



TE HUUR

ROERMOND

Neerstraat 10

€ 150.000,- /jaar

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Neerstraat 10
6041 KC ROERMOND

KENMERKEN



ca. 670 m²



1700

BESCHRIJVING

Op een mooie en drukke locatie in de binnenstad van Roermond bieden te huur aan:

Prachtig stadspannd gelegen op A-locatie in de binnenstad/centrum van Roermond. Parkeren is mogelijk in o.a. het naastgelegen Roercenter (Q-park, diverse parkeerabonnementen verkrijgbaar tegen aantrekkelijke voorwaarden).

De monumentale binnenstad van Roermond kenmerkt zich door een zeer ruim winkel- en horeca-aanbod, inclusief het Designer Outlet Center slechts 5 min lopen en trekt miljoenen bezoekers.

Vele monumentale panden en kerken en een typisch binnenstedelijke woonomgeving. De evenementenkalender is goed gevuld, er is een rijk cultureel aanbod. Bovendien grenst het centrum van deze midden – Limburgse bisschopstad aan het uitgestrekte watersportgebied " De Maasplassen" en ligt het Nationale natuurpark "de Meinweg" op steenworp afstand.

De combinatie Roermondse binnenstad en Designer Outlet Roermond scoort qua bestedingsomvang het hoogste van alle onderzochte winkelgebieden! Het belangrijkste motief om het centrum van Roermond te bezoeken is winkelen. Daarbij scoort Roermond hoog op bereikbaarheid en parkeertarieven en worden sfeer en gezelligheid en het aanbod van winkels en horeca veel genoemd als belangrijke aspecten.

Het object ligt nabij de verbindingsweg N280 en op 5 autominuten van de A73 met directe verbinding naar Düsseldorf. De A73 en de N280-Oost bieden bij uitstek kansen om Roermond nog beter op de kaart te zetten en zorgen voor een nog betere bereikbaarheid.

Metrage gegevens:

Winkelruimte : 670 m²

Opleveringsniveau:

Wanden gestukt
Deels houtenvloer, deels betonvloer en deels stenenvloer

Bestemmingsplan:

Centrum-1, artikel 4.
(U dient zelf bij de gemeente Roermond navraag te doen of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerende bestemmingsplan).

Indeling:

Begane grond:

Prachtige statige entree met toegang tot de winkelruimte. Aan de voorkant bevindt zich een groot raam welke ideaal is voor het gebruik als etalage. Entresol van $\pm 56 \text{ m}^2$. De winkelruimte is ingedeeld in diverse grote ruimtes. Kitchenette met bergkast en toilet. Portaal met toiletruimte en toegang tot de verdieping van $\pm 100 \text{ m}^2$ welke kan dienen als opslagruimte of winkelruimte. Bergruimte van $\pm 20 \text{ m}^2$. 3 Toiletten met fonteintje.

Huurprijs:

€ 150.000,- per jaar excl. BTW

BTW:

Er is sprake van verhuur met BTW.

Huurperioden:

In overleg.

Opzegtermijn:

In overleg.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor Statistiek).

Aanvaarding:

In overleg.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden bruto betalingsverplichting.

Huurovereenkomst:

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

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

















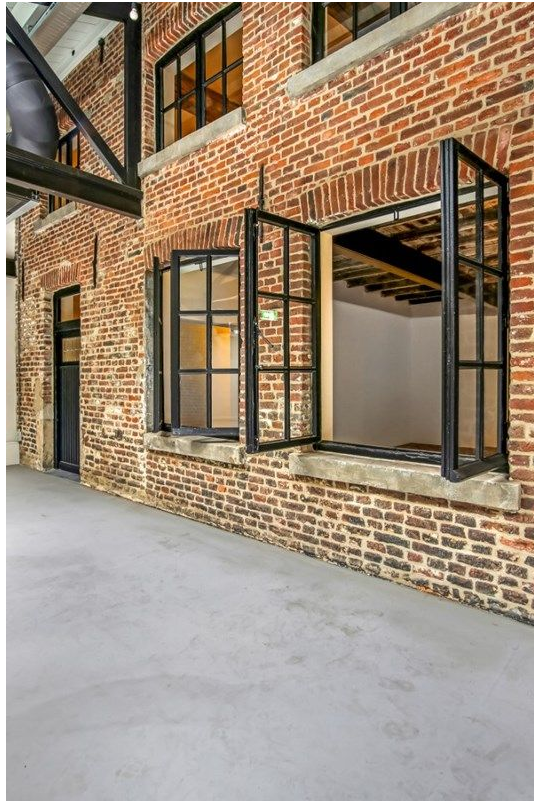


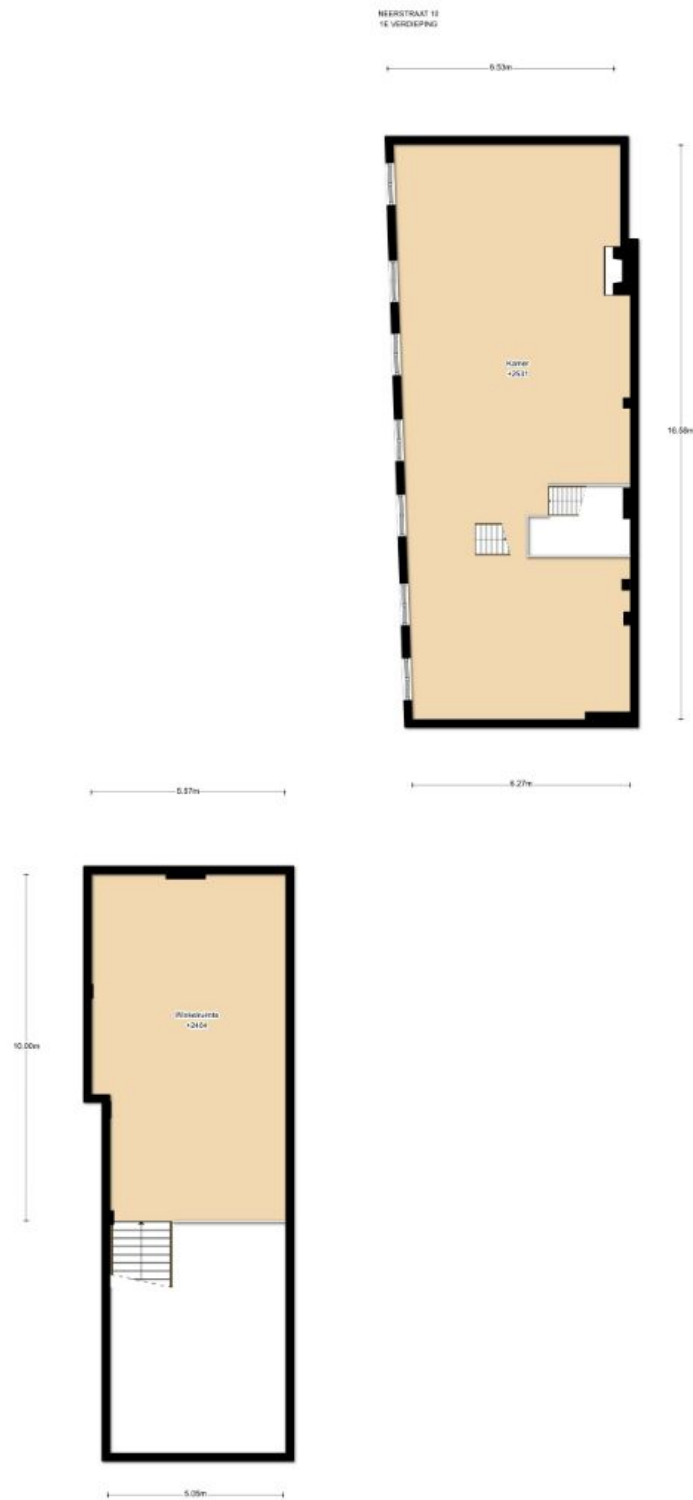












DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROCBBAUW.NL



Artikel 4 Centrum - 1

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [4.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

4.1.1 Algemeen

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. woondoeleinden, alsmede aan huis verbonden beroepen, uitsluitend op de verdiepingen.
Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is het gebruik voor woondoeleinden ook op de begane grond toegestaan;
- d. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat parkeervoorzieningen in meerdere bouwlagen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- e. verblijfsgebieden;
- 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 terinzagelegging 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 tot en met horecacategorie 2';
- s. horeca in categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3'
- t. horeca in categorie 1 t/m 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
- u. horeca in categorie 1 t/m 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4';
- v. voor de onder p., q. en r. 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 terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Op de als 'Centrum - 1' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 4.1 genoemde functies worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', worden de voorgevels van hoofdgebouwen uitsluitend gebouwd in deze lijn, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' reeds een te handhaven muur aanwezig is met een hoogte van tenminste 2m;
- c. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' weergegeven maat;
- d. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 6 meter;
- e. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 90 % per bouwperceel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang', wordt uitsluitend gebouwd vanaf een hoogte van 3 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarbij de hoogte voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter. In afwijking hiervan mag bij hoekpercelen de hoogte van de erfafscheiding aan één wegzijde voor de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter bedragen, mits deze ten minste 1,00 meter achter de perceelsgrens wordt geplaatst. De hoogte van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen bedraagt maximaal 5 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken ten behoeve van erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.2.2 voor het plaatsen van erfafscheidingen op de perceelsgrens bij hoekpercelen, onder de voorwaarden dat de erfafscheiding:

- a. het vrije uitzicht van het wegverkeer niet mag belemmeren en voor het wegverkeer ook niet anderszins hinder of gevaar mag opleveren.

4.3.2 Afwijken in verband met bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder [4.2.1](#) onder e. ten behoeve van verhoging van het bebouwingspercentage tot 100 %, mits de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen percelen en voldaan wordt aan de dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. het uitoefenen van bedrijvigheid anders dan genoemd in [4.1](#).

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken ten behoeve van nieuwe horecabedrijven

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder [4.1](#) voor de vestiging van nieuwe horecabedrijven buiten gronden met de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3' of 'horeca tot en met horecacategorie 4', onder de voorwaarden dat:

- a. het uitsluitend - al dan niet te verplaatsen - horeca in categorie 1 betreft;
- b. de overwegende winkelfunctie van de betreffende straat niet wordt aangetast.

4.5.2 Afwijken ten behoeve van gebruik verdieping/ souterrain

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder [4.1](#) voor het gebruik van de verdiepingen en het souterrain van een gebouw voor detailhandel, dienstverlening of horeca in categorie 1 of 2 onder de voorwaarden dat:

- a. de betreffende functie ter plaatse op de begane grond is toegestaan;
- b. het niet gaat om nieuwvestiging;
- c. de parcellering van de panden niet wordt aangetast;
- d. geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur.

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktheid eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenuen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtigingsafpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.