



Adres: Steenweg 21, 6041 EV Roermond

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper
Huurprijs € 4.000,00 per maand

Omschrijving

TE KOOP/TE HUUR; WINKELPAND VAN 592,20 M² BVO, GELEGEN IN DE HOOFDWINKELSTRAAT VAN ROERMOND.

De winkelruimte is gelegen in het kernwinkelgebied van Roermond. De Varkensmarkt en de Steenweg is de verbindingstraat van het Munsterplein en de Markt. Deze winkelruimte bevindt zich op een ideale locatie voor bezoekers van het Designer Outlet Center. In de directe omgeving bevinden zich onder andere Open 32, WE, H&M, Kruidvat, Douglas, C&A en diverse andere winkelketens. Het pand is tevens geschikt om op de verdiepingen appartementen te creëren.

"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

De winkelruimte is gelegen in een voetgangersgebied. De bereikbaarheid is daardoor beperkt. De bereikbaarheid van de binnenstad en daarmee het kernwinkelgebied kan goed worden genoemd, zowel met met openbaar vervoer als met eigen vervoer. Bushalteplaatsen en het NS-station zijn op loopafstand (ca. 2 minuten) aanwezig. Via de in- en uitvalswegen naar en van Roermond zijn provinciale wegen (N280) en rijkswegen (A73, A2) eenvoudig en snel te bereiken

PARKEREN

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

OPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

Winkelruimte: 254,10 m² vvo

Opslag: 239,70 m² vvo (eerste en tweede verdieping)

Totaal BVO 592,20 / VVO 405,90 m².

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco verhuurd en opgeleverd in de huidige staat met o.a. pui, meterkast met alle denkbare aansluitingen, warmtegordijn, verwarming, secundaire ruimte met pantry, toilet en vaste trap naar verdieping.

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

€ 48.000,-- per jaar voor het eerste huurjaar

€ 68.000,-- per jaar voor het tweede huurjaar

€ 75.000,-- per jaar voor het derde huurjaar

huurprijs te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

Per direct.



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).

VRAAGPRIJS

€ 850.000,-- k.k.

ZEKERHEIDSTELLING:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom.

BEZICHTIGING

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

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: 406 m²

In units vanaf: 406 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 254 m²

Frontbreedte: 6 cm

Verdiepingen: 4

Welstandsklasse: A1

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Energie label

Parkeren

Voorziening

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's





