



Adres: Peldenstraat 4, 6171 XX Stein

Vraagprijs € 150.000,00 kosten koper

Omschrijving

Winkelruimte in opgezegde maar nog verhuurde staat met een 63,5 m2 winkel vloeroppervlak, 18 m2 achtergelegen secundaire ruimte (pantry, toilet, kelder- en tuintoegang), jonge C.V. ketel, recent vernieuwde dakbedekking en energielabel A. Het gehele object is onderkelderd met een hoogte van ca 2,30 m.

Locatie:

Het object is gelegen in Stein, in de wijk Nieuwdorp. Met tegenover het pand een grote parkeerplaats en vrij parkeren in de gehele buurt. Op steenworp afstand van de A2 richting België gelegen, maar tevens ook het klaverblad met de autosnelweg oprit bij Elsloo.

Het object:

Ca. 63,5 m2 winkelvloeroppervlak met naast de ingang de groepenkast (met smeltzekeringen groepenkast, slimme meter, gas en watermeter en glasvezelaansluiting), met achterin de winkelruimte gelegen overig bereik (18 m2) met pantry met keukenboiler, toiletruimte en traptoegang naar het souterrain.

Huidig huurder heeft in 2021 een airco unit geïnstalleerd in de winkelruimte.

Er is verder nog een volledig onderkelderde opslagruimte aanwezig met directe buitentoeegang aan achterzijde en met opstelplaats van de jonge C.V. ketel (Nefit | eigendom | 2019).

Oplevering:

In verhuurde, doch opgezegde staat van gebruik.

Beschikbaarheid object:

In nader onderling overleg, doch rekening dient gehouden te worden met medio maart 2025.

Bestemming Centrum 2:

De voor 'Centrum 2' aangewezen gronden zijn volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor o.a.:

- bedrijf van categorie 1 en 2 die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2;
- cultuur en ontspanning;
- detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- dienstverlening;
- horeca van categorie 1 t/m 4;
- kantoor;
- maatschappelijk;
- praktijkruimte;
- wonen;

met dien verstande dat:

de functies genoemd onder a tot en met h (inclusief praktijkruimte) niet op de verdiepingen zijn toegestaan; bedrijven uitsluitend zijn toegestaan in categorie A van de in de bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2;

woningen uitsluitend zijn toegestaan voor zover het betreft bestaande woningen, zoals deze aanwezig zijn op het moment van inwerkingtreden van het bestemmingsplan

Algemeen:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is in de regel 6 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Heykens Makelaardij
Dorine Verschureplein 14 b
6181 AS, ELSLOO
Tel: 046-4361617
E-mail: info@heykens.nl

De waarborgsom | bankgarantie is 10 % van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Van toepassing zijn de voorwaarden van Vastgoedpro.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 64 m²

In units vanaf: 64 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 64 m²

Frontbreedte: 604 cm

Verdiepingen: 1

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Gebouw

Omgeving

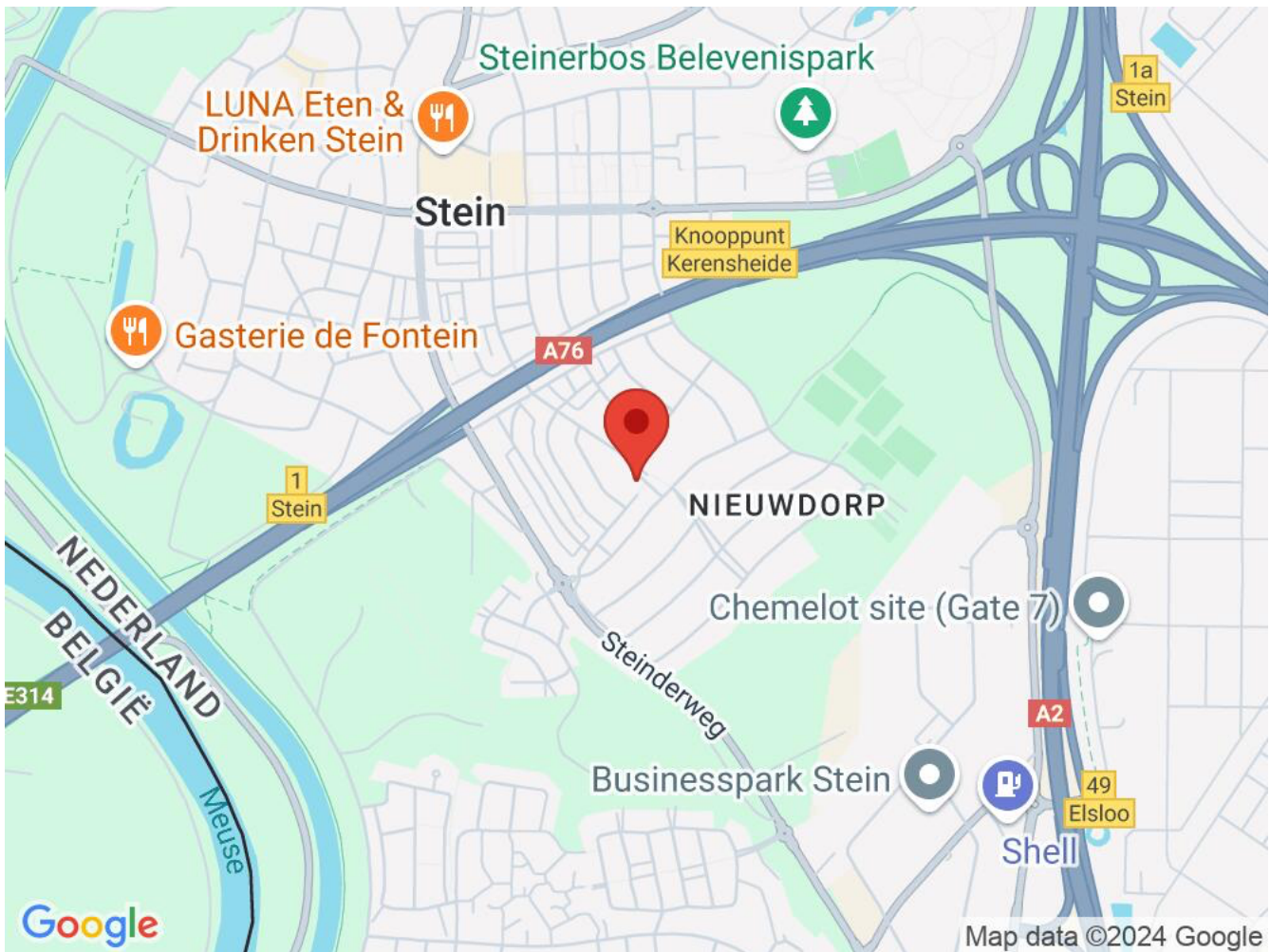
Energie label

A met einddatum 16 september 2030

Parkeren

Voorziening

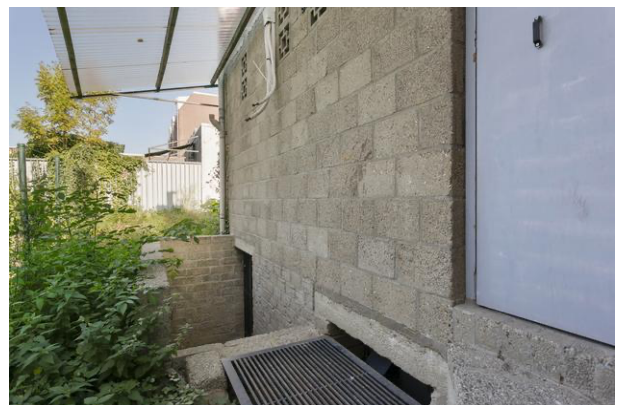
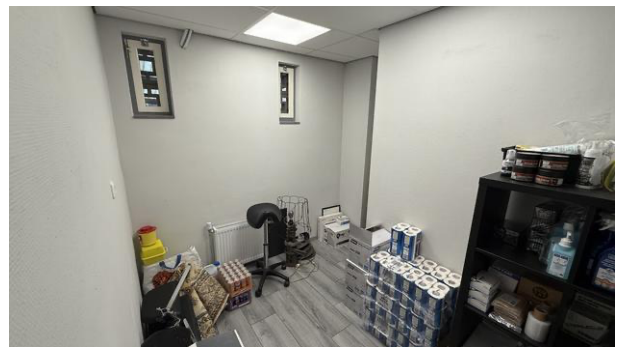
Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's



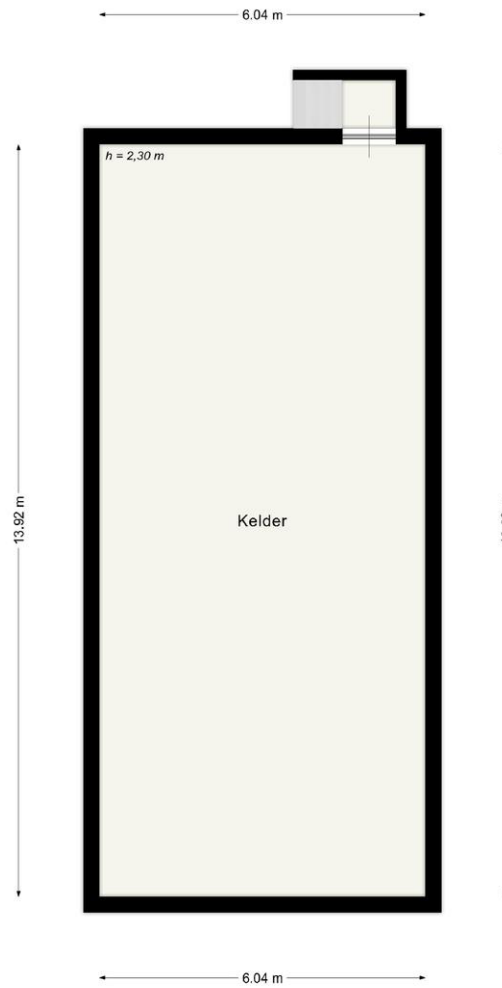




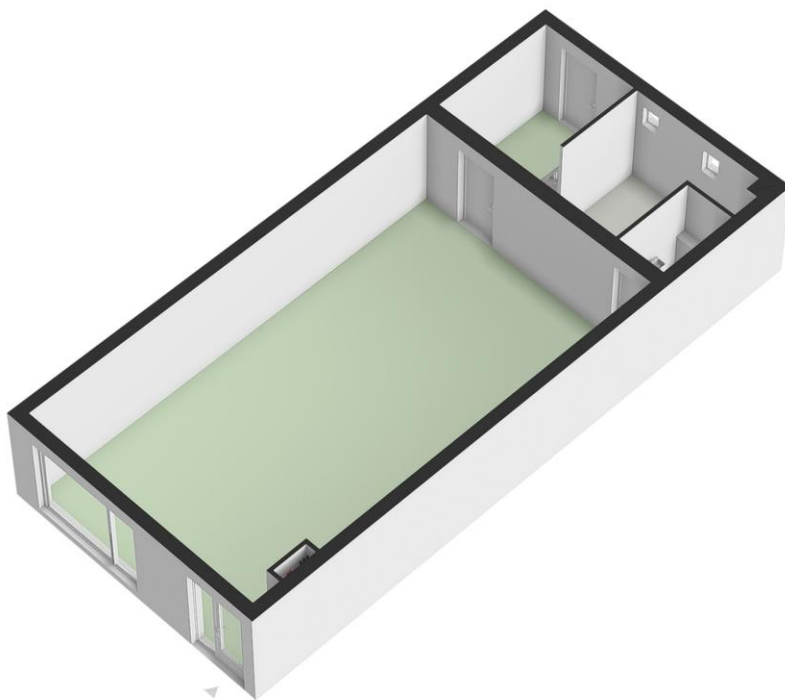
Plattegrond



Peldenstraat 4 Stein - Kelder

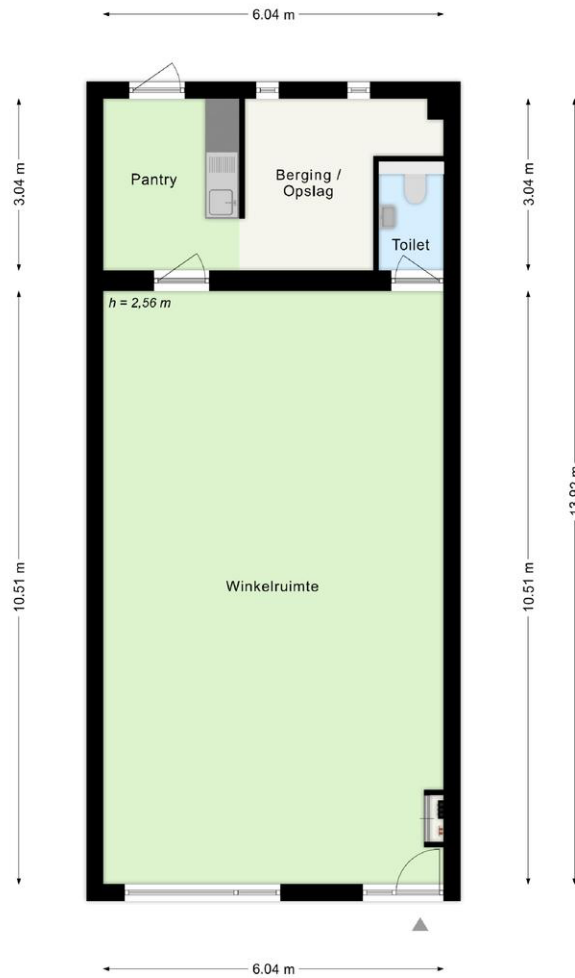


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*



Heykens Makelaardij
Dorine Verschureplein 14 b
6181 AS, ELSLOO
Tel: 046-4361617
E-mail: info@heykens.nl

Peldenstraat 4 Stein - Begane grond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 26</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stein</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1319</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Hoe nu verder?

Wij spreken u graag en zijn ook op verschillende manieren bereikbaar en te volgen:



[Mail ons op info@heykens.nl](mailto:info@heykens.nl)



[Whatsapp](#)



[Facebook](#)



[Instagram](#)



[YouTube](#)