



**Stokstraat 11
Maastricht**

**Te huur / te koop :
winkelruimte en
woonruimte.
- winkel ca. 57 m² BVO;
- wonen ca. 115 m² .**

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving Maastricht

Maastricht winkelstad

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 steden 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.

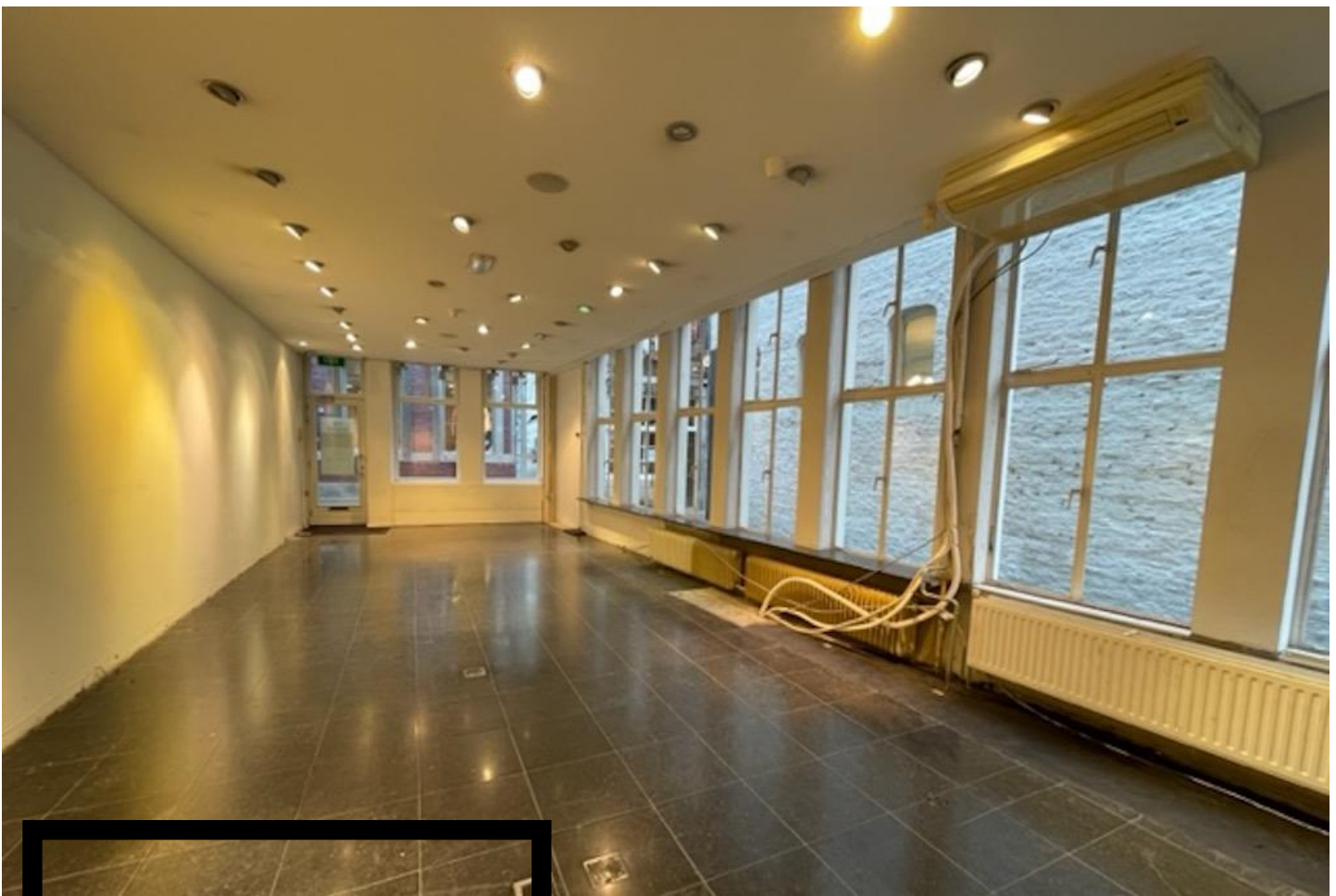
Door zijn ligging nabij de grens met België en Duitsland is Maastricht ook bij Belgen en Duitsers een populaire winkelstad. Het winkelcentrum van Maastricht is erg afwisselend. Zo zijn er enkele nieuwe winkelcentra te vinden zoals het Entre Deux en het Mosae Forum, maar bestaat het overgrote deel van 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	Stokstraat 11, 6211 GB Maastricht.
Locatie	op uitstekende locatie gelegen in de binnenstad van Maastricht in één van de chicste winkelstraten van Maastricht. Andere winkels zijn o.a. NN07, Kiki Niesten, Essential, Le Marais, Donsje Amsterdam en Purdey damesmode.
Bereikbaarheid	goed per auto en openbaar vervoer.
Indeling object	ca. 57 m ² BVO winkelruimte exclusief ca. 5 m ² kantoorruimte op begane grond alsmede ca. 48 m ² BVO magazijn- / opslagruimte in het souterrain. De woning is ca. 115 m ² groot (incl. berging). Verkoop betreft het gehele object inclusief de bovenwoning.
Frontbreedte	circa 5 m ¹ .
Parkeren	op loopafstand (circa 300 m ¹) is de Onze Lieve Vrouwe parkeergarage gelegen.
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting.
Bestemming	detailhandel, branche nader overeen te komen, en wonen op verdieping.
Opleveringsniveau	in huidige staat, doch conform huurovereenkomst casco.



Huurprijs winkelruimte

Huurprijs	€ 2.950,00 per maand exclusief BTW.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging, andere termijnen in overleg.
Betaling	per maand vooruit te voldoen.
BTW-belaste verhuur	verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) zal er een BTW- vervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.
Bankgarantie	conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met een bedrag ter grootte van de BTW, af te geven door een Nederlandse bankinstelling.
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.

Koopprijs / voorwaarden

Vraagprijs	€ 995.000,00 kosten koper (gehele object).
Niet eigen gebruik	verkoper heeft het verkocht de de afgelopen jaren niet zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf recent had gebruikt.
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 koper	koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
Oplevering	<p>het object zal worden verkocht en geleverd als "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. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as-is, where is" koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiende uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.</p> <p>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. Het object zal worden opgeleverd in lege staat.</p>
Due diligence	tijdens de due diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en / of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.
Aanvaarding	in overleg, leeg en ontruimd.
WOZ-waarde	- winkel : € 558.000,00 (peildatum 2024); - bovenwoning : € 391.000,00 (peildatum 2024).

Foto's



Foto's woning



Foto's woning



Foto's woning



Foto's woning



Foto's woning



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 woning



Foto's woning



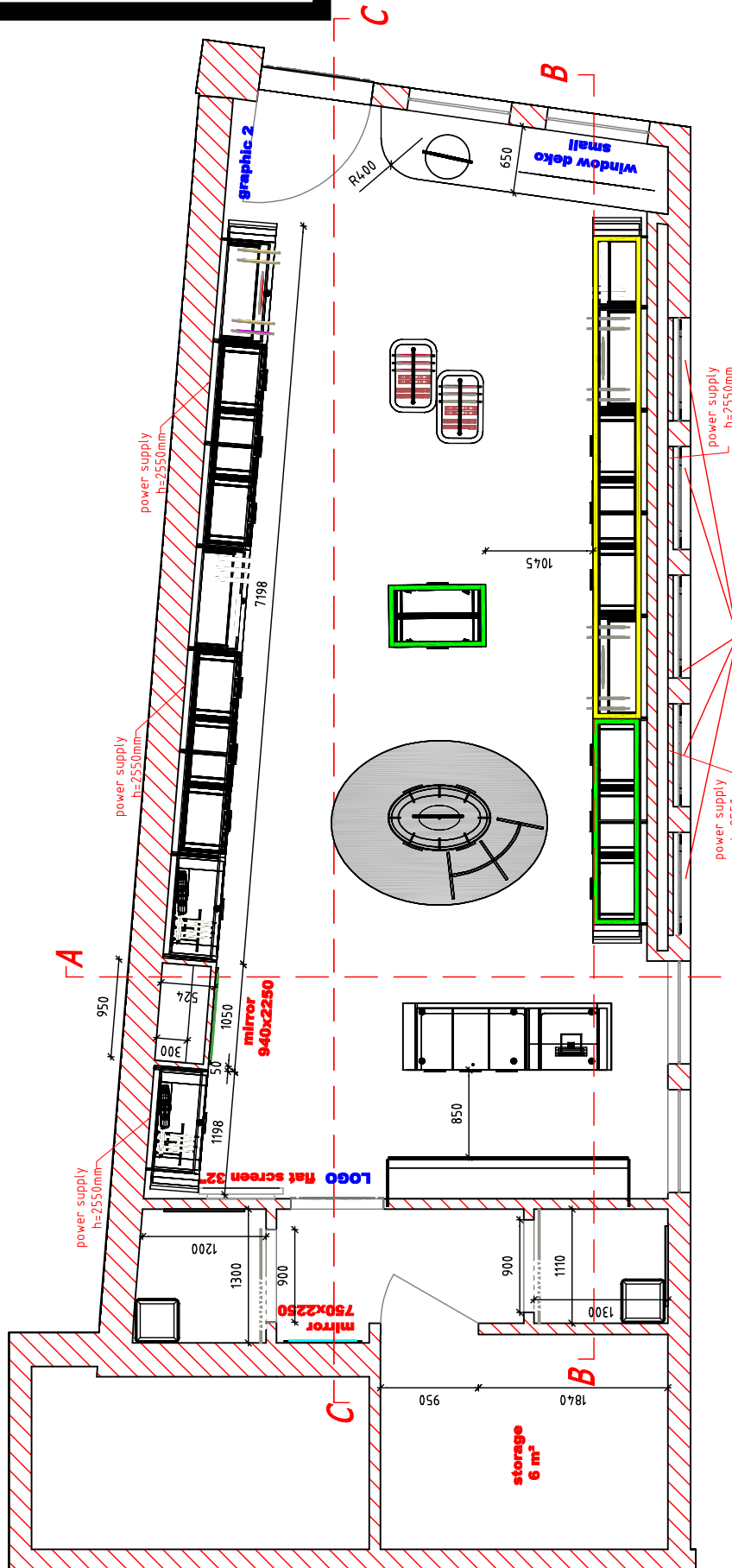
WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

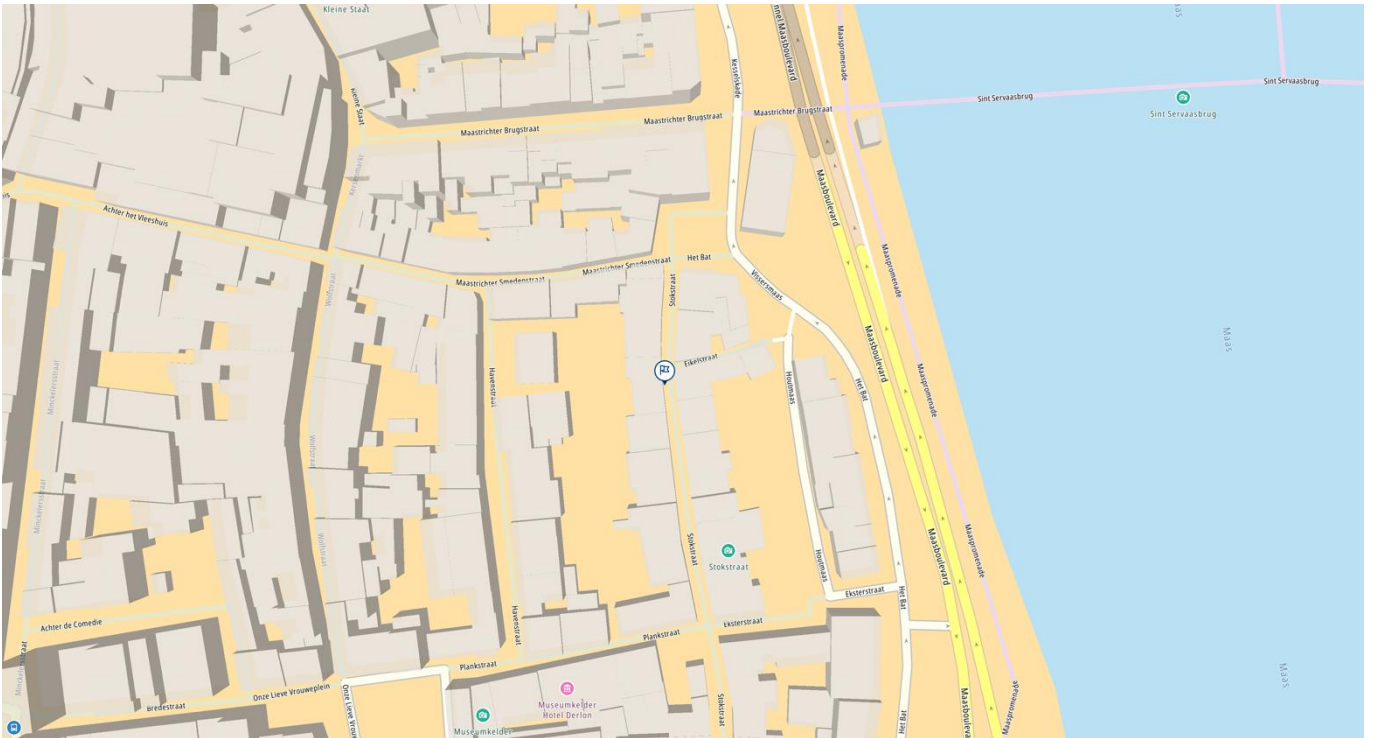
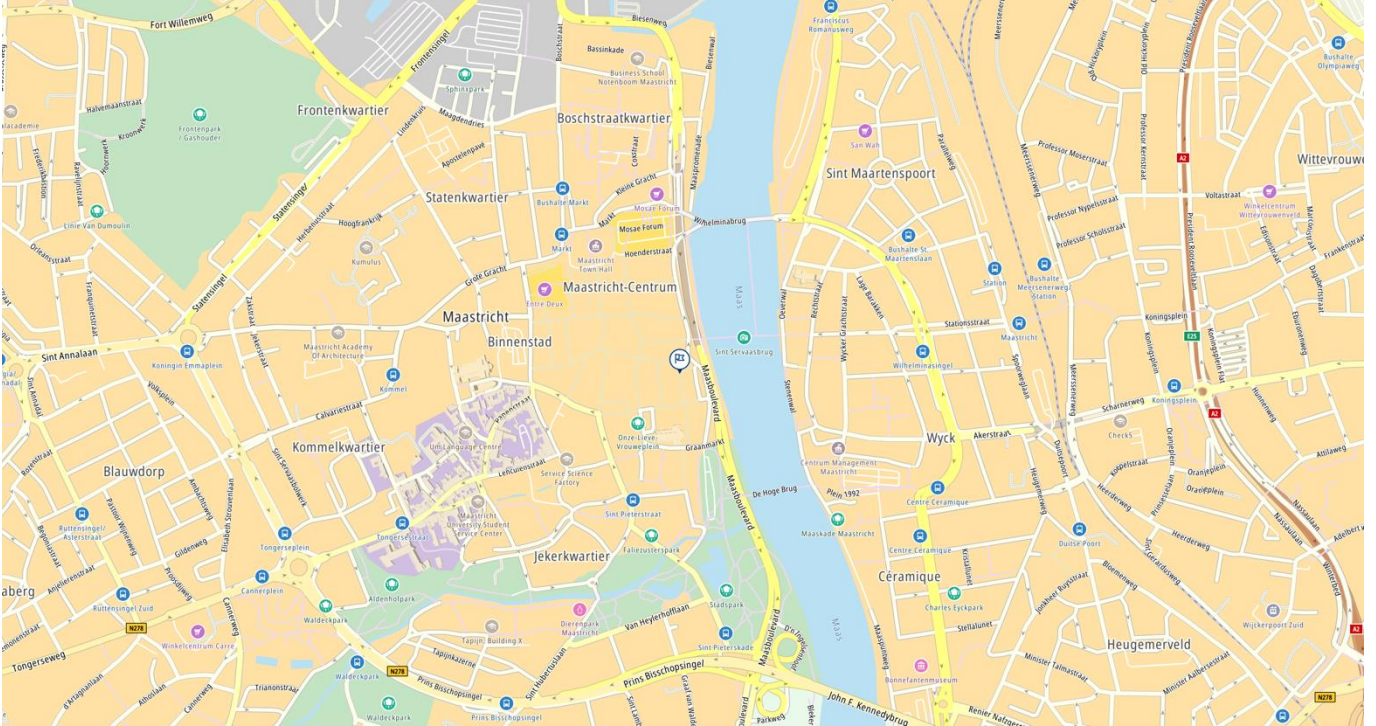
BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Tekening



Locatie



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

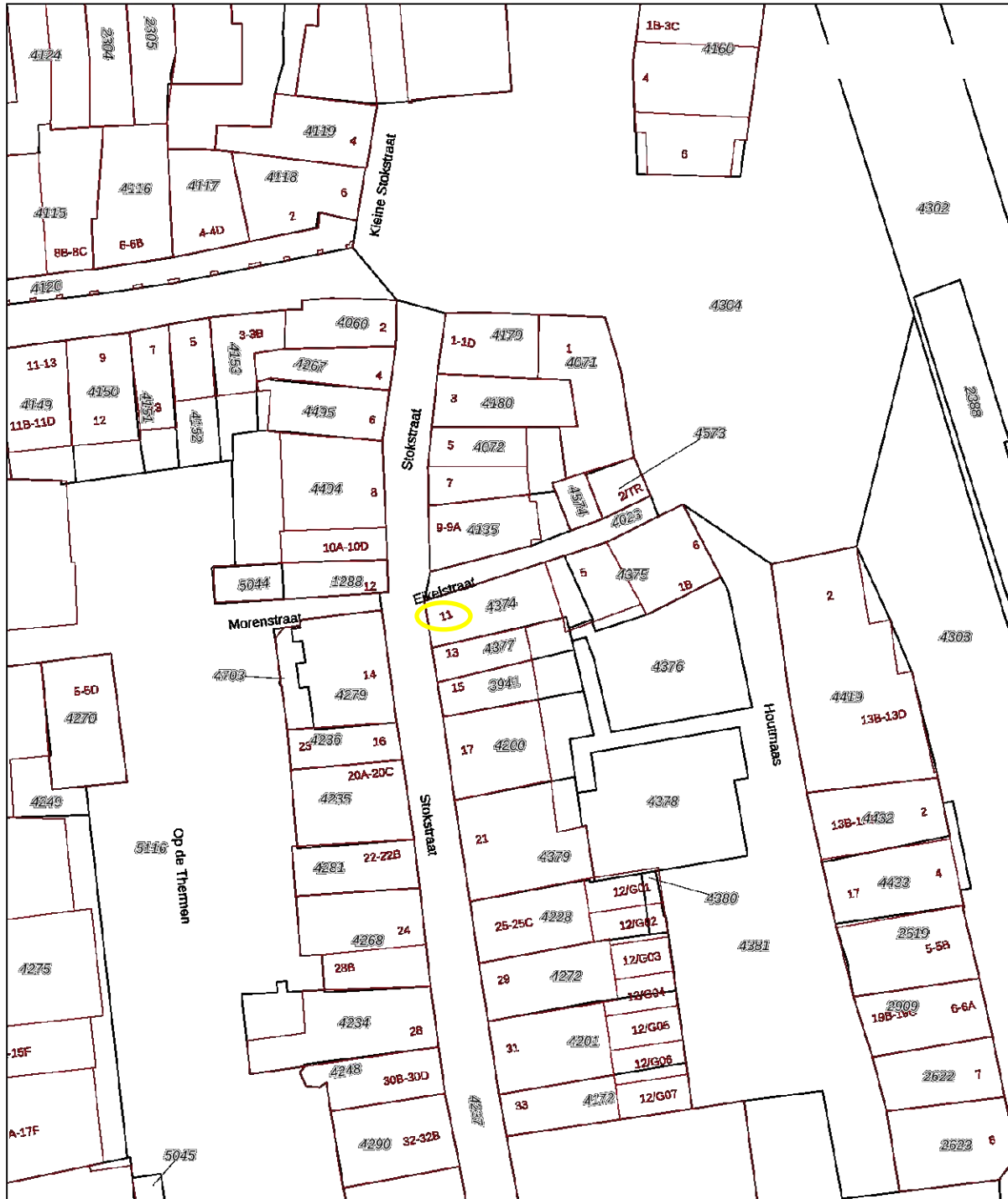
IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart

Uw referentie: MZ/KN



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4374</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2022
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.



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 
NVM
BUSINESS

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