

Algemeen

Op een top zichtlocatie in de winkelkern van Hoensbroek nabij grote (supermarkt-)ketens gelegen turnkey winkelunit. Het geheel is naast verkoopoppervlak voorzien van een pantry, toilet en opslagruimte. Daarnaast is er de beschikking over een frontbreedte van ruim 8 meter met royale raampartijen waardoor de zichtbaarheid en etalagemogelijkheden nagenoeg optimaal zijn.

Grote ketens zoals de Plus supermarkt, Etos, Hema en goede lokale middenstand liggen in de onmiddellijke nabijheid van de te huren winkelunit. Dit geldt eveneens voor gezellige horeca waar men kan genieten van een hapje en een drankje.

Voorzieningen

De winkelunit is voorzien van alle relevante afwerking. Zo beschikt het pand over een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, een keurige tegel- en laminaatvloer, nette wandafwerking, radiatoren-verwarming met CV-ketel en goed onderhouden sanitaire voorzieningen en pantry.

Objectinformatie

Huurprijs
€ 950 p.m.

BTW belast
Ja

Huurtermijn
5 jaar

Verlenging
Aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn
12 maanden

Aanvaarding
In overleg

Bijdrage VVE
€ 148,67 per maand

Opleveringsniveau
In de huidige staat, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

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, servicekosten en BTW.

Energielabel
Wordt bij verhuur beschikbaar gesteld.

Indeling & huurprijzen

Winkelruimte

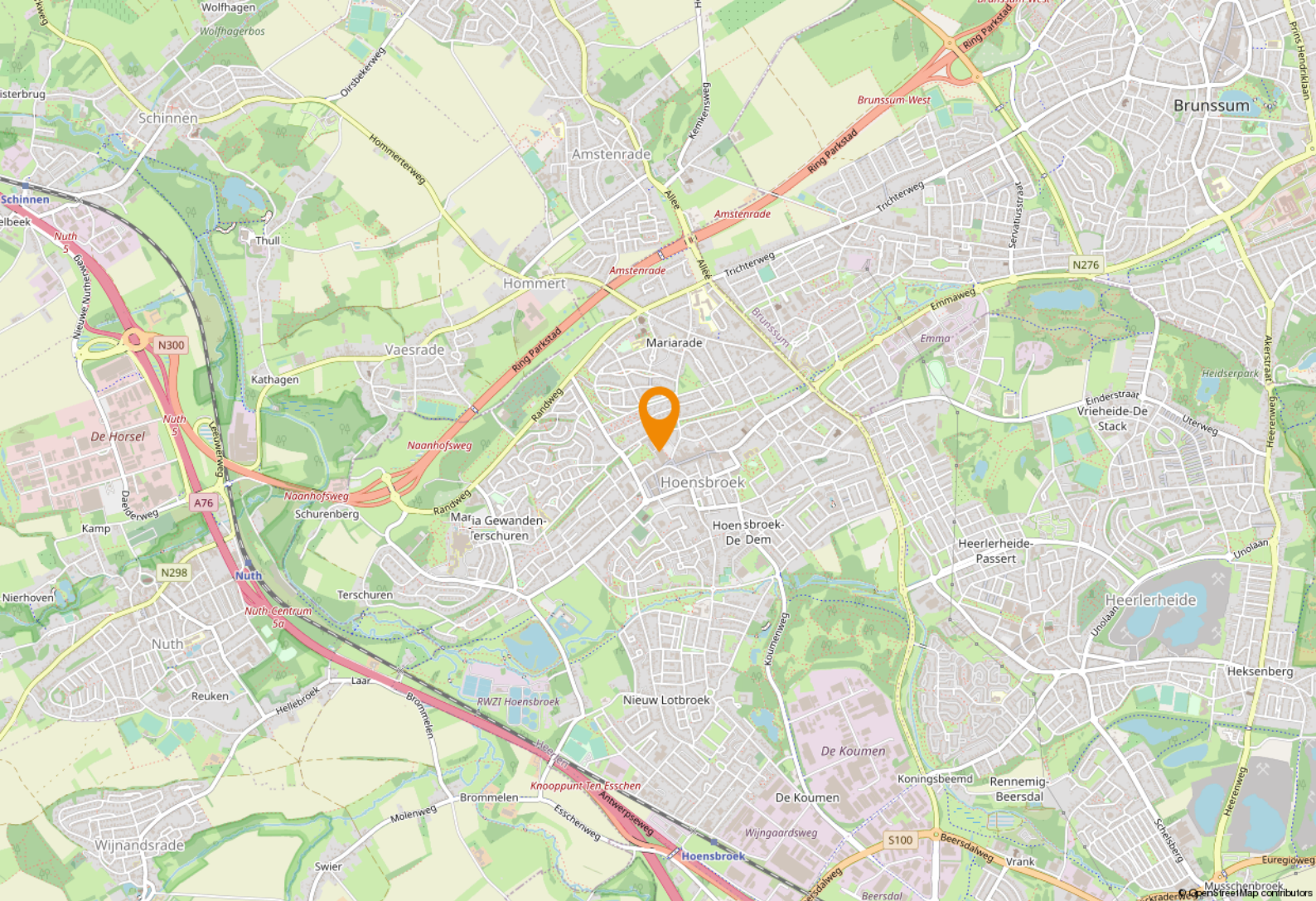
De unit voorzien in verkoopvloeroppervlak, pantry, toilet en enige opslag.

Parkeren

In en rond het cenyumtrum kan geparkeerd worden m.b.h. onder meer een blauwe schijf. Naast parkeervlakken beschikking over enkele parkeerterreinen (nabij Albert Heijn en Plus supermarkt)

Unit	Type	Metrage	Huurprijs (p.mnd excl. btw)
Unit 1	Winkelruimte	ca. 135m ²	€ 950,-





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het object is gelegen in de gezellige oude kern van Hoensbroek met een gevarieerd detailhandelsaanbod omvattende zowel lokaal als landelijk opererende ketens, gezellige horeca en voldoende parkeerplaatsen bijna naast de deur. In de directe omgeving bevinden zich onder andere Albert Heijn, Hendriks Bloemen, Intertoys, The Read Shop, Scapino en Kruidvat.

Hoensbroek is één van de dorpskernen van de gemeente Heerlen en telt bijna 20.000 inwoners (Heerlen ca. 87.000 inwoners). Het centrum van Hoensbroek is goed bereikbaar, de autosnelweg A76 is slechts enkele autominuten verwijderd, alsmede de aansluiting op de nieuwe Buitenring Parkstad Limburg, welke de parkstadgemeenten met elkaar verbindt.

tekst

Heerlen is gelegen in 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. De grensregio Nederland/België en Duitsland telt ruim 800.000 inwoners. In Parkstad werken 106.000 mensen bij ruim 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall en compleet Retail

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Hoensbroek Centrum', vastgesteld op 17-09-2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrumvoorzieningen'. U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.





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 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