

# EDWIN VAN DRONKELAAR BEDRIJFSMAKELAARS



**Adres: Hamstraat 6, 6041 HB Roermond**

**Huurprijs € 3.950,- per maand ex btw**



**funda** in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)

## Omschrijving

Ondernemen in de sfeervolle binnenstad van Roermond, met een rijke cultuurhistorie, de vele monumenten en de unieke ligging aan het water. Roermond kenmerkt zich door de ontwikkeling als dé winkelstad van Nederland en Euregio en dé beste ontmoetingsplaats door de sterke combinatie van winkels, horeca en cultuur. Roermond is een bruisende stad door de vele evenementen het hele jaar door en de aanwezigheid van het Retail Center en het Designer Outlet.

### Algemeen:

Op een A1-locatie in hartje Roermond is dit winkelpand te huur direct naast een Primera vestiging, met een front van maar liefst 16.00 meter en een winkeloppervlakte van 170 m<sup>2</sup> op de begane grond met veel etalageruimte, pantry, toiletruimte en een souterrain van 35 m<sup>2</sup>.

De winkel is gelegen op een top locatie in het centrum van Roermond met veel traffic van passanten, op maar 100 m. afstand van het NS- station. In de directe omgeving bevinden zich vestigingen van o.a. Mc Donalds, Primera, Hema, Coffeelovers, en diverse lokale winkeliers.

### Bereikbaarheid:

Het centrum van Roermond is optimaal bereikbaar, zowel met het eigen als het openbaar vervoer. Het NS-station is op slechts 100 meter afstand gelegen.

### Omgeving:

De directe omgeving bestaat uit hoofdzakelijk commerciële ruimten met bovengelegen woningen. De monumentale binnenstad van Roermond kenmerkt zich door een zeer ruim winkel- en horeca- aanbod, inclusief het Designer outlet Center (slechts 5 minuten lopen uit centrum), vele monumentale panden en kerken en een typische binnenstedelijke woonomgeving alsmede het Theater hotel van van der Valk.

### Parkeren:

Het centrum van Roermond beschikt over uitstekende openbare parkeervoorzieningen. Op loopafstand bevindt zich een Q-park parkeergarage voor ruim 400 auto's.

### 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](http://ruimtelijkeplannen.nl).

### Inventaris/inrichting

De winkel is thans geheel ingericht als Eye Wish concept. Vloeren, plafonds, wanden e.d zijn ter overname.

### Uitbreiding

Er bestaat de mogelijkheid de winkelruimte uit te bereiden richting de Veldstraat indien magazijn/bevoorrading wenselijk is.

Huurprijs: € 3.950,- per maand (excl. BTW)

Aanvaarding: In overleg.

Huurtermijn: 5 jaar + 5 jaar.

Zekerheidsstelling: Bankgarantie of een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur incl. BTW.

Huurprijsaanpassing: Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs – indexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI – Alle Huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek).



**funda** in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)

Als u geïnteresseerd bent in deze winkelruimte of een afspraak wilt maken bij ons op kantoor, neem dan contact op met Edwin van Dronkelaar. Wij staan u graag te woord om nadere informatie te verstrekken.



**funda** in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 170 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 170 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 170 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 1600 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

### 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

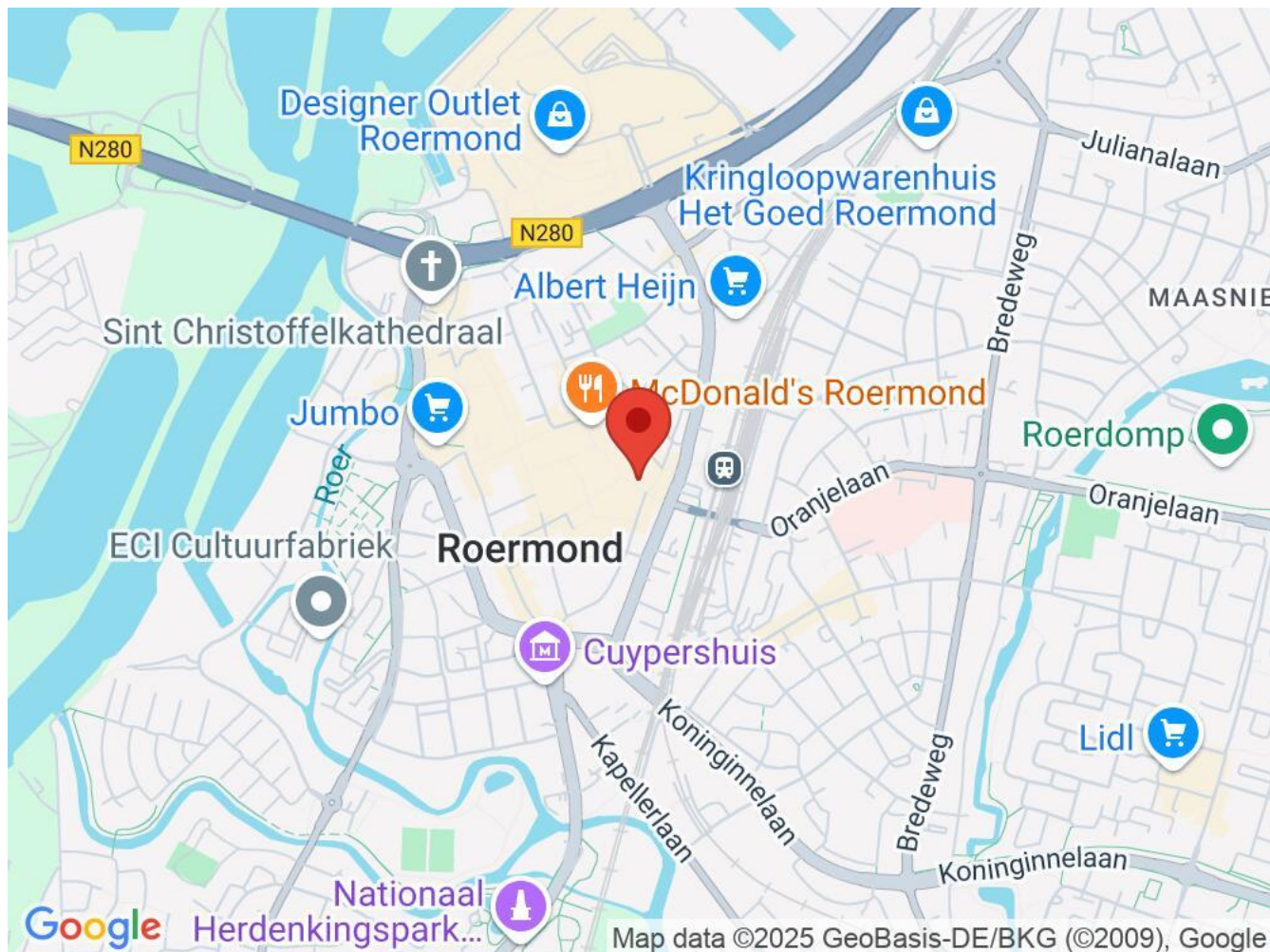


**funda** in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)



## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op minder dan 500 m

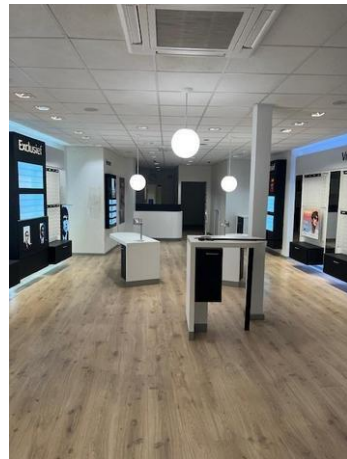
Bushalte: op minder dan 500 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

## Foto's

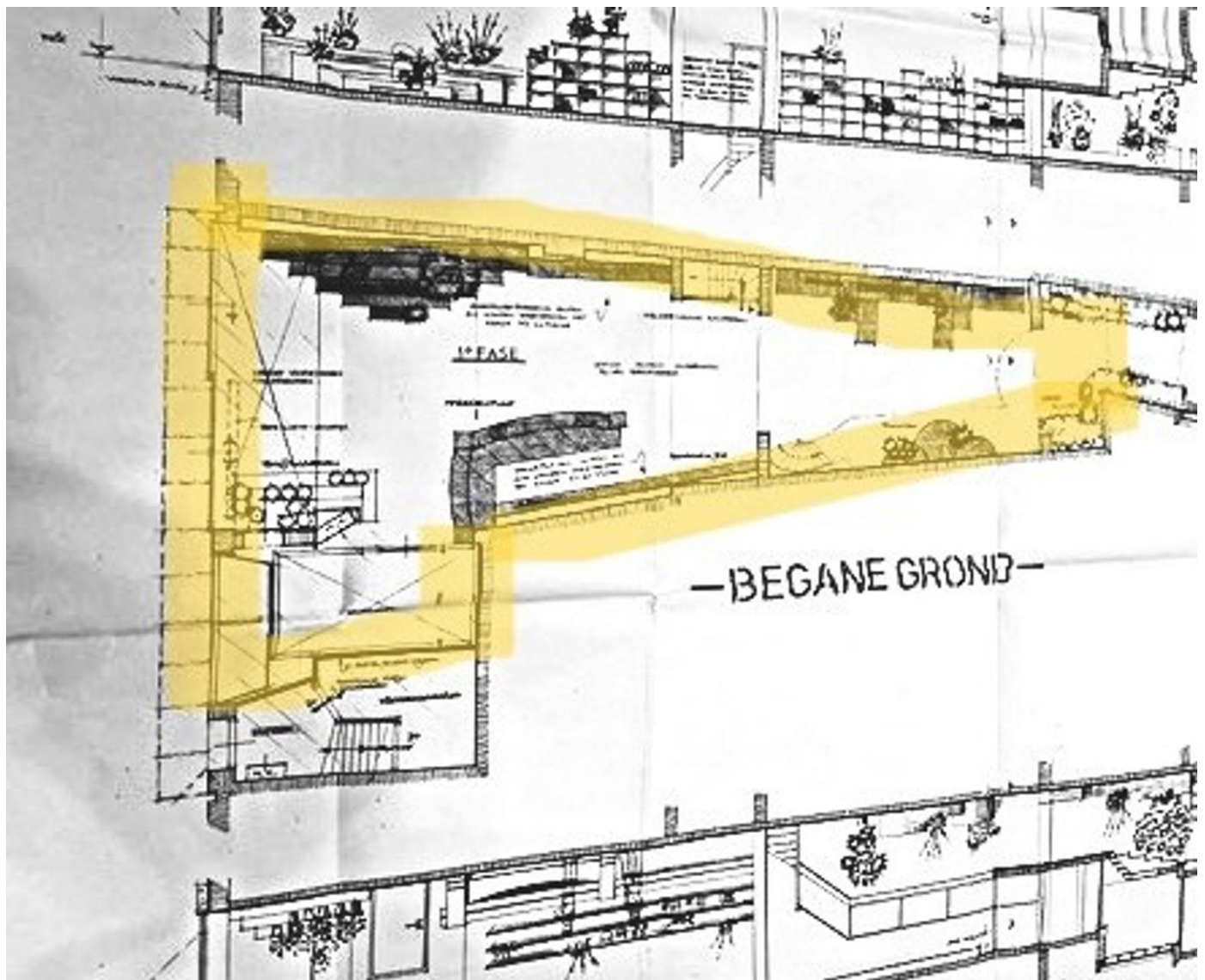


funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl



## Plattegrond



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV  
Bronneberg 4  
6075 CW, HERKENBOSCH  
Tel: 0031653529424  
E-mail: [edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl](mailto:edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl)