



Adres: Graaf Gerardstraat 37, 6041 HH Roermond

Omschrijving

TE HUUR/TE KOOP: WINKELRUIMTE GELEGEN TEGENOVER DE HEMA MET EEN FRONTBREEDTE VAN TOTAAL 38 M1. HET PAND LIGT OP DE HOEK VAN DE KLOOSTERWANDSTRAAT EN GRAAF GERARDSTRAAT.

BEREIKBAARHEID

De uitvalswegen zoals de N280 en de autosnelwegen A73 en A2, richting Venlo, Nijmegen, Maastricht en Eindhoven zijn ook op enkele autominuten bereikbaar.

PARKEREN

In voldoende mate in de directe omgeving aanwezig middels diverse parkeergarages.

VLOEROPPERVLAKTE (m² b.vo.)

Totale vloeroppervlakte winkel-/verkoopruimte: ca. 600 m²-

Begane grond: ca. 300m²-

Souterrain: ca. 300m².

De mogelijkheid bestaat deze winkelunit te splitsen in 2 winkelruimten.

FRONT BREEDTE

Graaf Gerardstraat 37, ca. 22 meter.

Kloosterwandstraat 211, 16 meter.

INDELING

Entree middels openslaande deuren. Ruime winkelruimte. Het winkelgedeelte in het souterrain is bereikbaar middels een trap en tevens via een personenlift. In het souterrain bevindt zich nog een kantoor/opslagruimte met toilet met fonteintje.

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, in de huidige staat.

HUURPRIJS

Op aanvraag.

HUURTERMIJN

In overleg

HUURBETALING

Per maand vooruit te voldoen.

BTW-BELASTE HUUR

Verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW-norm) dan zal er een BTW-ervangende 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/WAARBORG SOM

Conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.

INDEXERING

Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks "alle huishoudens" (2015= 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). HuurcontractStandaardmodel ROZ-contract model met bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.

VOORBEHOUD

Goedkeuring eigenaar/verhuurder

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 600 m²
In units vanaf: 300 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 600 m²
Frontbreedte: 3800 cm
Verdiepingen: 2
Welstandsklasse: A2
Publieksgerichte dienstverlening: Ja
Detailhandel: Ja
Showroom: Ja
Bijdrage winkeliersvereniging: Ja

Gebouw

Periode: 1971-1980
Onderhoud binnen: Goed

Omgeving

Bijdrage winkeliersvereniging: Ja
Welstandsklasse: A2
Ligging: Winkelgebied stadscentrum en overig

Energie label

B met einddatum 30 december 20281,14

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Op 100 meter afstand ligt parkeergarage Q-park De Oranjerie.

Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m
↳ Aantal: 2
Ontspanning: Op minder dan 500 m
↳ Aantal: 12
Restaurant: Op minder dan 500 m
↳ Aantal: 25
Winkel: Op minder dan 500 m
↳ Aantal: 99

Locatiekaart



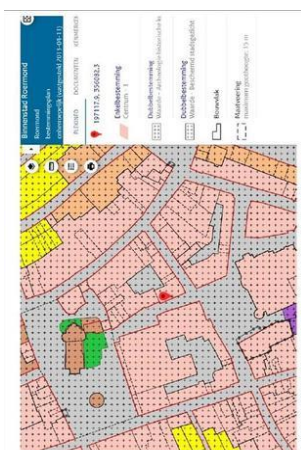
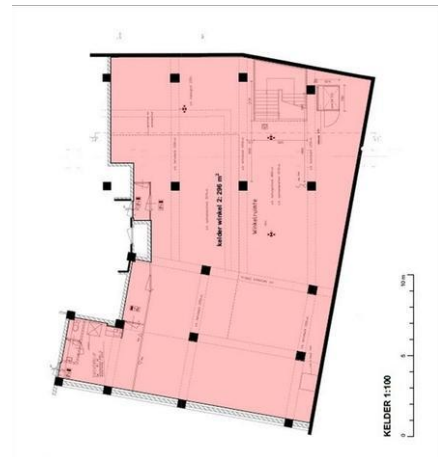
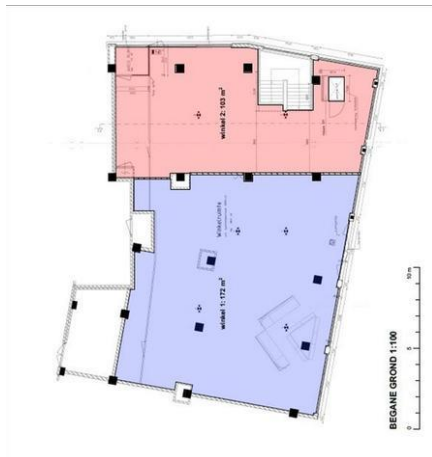
Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 2000 m tot 3000 m

NS station: Op minder dan 500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Foto's



Artikel 4 Centrum - 1

- 4.1 Bestemmingsverklaring
- 4.2 Bouwtoestand
- 4.3 Aanduiding van de aanduiding
- 4.4 Specifieke aanduidingen
- 4.5 Aanduiding van de aanduiding

4.1 Bestemmingsverklaring

De voor 'Centrum - 1' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

4.1.1 Algemeen

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. woonbebouwing, uitsluitend aan flats verbonden diensten, uitsluitend op de verdiepingen, ter plaatse van de aanduiding 'woning' is het gebruik voor woonbebouwing ook op de begane grond toegestaan;
- d. parkeren/voorzieningen, met dien verstande dat parkeervoorzieningen in meerdere bouwlagen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerplaats';
- e. verrijfgebieden;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. evenementen;
- k. voor de onder a. en b. genoemde functies geldt dat de betreffende functie ook op de verdiepingen en/of in het souterrain is toegestaan uitsluitend voorzover deze functie ter plaatse aanwezig was ten tijde van de tenuitvoerlegging van het ontwerpbestemmingsplan;

4.1.2 Aanduidingen

- l. een theater, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'theater';
- m. cultuur en ontspanning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- n. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- o. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- p. horeca in categorie 1, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- q. horeca in categorie 2, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- r. horeca in categorie 1 en 2, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'horeca 1 en 2 met horecagegelegen 2';



JACK FRENKEN
makelaars en adviseurs



NVM

funda in business

Jack Frenken makelaars en adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB, ROERMOND
Tel: 0475-335225
E-mail: info@jackfrenken.nl