



**Maastrichter
Smedenstraat 12-14
Maastricht**

**Te koop :
(verhuurde) winkelruimte op
begane grond en eerste etage
alsmede secundaire ruimtes op
de overige verdiepingen.**

BROCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Kenmerken

Adres	Maastrichter Smedenstraat 12-14, 6211 GL Maastricht.
Vraagprijs	€ 1.050.000,00 k.k.
Locatie	gelegen in het centrum van Maastricht, nabij de Bijenkorf en het Stokstraatkwartier.
WOZ waarde	€ 1.076.000,00 (belastingjaar 2024).
Bereikbaarheid	Maastricht is goed bereikbaar per auto en per openbaar vervoer. Laden en lossen in de ochtenduren mogelijk tot 1100 uur.
Object	het betreft een winkelpand, bestaande uit kelder, winkelruimte op de begane grond en op de eerste verdiepingen De overige etages (tweede en zolder) zijn momenteel in gebruik als magazijnruimte.
Kadastrale aanduiding	gemeente Maastricht, sectie B, nummer 4114, groot ca. 133 m ² .
Gebruik	in gebruik als winkelruimte door Gant, de huur is reeds opgezegd, en de opleverdatum is 31 januari 2026. De huur tot datum oplevering bedraagt afgerond € 8.500,00 excl. btw per maand.
Bestemming	voor uitgebreide informatie zie: omgevingsloket.nl
Opleveringsniveau	in huidige, tijdelijk verhuurde staat, aanvaarding as – is, where is.



object gegevens

Oppervlaktes	Kelder	opslag	ca. 70 m ² BVO
	Begane grond	winkelruimte	ca. 122 m ² BVO
	Eerste etage	winkelruimte	ca. 93 m ² BVO
	Tweede etage	opslag	ca. 88 m ² BVO
	Derde etage	zolder	<u>ca. 50 m² BVO</u>
	Totaal:		ca. 423 m ² BVO

Op dit moment is het gebouw in gebruik als winkelruimte en secundaire ruimte ten gunste van de winkelruimte.

Vanwege de buitenruimte op de eerste etage zou het object zich ook lenen om winkelen en wonen te combineren. Gezien de oppervlaktes is het wellicht mogelijk om een zelfstandige woonruimte te creëren op verdiepingen. Hiertoe is wel een omgevingsvergunning vereist. Deze omgevingsvergunning is nu niet aanwezig.



Voorwaarden

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 gekregen en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as-is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Gezien het 'as-is, where is' karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte.

Due Diligence

Tijdens de due diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en/of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10 % van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is ten 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 onderhoud.

Foto's



Foto's



WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Foto's



WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Foto's



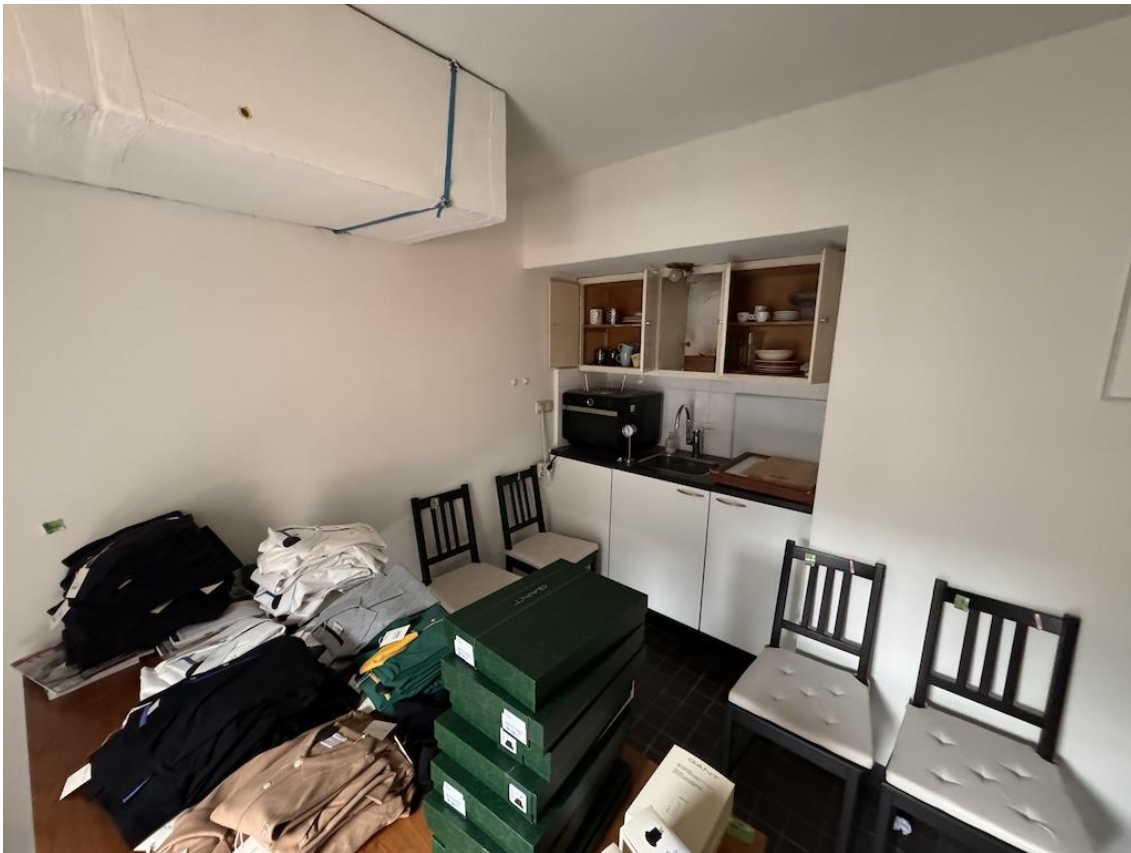
WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Foto's



Foto's



WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Foto's



Foto's



WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

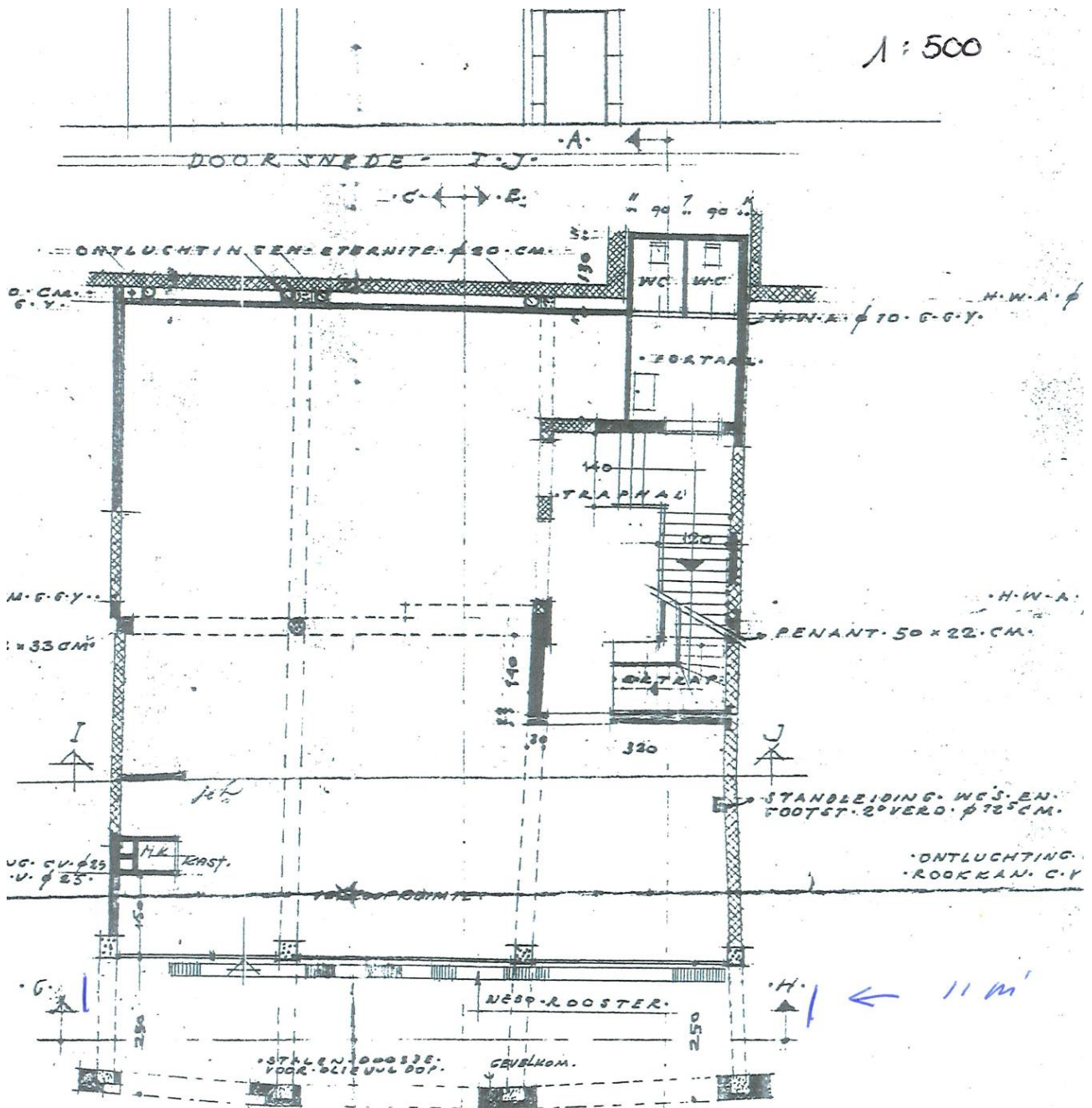
Foto's



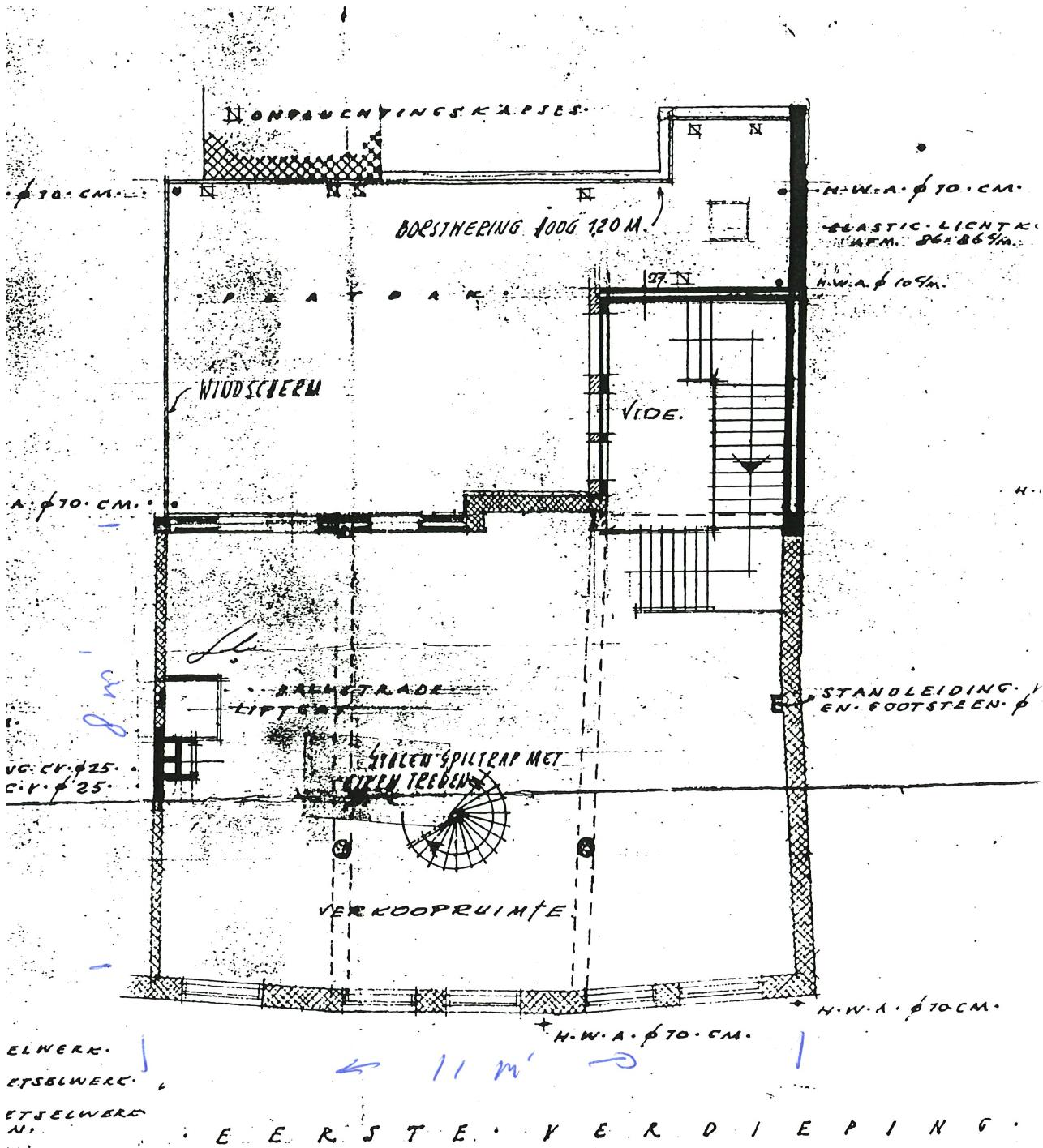
Foto's



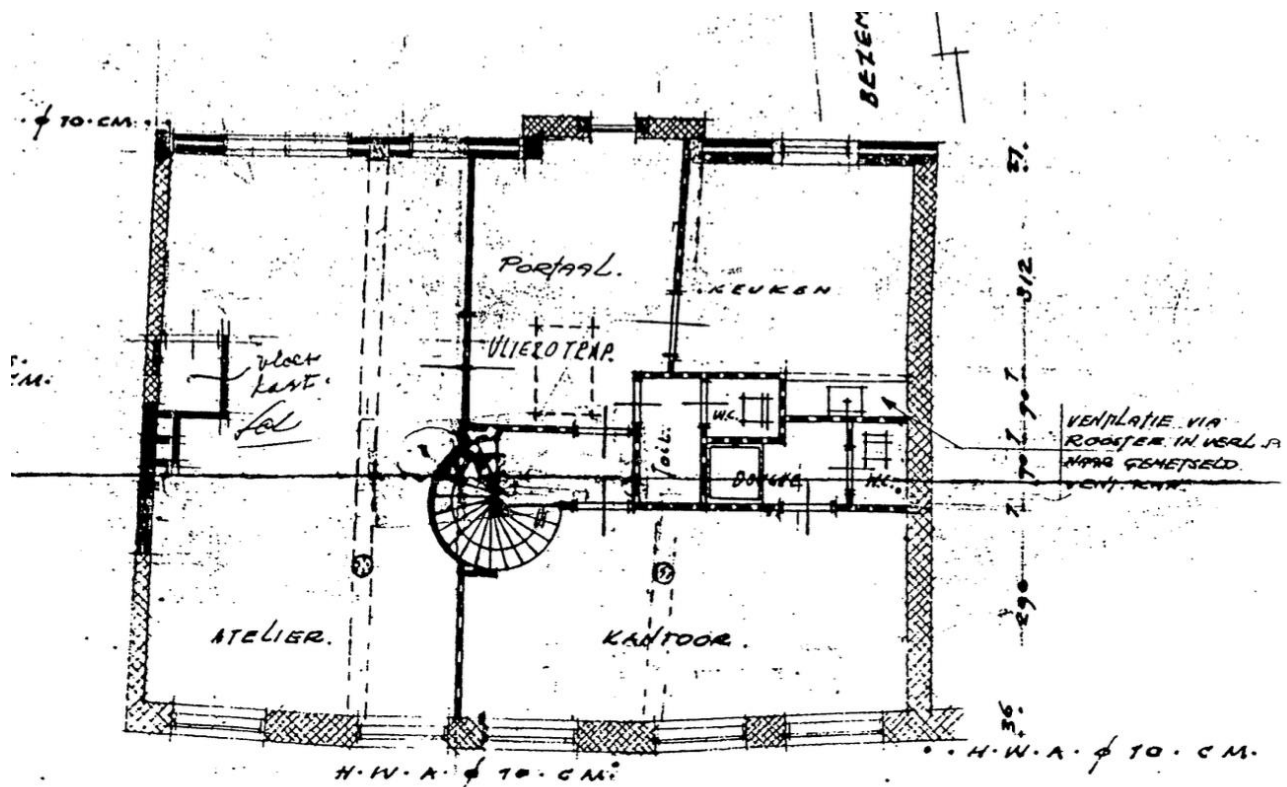
Tekening begane grond



Tekening 1^e verdieping

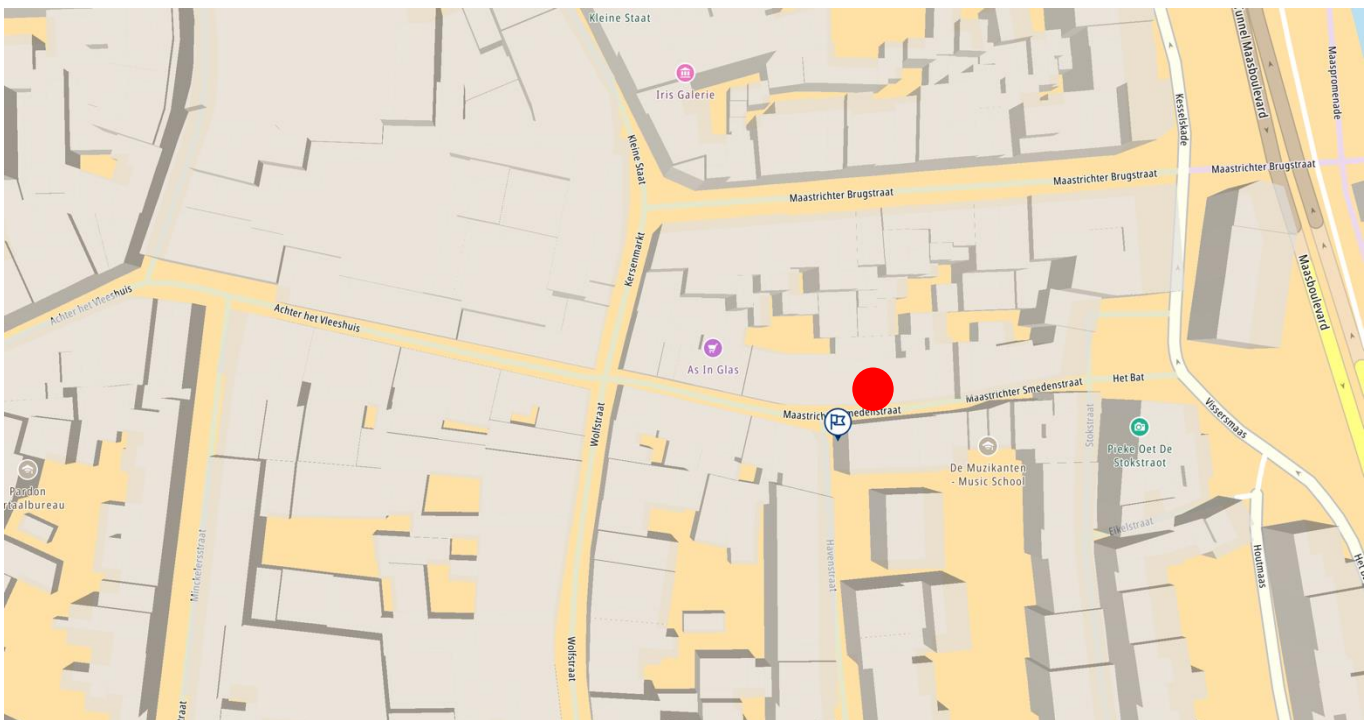
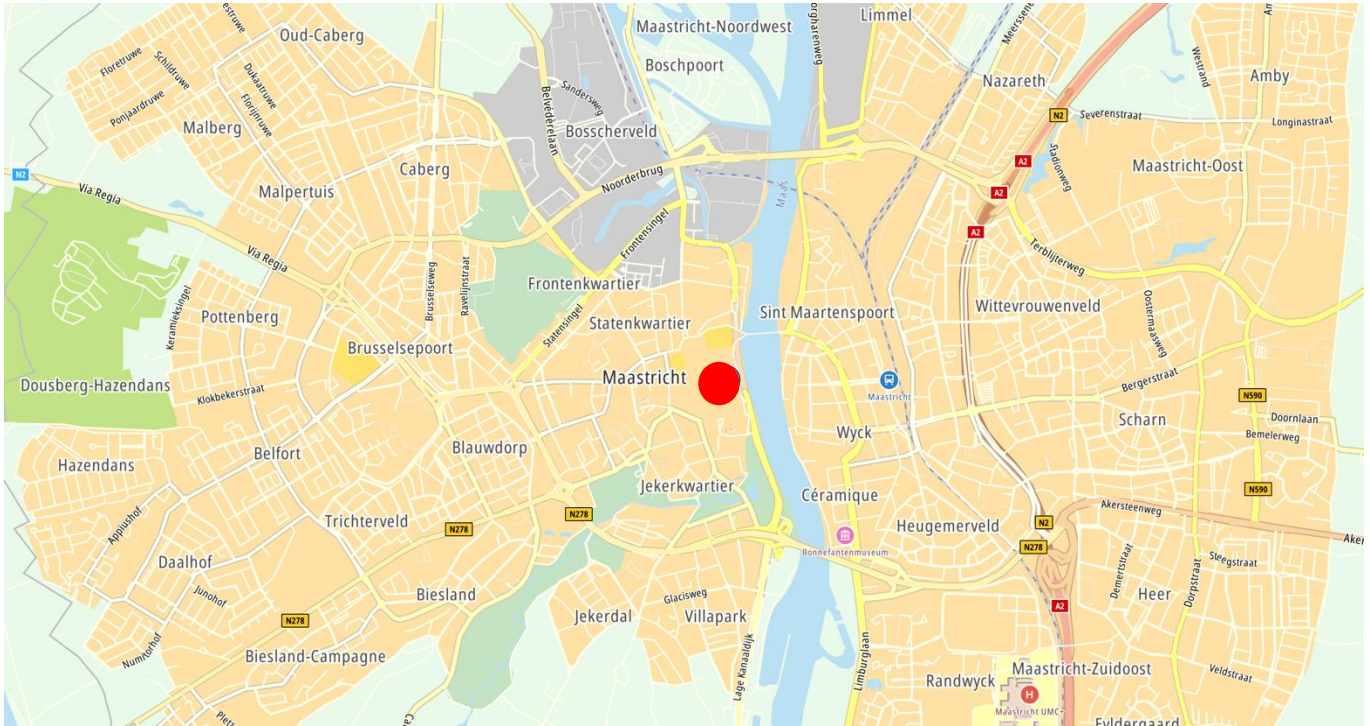


Tekening 2^e verdieping



. T W E E D E . V E R D I E P I N G .

Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sbbrck



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersolidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4114</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	--	--



Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

BRCK Bedrijfsmakelaars

Wycker Grachtstraat 40
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl
www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl

T +31 (0)43 205 7989

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend en de aanbieding geschiedt te allen tijde onder voorbehoud verkoper.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL