



**Lindenlaan 17-19**  
**Valkenburg**  
**aan de Geul**

**Te huur :**  
**ca. 361 m<sup>2</sup> BVO**  
**winkelruimte**  
**op begane grond**  
**inclusief ca. 65 m<sup>2</sup>**  
**secundaire ruimte.**

**BROCK**

**BEDRIJFSMAKELAARS**



# Omschrijving Valkenburg

In het hart van het beschermde natuurgebied Heuvelland flonkert het mergelstadje met haar rijke toeristische traditie. Het vijf-sterren landschap met Valkenburg als het Toscane aan de Geul is al meer dan 125 jaar een grote trekpleister voor binnenlandse en buitenlandse gasten. Door de centrale ligging in de Euregio voelt u hier bijna letterlijk de hartslag van Europa!

Valkenburg is een gezellige stad met meer dan 100 winkels en voldoende eet- en drinkgelegenheden. Ook is er veel te doen qua attracties en Valkenburg heeft altijd een volle evenementen agenda.



## Kenmerken

<b>Adres</b>	Lindenlaan 17-19, 6301 HA Valkenburg aan de Geul.
<b>Locatie</b>	dit markante object (vroegere postkantoor) is gelegen op een hoeklocatie in een sfeervolle straat in het centrum van het toeristenstadje Valkenburg.
<b>Bereikbaarheid</b>	goed per auto en met het openbaar vervoer.
<b>Indeling object</b>	circa 296 m <sup>2</sup> BVO winkelruimte en circa 65 m <sup>2</sup> BVO secundaire ruimte op begane grond alsmede circa 170 m <sup>2</sup> opslag- / magazijnruimte in het souterrain (gebruik van souterrain "om niet" en voor risico van huurder).
<b>Frontbreedte</b>	circa 35 m <sup>1</sup> (hoeklocatie).
<b>Parkeren</b>	voldoende en diverse (betaalde) parkeervoorzieningen op loopafstand aanwezig.
<b>Technische voorzieningen</b>	energie- en wateraansluiting.
<b>Bestemming</b>	detailhandel, branche nader overeen te komen. Overige bestemmingen wellicht mogelijk in overleg met de gemeente Valkenburg.
<b>Opleveringsniveau</b>	in huidige staat.

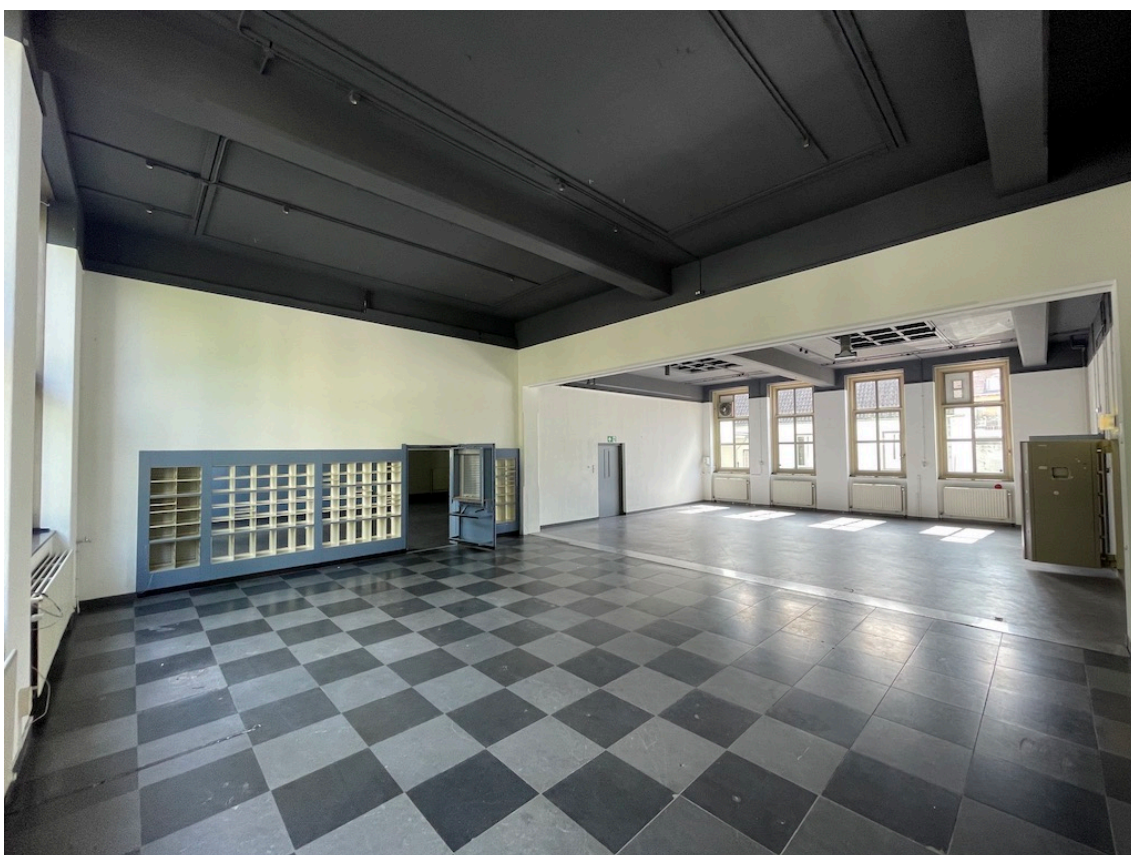


## Huurprijs

Huurprijs	€ 36.100,00 / jaar exclusief BTW.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen zijn bespreekbaar.
Betaling	per maand vooruit te voldoen.
BTW-belaste verhuur	verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) zal er een BTW-ervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.
Bankgarantie	conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.
Indexering	jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang.
Huurovereenkomst	standaard ROZ-contract model winkelruimte met bijbehorende algemene bepalingen.
Aanvaarding	in overleg.



# Foto's



BERGERSTRAAT 2  
6226 NA MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

# Foto's



# Foto's



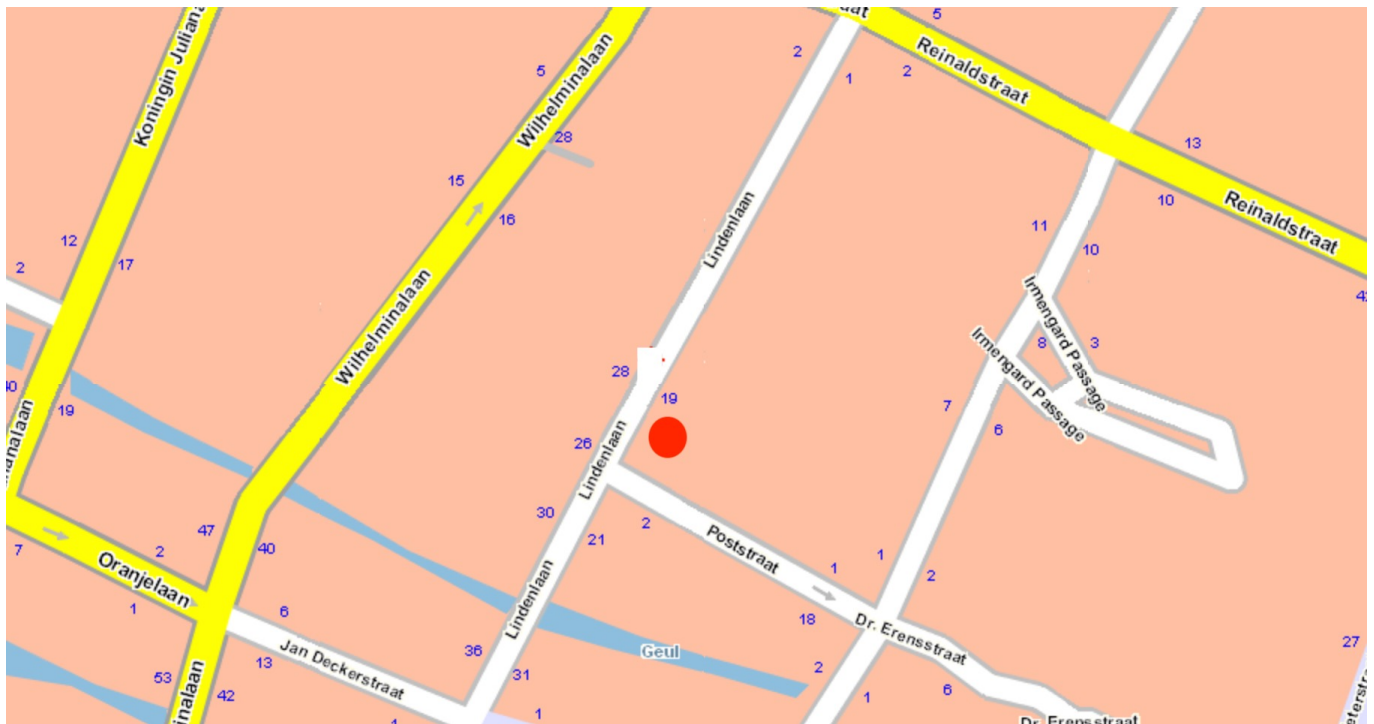


# Foto's





# Locatie



BERGERSTRAAT 2  
6226 NA MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL



## Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

### **BRCK Bedrijfsmakelaars**

Bergerstraat 2  
6226 NA Maastricht

[info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl](http://www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl)

T +31 (0)43 205 7989

# BRCK

**BEDRIJFSMAKELAARS**



\*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend.

BERGERSTRAAT 2  
6226 NA MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

[WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](http://WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)  
[INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)