

TE HUUR



Stokstraat 49

— *6211 GC Maastricht*

Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op ww.aelmans.com/vastgoed.





Maastricht is één van de oudste steden die Nederland kent. Rond de start van de jaartelling doorkruiste de Romeinse Via Belgica hier al de Maas. Sinds de aanwezigheid van de Romeinen heeft de stad zich in meer dan 2.000 jaar ontwikkeld tot een dynamische en veelzijdige hoofdstad van Limburg.

Deze rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten. De historische binnenstad is op zichzelf een bezienswaardigheid te noemen die grensoverschrijdend bekend is. Na Amsterdam is Maastricht dan ook de meest populaire stad voor een stedentrip binnen Nederland met zo'n 20 miljoen bezoekers op jaarbasis.

Het winkellandschap is zeer gevarieerd en dynamisch. Naast winkelcentra als Entre Deux en Mosae Forum zijn er vele sfeervolle straten met unieke winkels. De diverse stadsdelen hebben ieder hun eigen sfeer en op die manier is er voor iedereen die de stad bezoekt voldoende passend aanbod. Maastricht is uitgeroepen tot beste winkelstad van Nederland en is vrijwel altijd in top 10 lijsten terug te vinden.

Maastricht is verder dicht bij België en Duitsland gelegen. De Euregio Maas-Rijn met steden als Hasselt, Luik, Aken, Heerlen en Eupen, kent circa 3,9 miljoen inwoners binnen een afstand van circa 35 kilometer.

Het Stokstraatkwartier:

Het Stokstraatkwartier, en in het bijzonder de Stokstraat zelf, geldt als een uitzonderlijk gebied in het oudste gedeelte van de Maastrichtse binnenstad. In het Stokstraatkwartier zijn de mooiste boetiekjes met kleding, juwelen en bloemen, knusse pleintjes en fijne aperitief- en wijnbarretjes te vinden. Kijk gerust op de website van het [Stokstraatkwartier](#) voor meer informatie.



Een rijksmonu- mentaal commercieel object in de chicste winkelstraat van Maastricht



- Adres: Stokstraat 49
6211 GC Maastricht
- Locatie: Op uitstekende locatie gelegen in de binnenstad van Maastricht in één van de chicste winkelstraten van Maastricht
- Bouwjaar 1850
- Gebruik: Detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk, kantoor, atelier/galerie
- Oppervlakte: ca. 111 m² v.v.o. op de begane grond met opslagruimte in het souterrain en monumentale tuin (zie pagina 10 van deze brochure).
- Frontbreedte: ca. 5,6 meter
- Huurprijs: € 3.900,- per maand, exclusief btw
- Parkeren: op loopafstand < 150 meter is de Onze Lieve Vrouwe parkeergarage gelegen.
- Aanvaarding: In overleg.

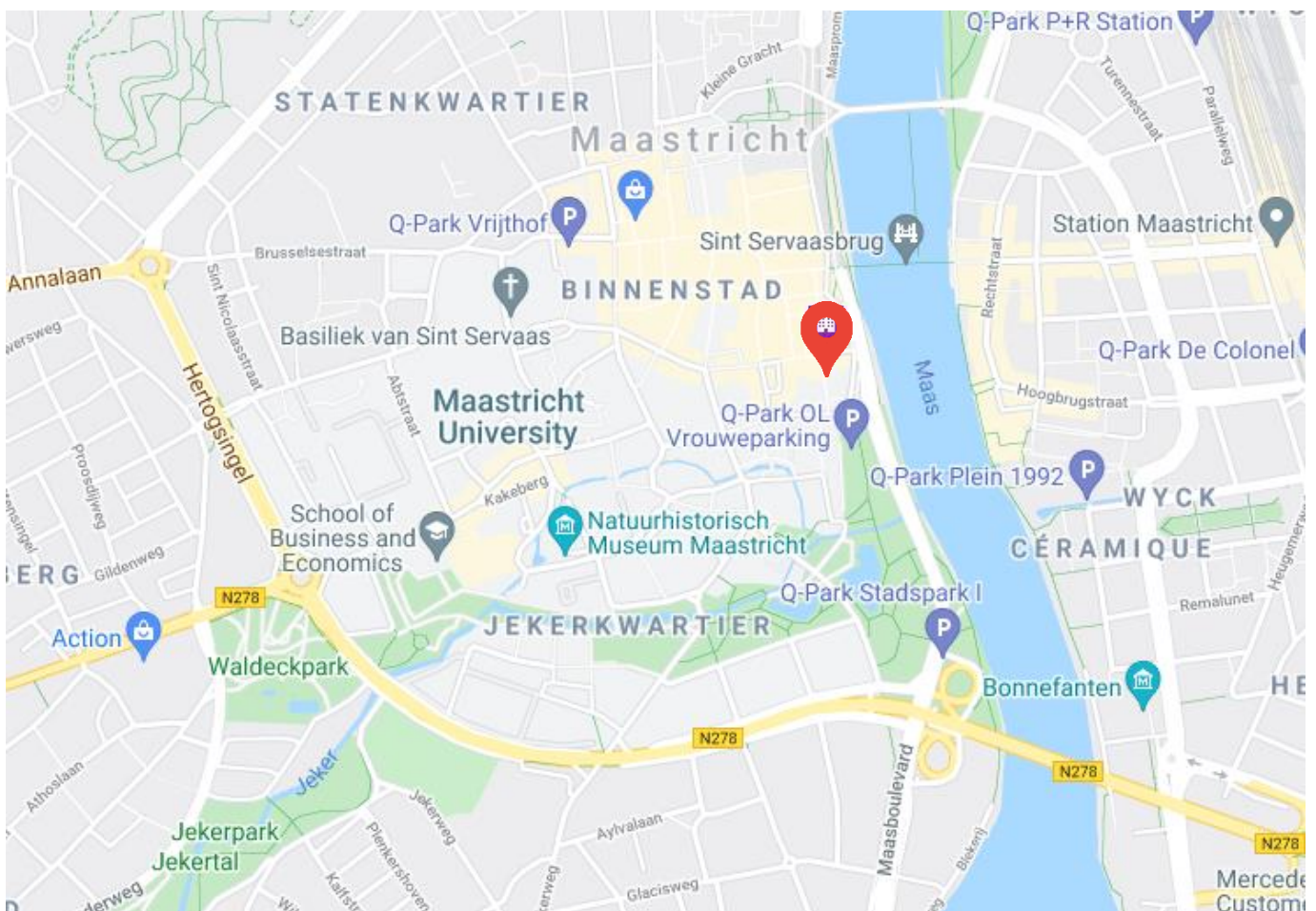


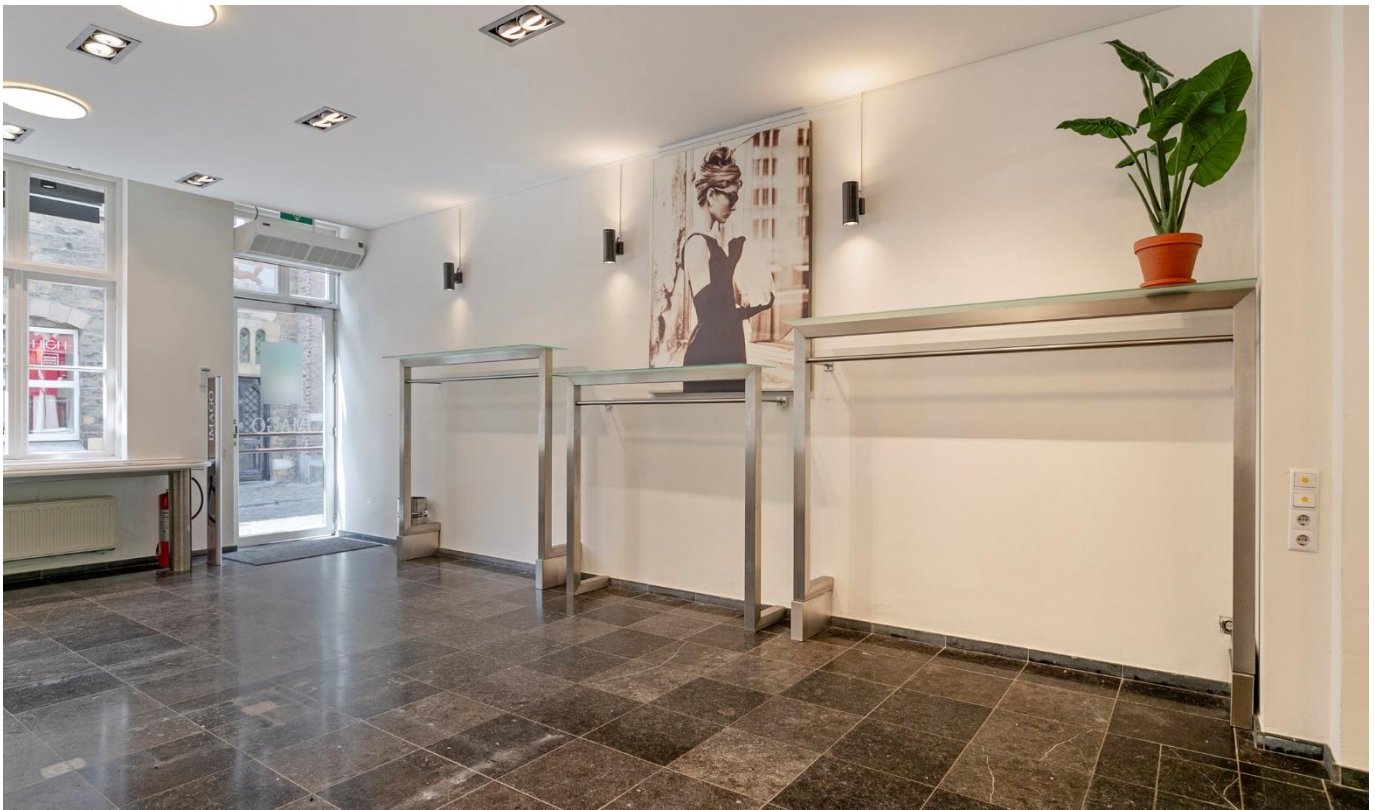
— Locatie

Het chique Stokstraatkwartier is hét historisch rijke stadsdeel van Maastricht met een blik op het heden. Een bruisend kwartier met een gevarieerd en ruim aanbod voor iedere bezoeker. De Stokstraat is de belangrijkste straat van het Stokstraatkwartier. De straat staat bekend om haar historische uitstraling, haar vele monumenten en de luxe winkels. In de Stokstraat zijn o.a. gevestigd Siefers Opticum, Heleven Boutique, Sarah Pacini, Donsje Maastricht, Mi'Ami, Essentiel Antwerp, Nicole, Kiki Niesten, Liu-Jo, en Nikkie Plessen.

Bereikbaarheid:

Maastricht is uitstekend bereikbaar met de trein. Dagelijks rijden er Intercity treinen in de richting Eindhoven, Amsterdam (NS) en treinen richting Sittard, Heerlen, Aken (Arriva). Daarnaast rijden er ook treinen naar België o.a. Visé en Luik (NMBS). Het Centraal Station ligt op loopafstand van het object, maar vanaf het station brengen verschillende lijnbussen u eveneens snel en gemakkelijk naar het centrum. Uiteraard is het object ook prima bereikbaar met de auto, de A2 (Maastricht-Eindhoven-Amsterdam) is binnen 5 autominuten bereikbaar.





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte
Souterrain	-	opslagruimte en toilet	-	ca. 14 m ²
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 111 m ²
Buitenruimte	-	monumentale tuin	-	ca. 91 m ²

Parkeren:

In de directe omgeving bevinden zich meerdere parkeergarages. Q-Park O.L.Vrouweparking ligt het meest dichtbij; op 2 minuten lopen van het object. Eveneens zijn er diverse (betaalde) parkeerplaatsen langs de wegen rond het centrum.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend omgevingsplan Gemeente Maastricht, waarbinnen het voormalige bestemmingsplan 'Centrum (geconsolideerd (2014-08-27))' van toepassing is, bestemd als 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- (publieksaantrekkende) dienstverlening;
- kantoren met baliefunctie;
- cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikte horeca;
- maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikte horeca;
- consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid, niet aan huis;
- galeries en ateliers.

Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.





Huurgegevens:

- **Huurprijs:** € 3.900,- per maand (exclusief de geldende BTW)
- **Huurtermijn:** 5 jaar, gevolgd door telkens 5 optie jaren, opzegtermijn 12 maanden.
- **Huurbetaling:** Per kwartaal vooruit.
- **Aanvaarding:** in overleg.
- **Btw:** Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- **Zekerheidsstelling:** Waarborgsom ter grootte van 3 maanden volledige betalingsverplichting bestaande uit de huursom met omzetbelasting en eventuele servicekosten.
- **Indexering:** jaarlijks voor het eerst op 1 januari na huuringangsdatum in overeenstemming met art. 18.1 en met inachtneming van art.18.2 t/m 18.7 van de algemene bepalingen.
- **Huurovereenkomst:** ROZ-model winkelruimte 2012 aangevuld met bijzondere bepalingen verhuurder.

Servicekosten:

Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier. Er is verder sprake van onderhoudskosten ten behoeve van de monumentale tuin welke middels servicekosten worden doorbelast aan huurder.

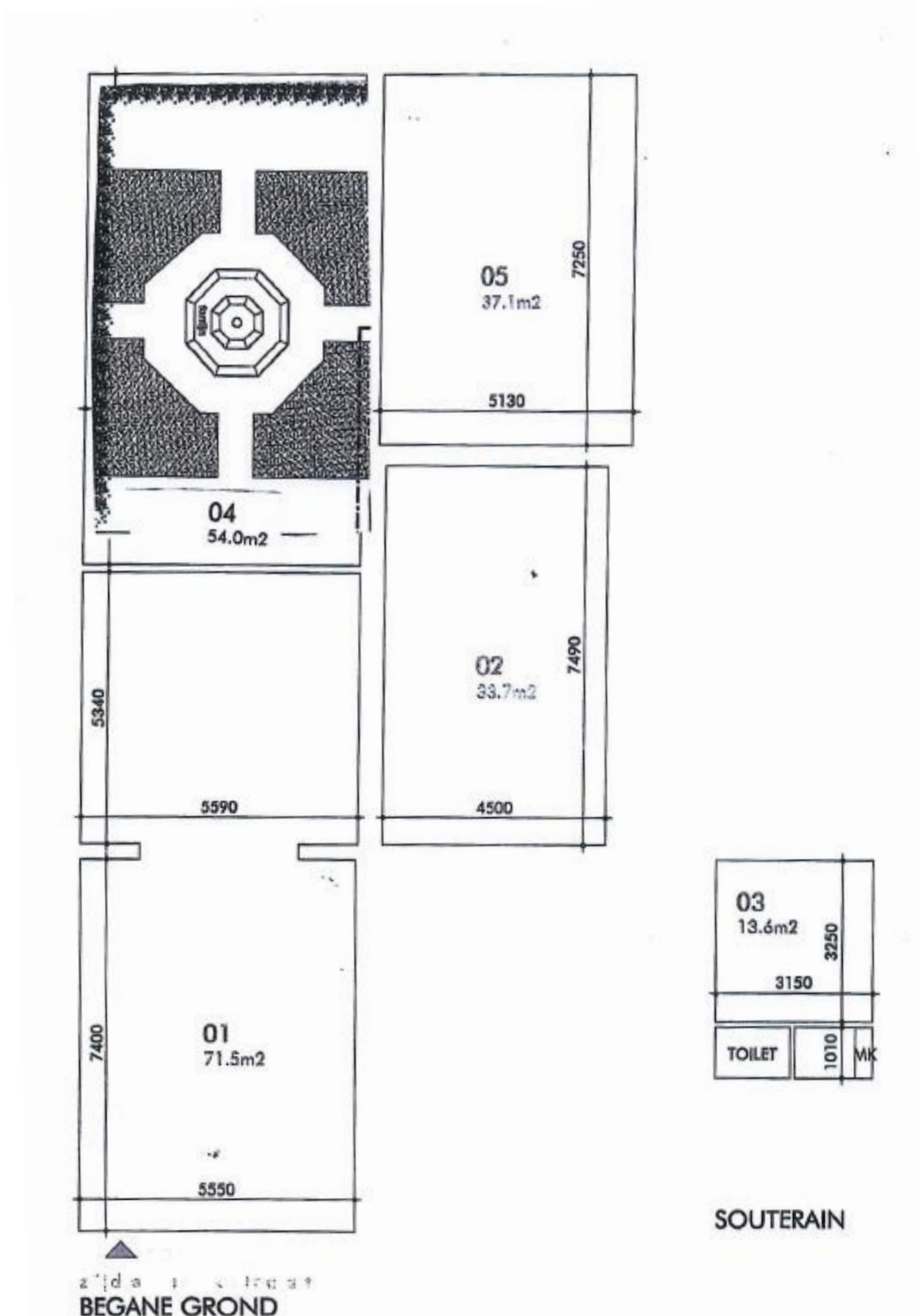
Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat (´as-is, where-is´) opgeleverd.

Voorbehoud:

Deze aanbieding wordt gedaan onder het voorbehoud van definitieve goedkeuring door verhuurder.





Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Gunning

Vehuurer behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 043 – 30 30 117

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com