

Hoofdstraat 32 -32a, Marktstraat 57 te Kerkrade



TE KOOP
€ 519.950,- k.k.

410.5 m² v.v.o.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Multifunctioneel beleggingspand met gevestigde huurder in hartje Kerkrade.

Op een absolute A-locatie in het centrum van Kerkrade bieden wij dit veelzijdige beleggingsobject aan, bestaande uit drie zelfstandige units: Hoofdstraat 32, 32a en Marktstraat 57.

Het object beschikt over een totaal vloeroppervlak van 410.5 m² v.v.o. en biedt ruimte aan een gevestigde huurder (TattooShop Kerkrade) op de begane grond, een zelfstandige bovenwoning of kantoorruimte, en een tweede commerciële ruimte met eigen entree.

Gelegen aan de drukbezochte Hoofdstraat, met uitstekende bereikbaarheid en parkeergelegenheid in de directe omgeving, vormt dit een solide investering met aantrekkelijk toekomstperspectief. De bestemming biedt ruime gebruiksmogelijkheden: detailhandel, dienstverlening, horeca én wonen.

Een unieke kans om te investeren in een courante locatie met stabiele basis en groeipotentieel.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 519.950,- kosten koper, excl. BTW.

Aanvaarding/datum van oplevering

In onderling overleg.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Energielabel

Zal bij verkoop worden aangeleverd

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM

Huurstroom (per juni 2025)

€10.800,- per jaar, excl. BTW.

Onderzoeksplicht

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 het object.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

VvE informatie

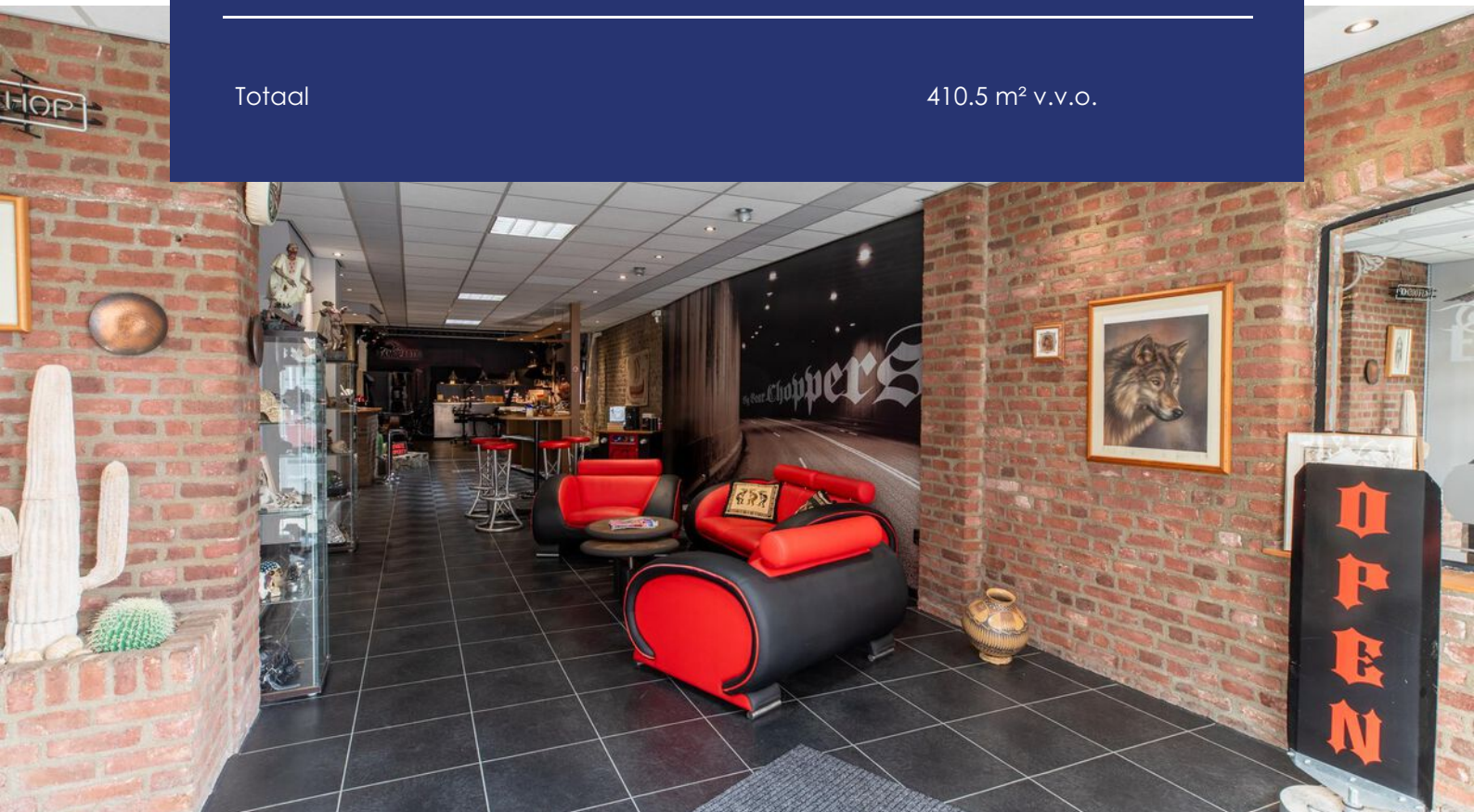
N.v.t.

Indeling & Parkeren

Parkeren

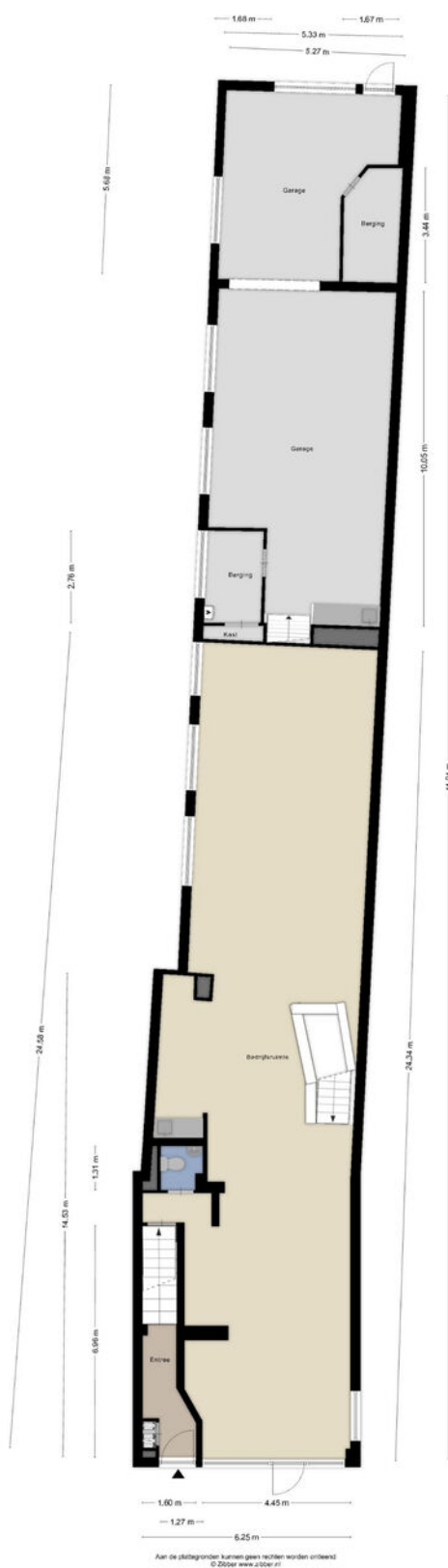
Betaald parkeren voor de deur langs straatzijde.

Verdieping	Type	Metrage
Begane grond (32)	Winkelruimte	131 m ² v.v.o.
Kelder (32)	Opslagruimte	33 m ² v.v.o.
Etage 1 + 2 (32a)	Woonruimte	134 m ² v.v.o.
Begane grond (57)	Winkelruimte	85.5 m ² v.v.o.
Kelder (57)	Opslagruimte	27 m ² v.v.o.
Totaal		410.5 m ² v.v.o.



Plattegronden

Hoofdstraat 32 (Begane Grond, beige kleur) en Marktstraat 57 (Begane Grond, grijze kleur)



Plattegronden

Etage 1 (Hoofdstraat 32a)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

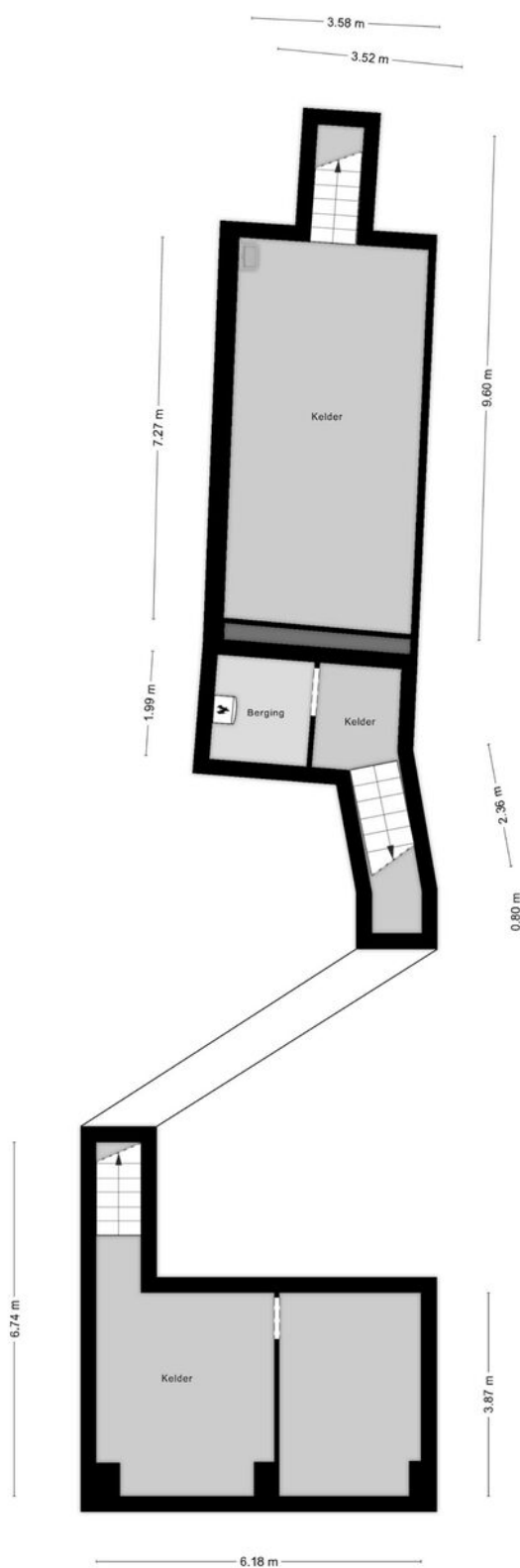
Etage 2 (Hoofdstraat 32a)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Kelder Marktstraat 57 (bovenaan) en Hoofdstraat 32 (onderaan)



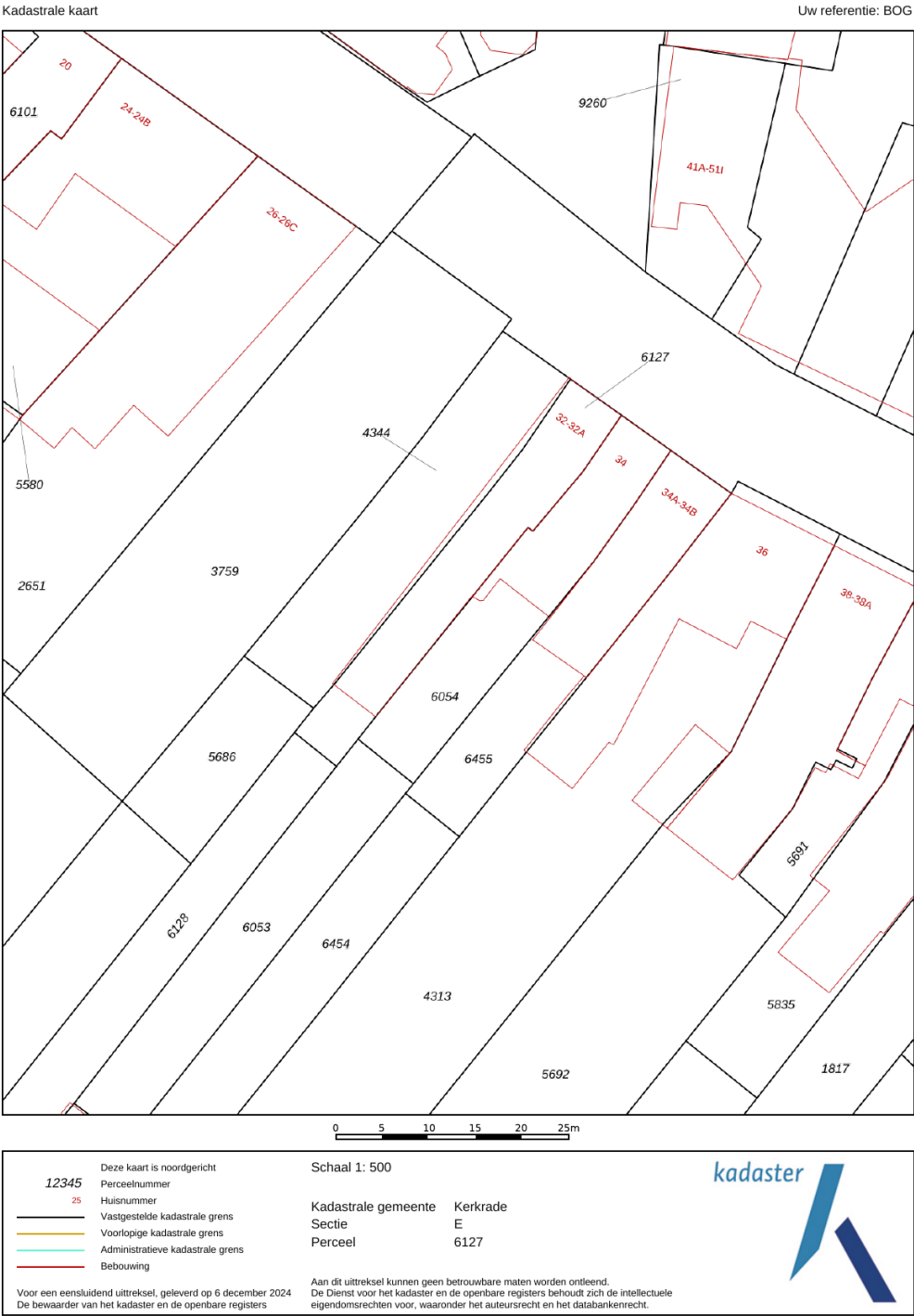
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

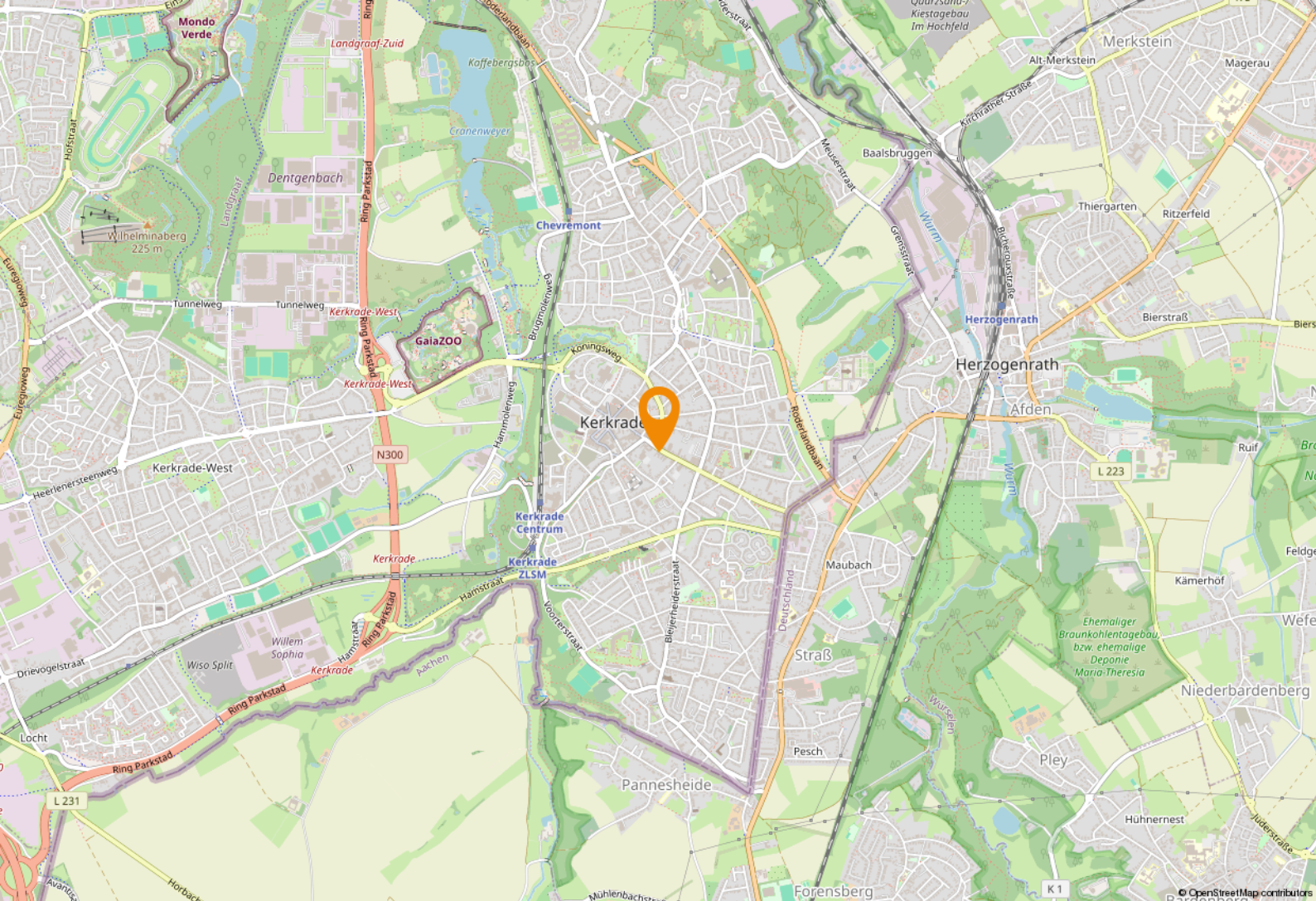
Kadastrale gemeente
Kerkrade

Nummer
6127

Sectie
E

Perceelgrootte
286 m²





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het object is gelegen op een steenworp afstand van het centrum. Het winkelaanbod is gevarieerd met uitstekende lokale middenstand in combinatie met gerenommeerde winkelformules.

Bereikbaarheid

Per auto en openbaar vervoer is het centrum uitstekend bereikbaar. Voorts ligt de oprit van de Parkstadring in de buurt met uitstekende verbindingen richting Maastricht, Heerlen, Eindhoven etc.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kerkrade Oost III', vastgesteld op 29-10-2014. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum - 1'. U dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

Kerkrade biedt een gunstig ondernemersklimaat met een uitstekende ligging nabij de Duitse grens. Moderne bedrijfsruimtes, goed verbonden met de A76, bevorderen snelle logistieke operaties en toegang tot Europese markten.

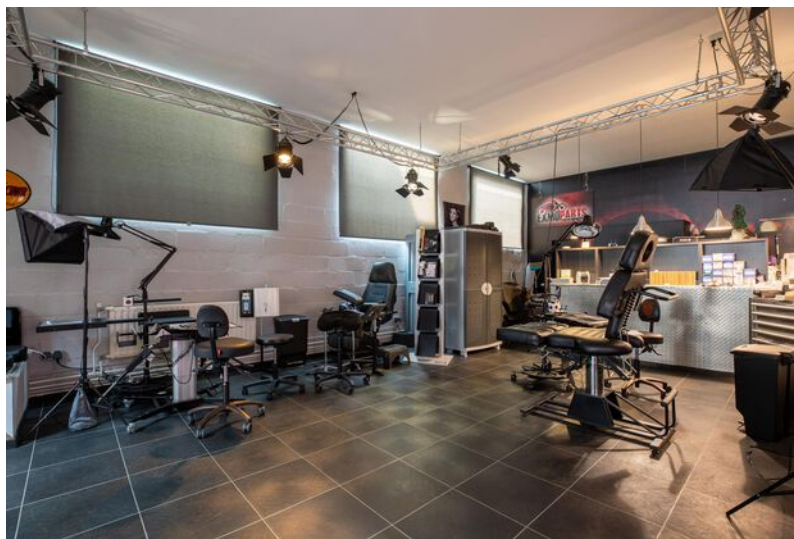
Aantrekkelijk

Kerkrade's duurzame initiatieven en stimuleringsprogramma's maken het aantrekkelijk voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. Met een rijk cultureel erfgoed en een dynamische gemeenschap, biedt Kerkrade een unieke mix van werk en leefomgeving.



Innovatieve regio

Kerkrade zet in op innovatie en technologie met locaties zoals het bedrijventerrein Rodaboulevard en campus Euregion. Deze hubs ondersteunen groei en samenwerking, terwijl flexibele vastgoedopties inspelen op de behoeften van diverse ondernemers en sectoren.













Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN



De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

