

Winkelruimte

Hoofdstraat 32 - 6431 LC Hoensbroek



TE KOOP / TE HUUR

€ 199.000,- k.k. / € 20.000,- per jaar excl. BTW

ca. 340 m²

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



Omschrijving

Algemeen

Het betreft hier een winkelruimte met royaal glazen front en een oppervlakte van circa 340 m² gelegen op de begane grond, onderdeel uitmakende van een complex met bovengelegen appartementen. Het complex is goed onderhouden en dateert uit 1994.

Het object is tot kortgeleden in gebruik geweest als dagcentrum voor personen met een handicap. In de open ruimte is hiervoor een uitgebreide keukenopstelling geplaatst en zijn er diverse ruimtes gecreëerd middels deels flexibele wanden en deels vaste wanden alsmede uitgebreide sanitaire voorzieningen. De interne ruimte kan naar eigen inzicht nader aangepast worden. De ruimte is daarmee geschikt voor maatschappelijke doeleinden maar kan heel goed geschikt zijn voor andere doeleinden binnen de vigerende bestemming.

Voorzieningen

- Pantry
- Uitgebreide sanitaire voorzieningen

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.666,67,- per maand, excl. BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Betalingen

Per maand vooruit.

Energielabel

A. Geldig tot 14-05-2030

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Zekerheidsstelling huur

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

Vraagprijs

€ 199.000,- k.k.

Zekerheidsstelling koop: Waarborg 10% van koopsom

Onderzoeksplicht

Koper is ten alle tijde gerechtigd voor eigen rekening eenbouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Oplevering

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.

VvE informatie

VvE bijdrage € 558,- per maand (stand februari 2024).



Indeling

Winkelruimte

Ruim verkoopoppervlak dat naar eigen inzicht is in te delen.

Aanwezige wanden zijn deels dragend, deels ook flexibel.

De ruimte is tevens ook geschikt voor maatschappelijke doeleinden (binnen de vigerende bestemming).

Royale glazen pu, prima geschikt als etalage.

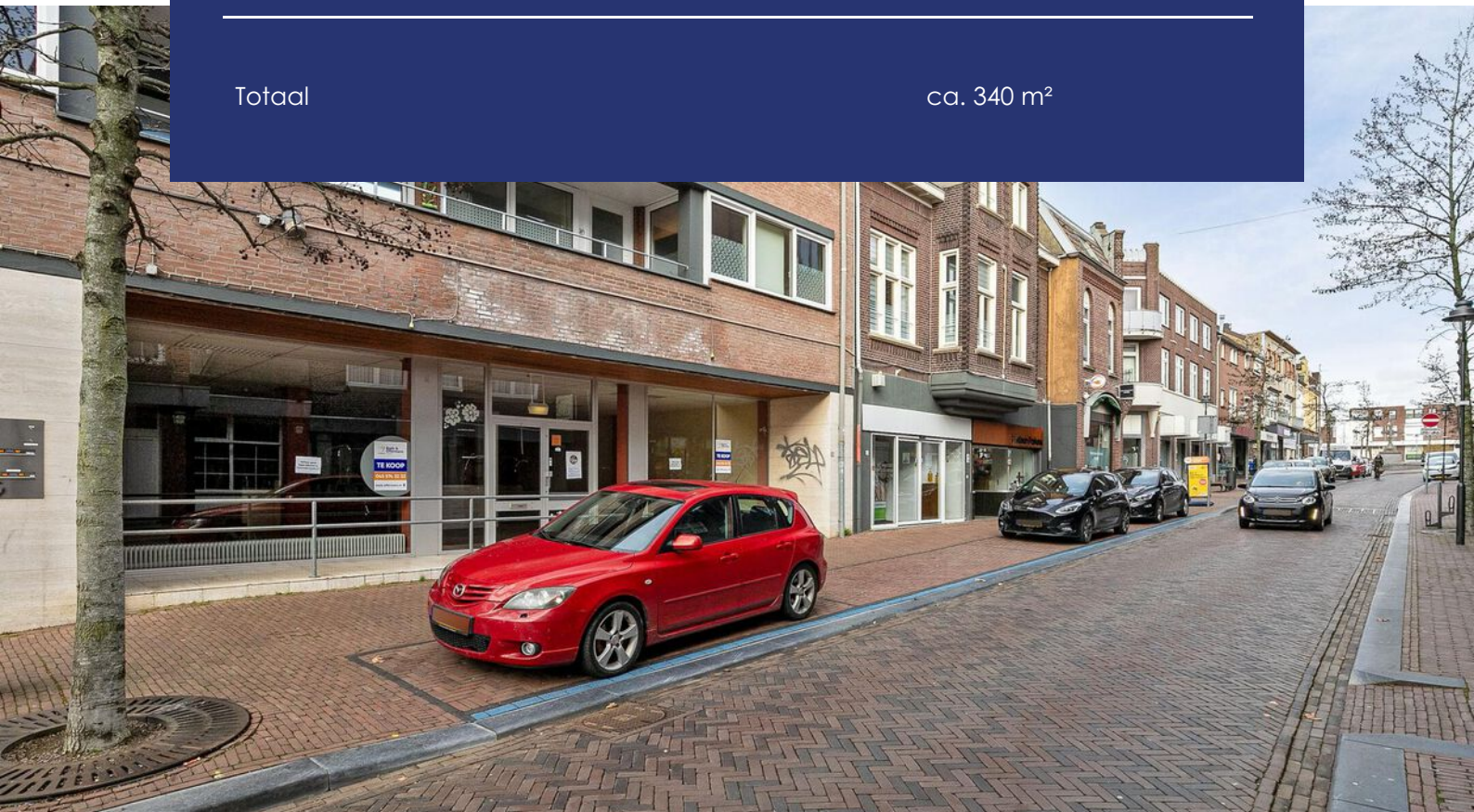
Parkeren

1 parkeerplaats op eigen terrein;

Daarnaast openbare parkeerhavens (blauwe zone te hoogte van het object) op de gehele Hoofdstraat.

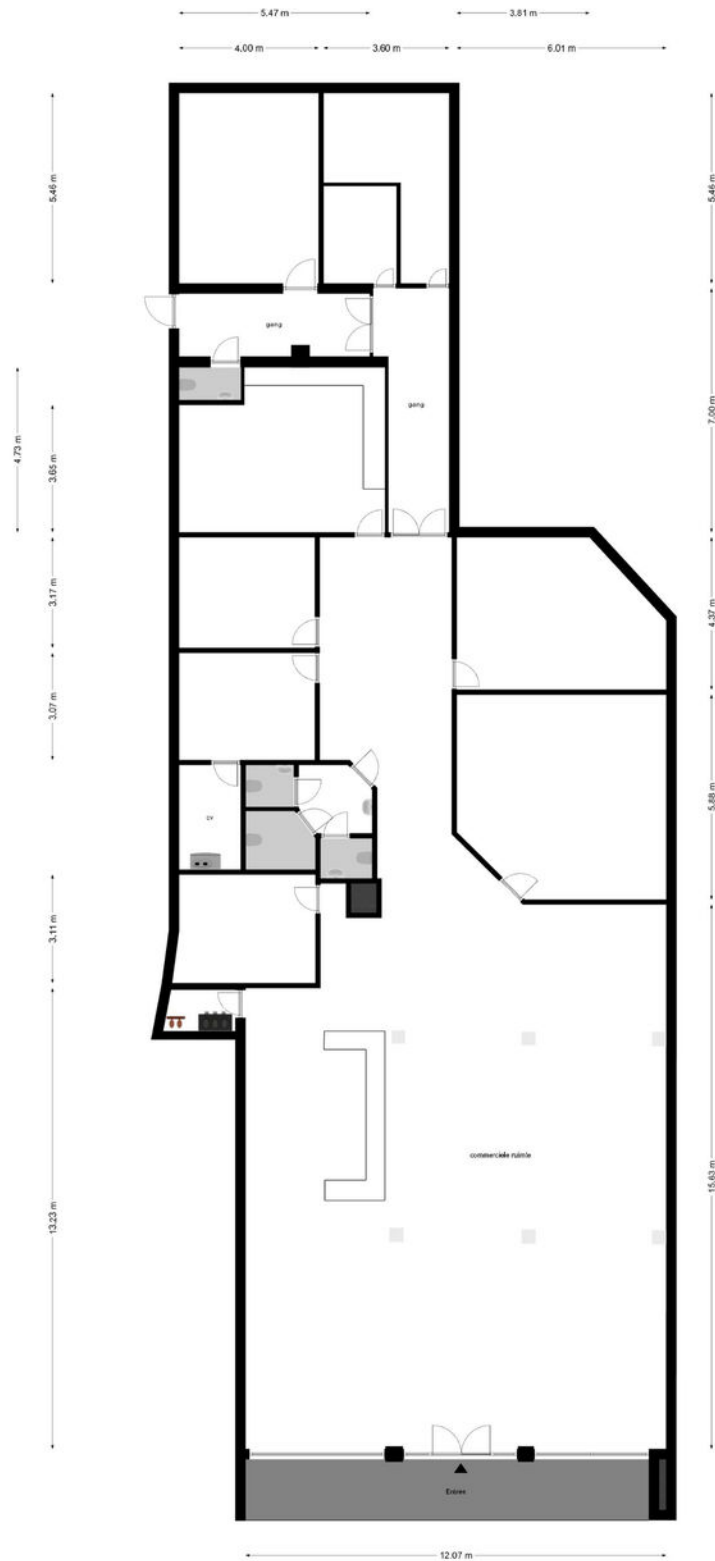
Parkeren voor de deur is derhalve mogelijk.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond	Winkelruimte	ca. 340 m ²
Totaal		ca. 340 m ²



Plattegronden

Begane Grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Kadastrale gemeente

Hoensbroek

Nummer + appartementsindex

3310,

A6

Sectie

D

Perceelgrootte

340 m²

Kadastrale kaart

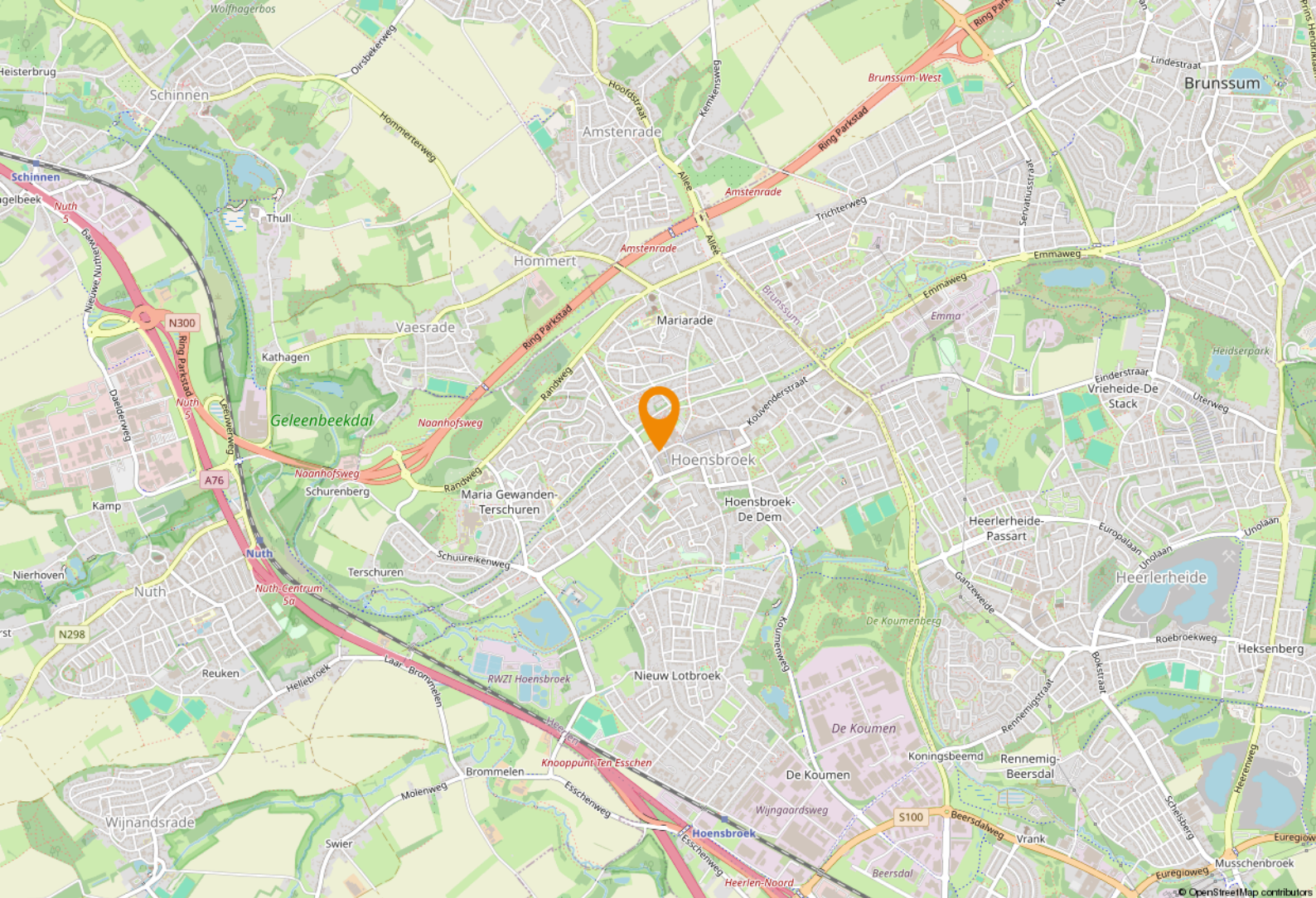
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoensbroek	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3888	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024
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

Gelegen in het centrum van Hoensbroek tussen de Markt en de Kouvenderstraat op goede winkelstand. Kenmerkend voor het winkelgebied is de charmante mix aan landelijk opererende ketens, gerenommeerde lokale middenstand en gezellige horeca. Naast de supermarkten Plus, Aldi, Lidl en Albert Heijn zijn er in de directe omgeving onder meer Zeeman, Kruidvat en Jola mode gevestigd.

Bereikbaarheid

Het geheel is gelegen in de voetgangerszone in het centrum van Hoensbroek. Hoensbroek is middels de N300 (buitenring Parkstad Limburg) direct aangesloten op snelwegen A76/A2 (Aken - Eindhoven), alsmede A79 (Heerlen - Maastricht). Tevens is NS station Woonboulevard op korte afstand en zijn er diverse bushaltes in de directe omgeving te vinden.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan "Hoensbroek Centrum" vastgesteld op 17-09-2009. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming centrumvoorzieningen (detailhandel, dienstverlening, kantoor en horeca). U dient zelf bij de gemeente Heerlen te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuur historisch gebied kan je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kan 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!





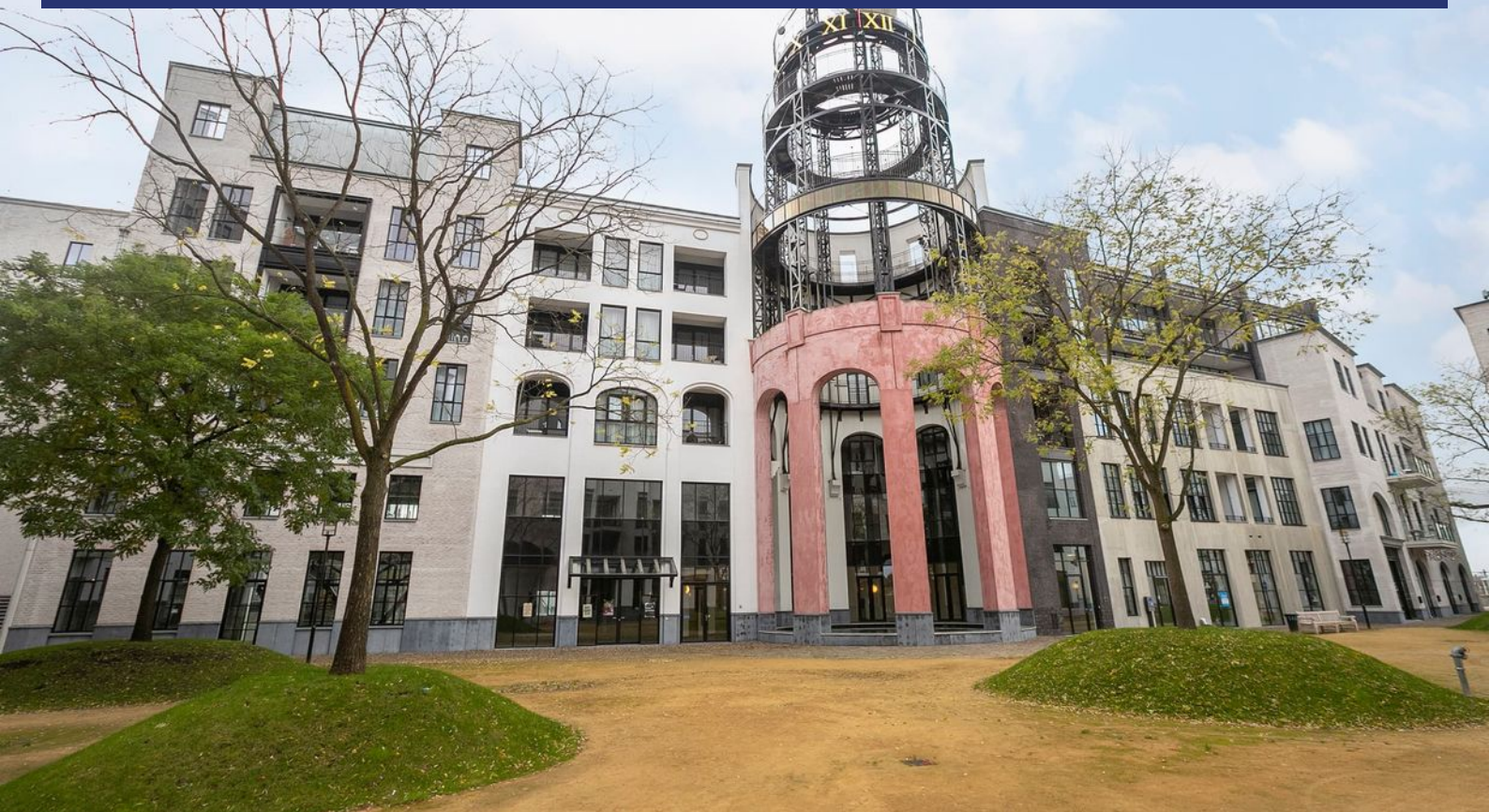
Parkstad Limburg

Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

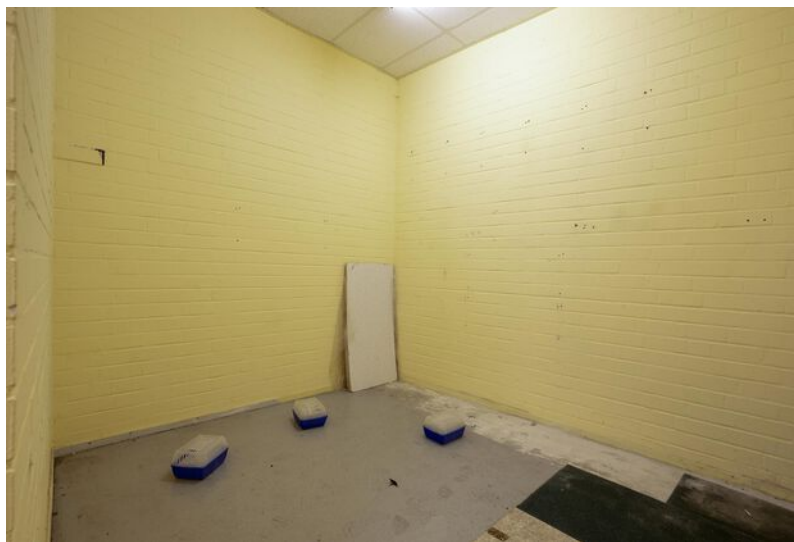
Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.















Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) 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, bedrijfmakelaars, 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

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

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