



**Heggenstraat 9
Maastricht**

**Te huur :
ca. 55 m² BVO
winkelruimte
op begane grond
en magazijn- /
opslagruimte
in het souterrain.**

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving Maastricht

Van Wyck tot het Vrijthof en daar voorbij. Maastricht staat bekend om een gevarieerd aanbod voor shoppers, zeven dagen per week. Verdeeld over verschillende wijken met elk hun eigen identiteit en sfeer.

Van hip & vintage in Wyck, tot sjiek & chic in het Stokstraatkwartier en het quartier latin Jekerkwartier. Winkelcentra zoals Mosae Forum & Entre Deux, plekken voor de alledaagse boodschap of lekker vers van de markt.

Maastricht is na Amsterdam de populairste stad voor een citytrip binnen Nederland. En staat zelfs in de top 10 winkelsteden van de Benelux! Jaarlijks bezoeken bijna drie miljoen dagjesmensen de stad en een aanzienlijk deel hiervan blijft langer dan één dag in Maastricht.

De verwachting is dat dit aantal de komende jaren alleen nog maar zal stijgen en iedereen die de stad met eigen ogen heeft aanschouwd snapt waarom.

Door zijn ligging nabij de grens met België en Duitsland is Maastricht ook bij Belgen en Duitsers een populaire winkelstad. Het winkelcentrum van Maastricht is erg afwisselend. Zo zijn er enkele nieuwe winkelcentra te vinden zoals het Entre Deux en het Mosae Forum, maar bestaat het overgrote deel van het winkelhart van Maastricht uit kleine en grote winkelstraten. Dit bij elkaar opgeteld zorgde er voor dat Maastricht werd uitgeroepen tot beste winkelstad van Nederland. In het centrum van Maastricht zijn naast alle grote bekende winkelketens ook allerlei leuke unieke winkeltjes te vinden. Deze winkeltjes zorgen ervoor dat een dagje shoppen in Maastricht een bijzondere ervaring is die zeker voor herhaling vatbaar is.



Kenmerken

Adres	Heggenstraat 9, 6211 GW Maastricht.
Locatie	gelegen in het kernwinkelgebied van Maastricht tussen het Sint Amorsplein en de Bredestraat.
Bereikbaarheid	goed per auto en openbaar vervoer, laden en lossen mogelijk.
Indeling object	± 55 m ² BVO winkelruimte op begane grond alsmede magazijn- / opslagruimte in het souterrain.
Frontbreedte	± 3,5 m ¹ .
Parkeren	op loopafstand (ca. 200 m ¹) zijn diverse (betaalde) parkeermogelijkheden.
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting, toilet en pantry.
Bestemming	detailhandel (branche nader overeen te komen).
Opleveringsniveau	in huidige staat, conform huurovereenkomst casco.



Huurprijs

Huurprijs	€ 1.250,00 / maand BTW niet van toepassing.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen zijn bespreekbaar.
Huurbetaling	per maand vooruit te voldoen.
BTW-onbelaste verhuur	verhuurder opteert voor niet met BTW-belaste verhuur.
Bankgarantie	conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur.
Indexering	jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang.
Huurovereenkomst	standaard ROZ-contract model winkelruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Aanvaarding	in overleg.

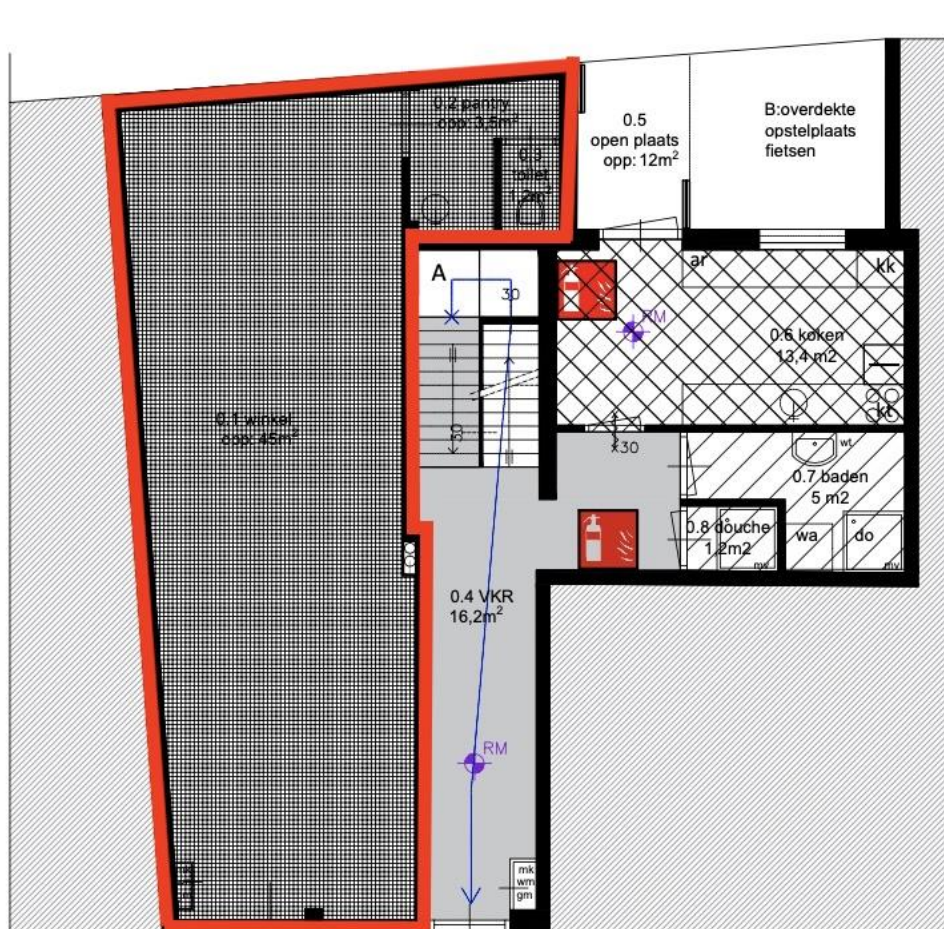
Foto's



Tekening

Deur naar kelder is middels gipsplaten dichtgezet. Kelder is enkel toegankelijk middels een vloerluik vanuit winkel.

Vertikale zij-afdeling tussen keldertrap en de gang BG, zijn samengesteld uit halfsteens metselwerk.



B: fietsstallen
benodigd is:
1,5 m2 per kamer
9 kamers x 1,5 m2 = 13,5m2

aanwezig is 12 m2 :
1x fietsstallen tekort

A
berging huishoudelijk afval:
benodigd is 0,5 m2 per huishouden
9 x 0,5 = 4,5 m2
naast trap is 3 m2 ruimte aanwezig.
achter trap is er bergruimte in de vorm van een kast: 1,5m2 in Voldoet.

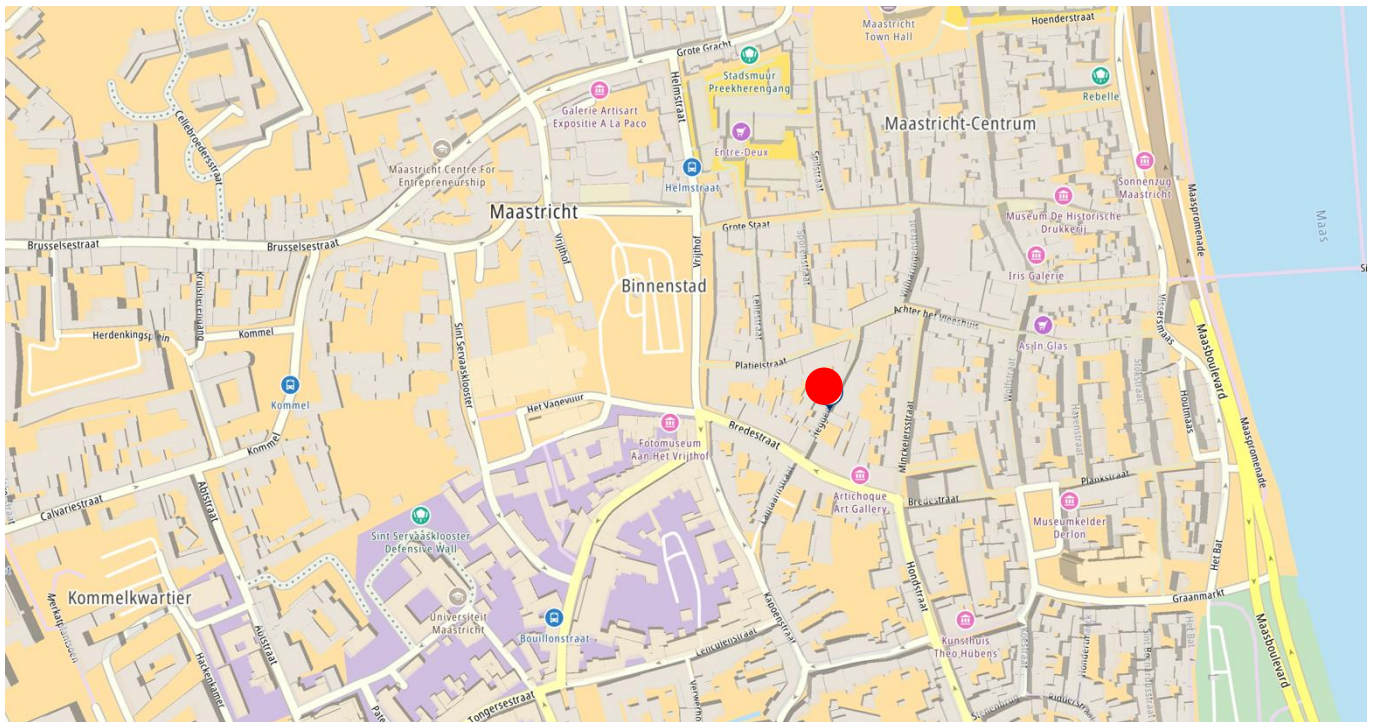
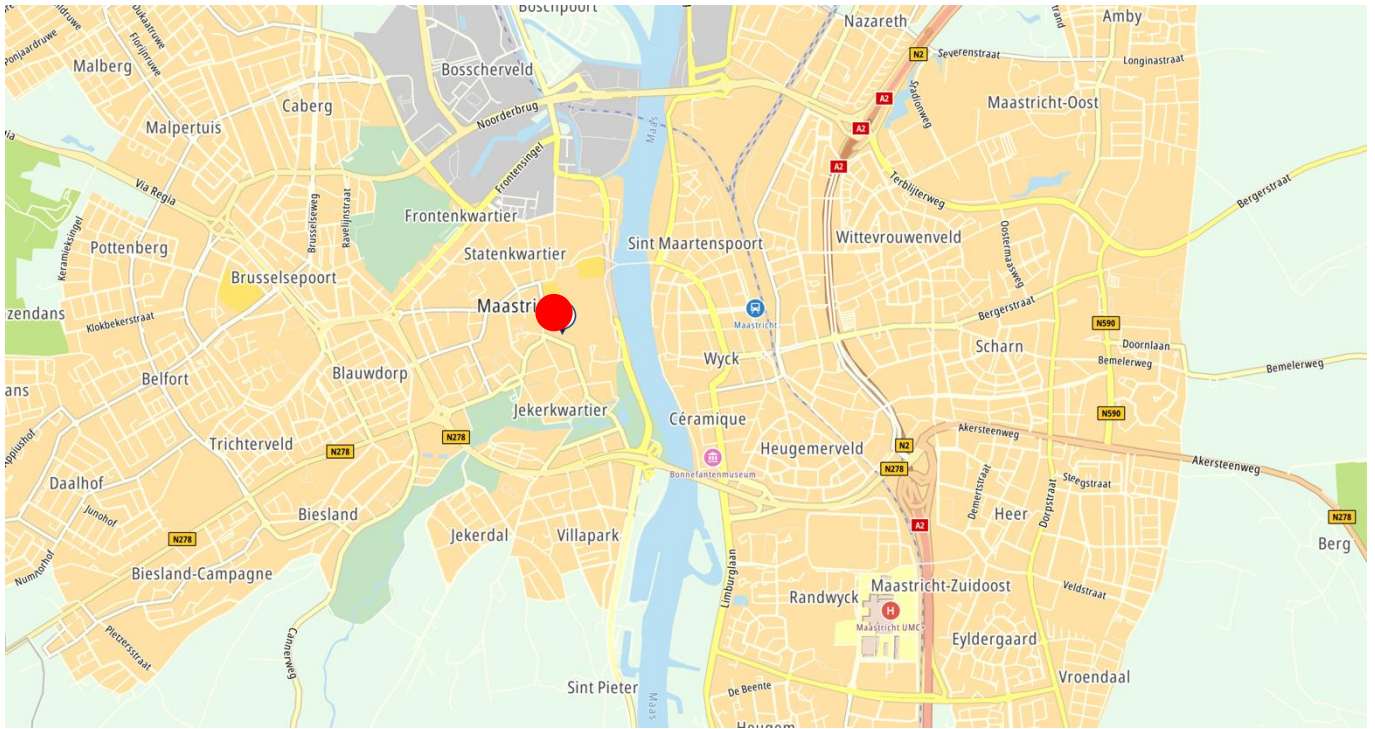
 GO 49,7m2 winkel behoort niet bij de aanvraag

BEGANE GROND (ongewijzigd)

op funderingsnivo aansluiting leidingen op gemeentelijk rioleringsstelsel

	gebruiksoppervlakte	35,8m ²
	verblijfsgebied	13,4m ²
	verkeersruimte	16,2m ²

Locatie



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

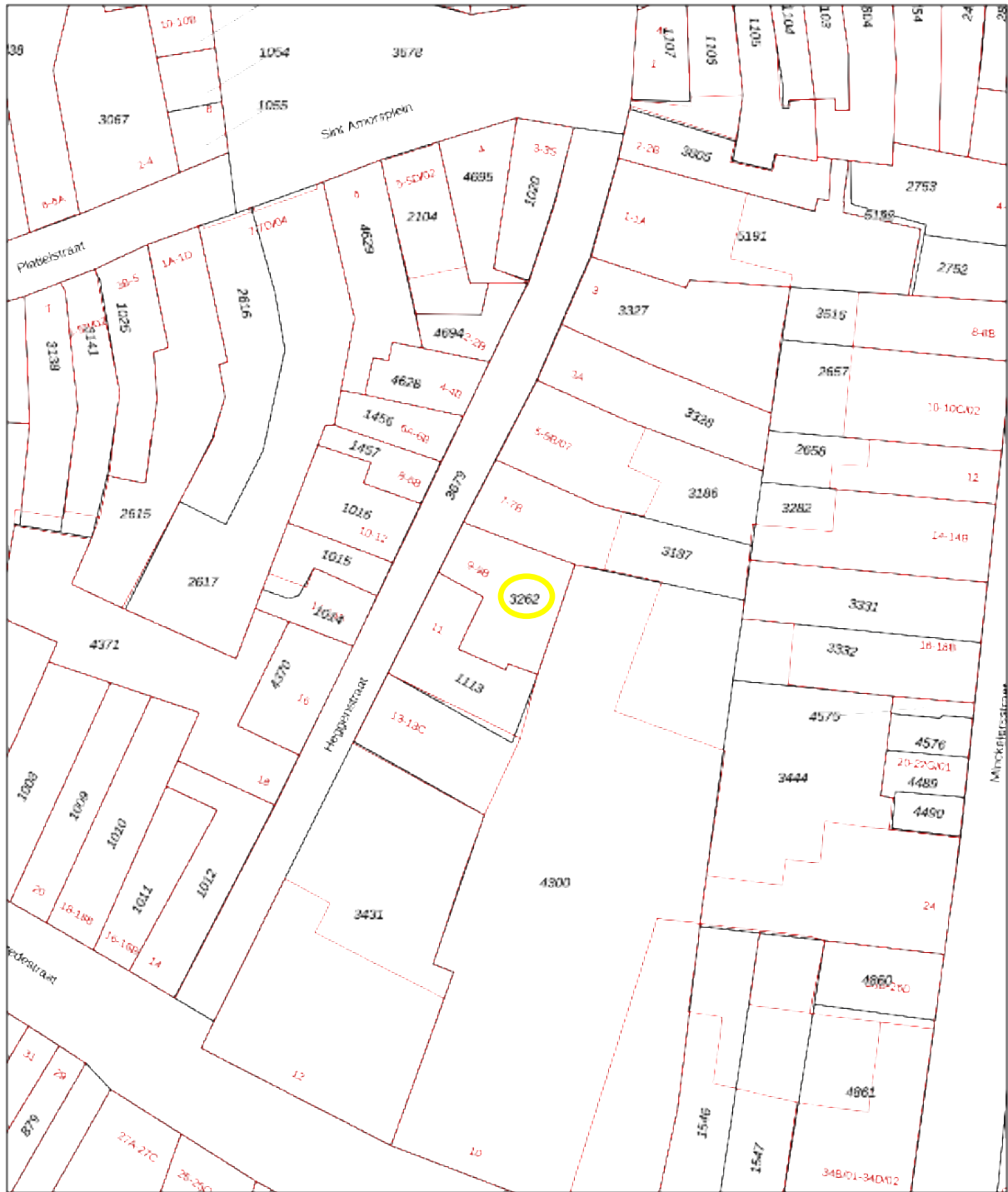
IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A


BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart

Uw referentie: SB/KN



<p>12345 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><small>Voor een eeroelidend uittreksel, gelteved op 22 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Secie B</p> <p>Perceel 3262</p> <p><small>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 databankerecht.</small></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.

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