



Adres: Steenweg 7, 6041 EV Roermond

Huurprijs € 95.000,00 per jaar

Omschrijving

TE HUUR: WINKELRUIMTE GELEGEN TUSSEN DE C&A EN DE ICI PARIS XL AAN DE HOOFDWINKELSTRAAT VAN ROERMOND.

De winkelruimte is gelegen in het kernwinkelgebied van Roermond. De Varkensmarkt en de Steenweg is de verbingsstraat van het Munsterplein en de Markt. Deze winkelruimte bevindt zich op een ideale locatie voor bezoekers van het Designer Outlet Center.

"Volgens onderzoeksbureau Locatus (2023) behoren de winkelstraten van Roermond tot de top 5 van steden en kernwinkelgebieden die voor retailers en consumenten het meest aansprekend zijn."

LOCATIE

Het object is gelegen op aan de Steenweg tussen mode keten C&A en ICI PARIS XL. Het kernwinkelgebied bevindt zich voornamelijk tussen de Markt en het Munsterplein, inclusief de Varkensmarkt, de Steenweg en enkele zijstraten. Roermond heeft een unieke ligging aan het water en kent een aantrekkelijke combinatie van winkels, horeca, cultuur en evenementen. De stad bruist mede dankzij de aanwezigheid van een groot Retail Center en het Designer outlet Centre dat jaarlijks ca. 7 miljoen bezoekers ontvangt.

BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in de binnenstad van Roermond waar sprake is van "voetgangersgebied". Het station met bus- en treindiensten, alsmede openbare parkeerplaatsen zijn op loopafstand gelegen.

PARKEREN

Het centrum van Roermond beschikt over ruime openbare parkeervoorzieningen op loopafstand.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

Begane grond totaal ca. 327,72 m² bvo;
bestaande uit:

- Winkel vloeroppervlakte van totaal ca. 316,66 m² bvo/ 287,94 vvo;
- Overige ruimte; kantoor en opslag ca. 11,06 m² bvo;
- Eerste verdieping; toiletten, kantine en opslag 111,05 m² bvo/ 88,95 vvo;

Totaal BVO 438,77 / VVO 376,79 m².

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkelruimte wordt casco verhuurd en opgeleverd in huidige staat voorzien van o.a.:

- toilet;
- airco (koelen en verwarmen);
- pantry;
- cv-installatie;
- luchtgordijn;
- plafondverlichting.

BESTEMMING

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan Binnenstad Roermond en heeft de enkelbestemming 'Centrum-1'. Het vigerend bestemmingsplan laat o.a. detailhandel, consumentgerichte dienstverlening en cultuur en ontspanning toe.

Voor meer gedetailleerde informatie met betrekking tot de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan verwijzen wij u door naar de gemeente Roermond of ruimtelijkeplannen.nl.

HUURPRIJS

€ 95.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW.



AANVAARDING

Per 1 december 2025

BETALING

Huur en verschuldigde BTW per maand vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur vermeerderd met BTW.

BTW

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor 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.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

INFORMATIE

Voor eventuele vragen en/ of bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten.

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verhuur geschiedt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

VOOR VERDERE INFORMATIE

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars
Contactpersoon: de heer D. Weyers
E: info@jackfrenken.nl
T: 0475-335225

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 439 m²

In units vanaf: 439 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 317 m²

Frontbreedte: 800 cm

Verdiepingen: 2

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Op korte afstand zijn openbare parkeervoorzieningen.

Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

Gebouw

Bouwjaar: 1927

Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

Omgeving

Welstandsklasse: A1

Ligging: Winkelgebied stadscentrum en overig

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 2000 m tot 3000 m

NS station: Op minder dan 500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Toelichting: Het object is gelegen in de binnenstad van Roermond waar sprake is van "voetgangersgebied".

Toelichting

Het object is gelegen in de binnenstad van Roermond waar sprake is van "voetgangersgebied".

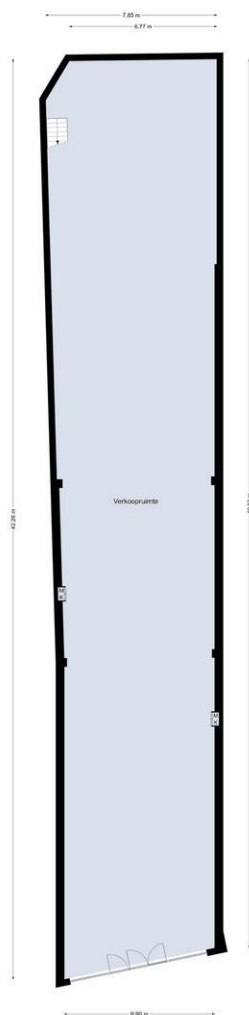
Foto's







Plattegrond

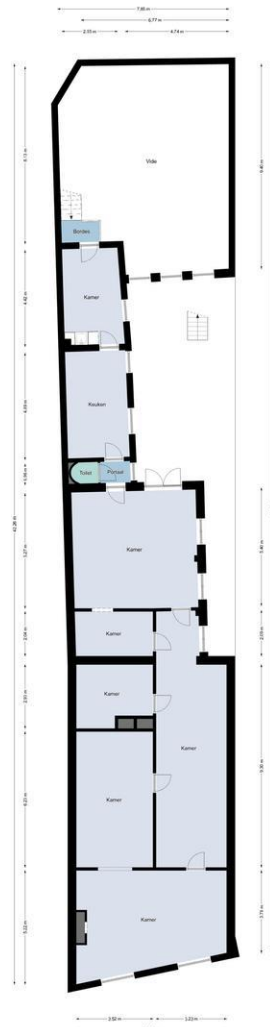


Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



funda in business

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