

Te koop

Nieuwstraat 9, Maastricht

www.nieuwstraat-9-maastricht.nl



Op een toplocatie in het historische centrum van Maastricht, op slechts enkele stappen van de Markt en de Grote Staat, bevindt zich dit karakteristieke winkelpand met ontwikkelpotentie. Het object bestaat uit een royale winkelruimte van 238 m² VVO op de begane grond, momenteel verhuurd aan een winkel die zich richt op Scandinavisch geïnspireerde woonaccessoires, hobbyartikelen en seizoensproducten. Achterin de winkelruimte bevinden zich een magazijnruimte en cv-ruimte, de achterzijde op de eerste verdieping is voorzien van een opslagruimte, kantineruimte en sanitaire voorzieningen voor de huurder, met een oppervlakte van totaal 66 m² VVO.

De voorzijde op de eerste verdieping (opp. 72 m²), gehele tweede verdieping (opp. 171 m²) en gehele derde verdieping (opp. 85 m²) bieden mogelijkheden voor het realiseren van bovenwoningen. Deze verdiepingen zijn momenteel in renovatiefase en vrij van huur. Het pand is een rijksmonument en wordt verkocht in de huidige staat ('as-is, where-is'), inclusief de bestaande huurovereenkomst van de winkelruimte.

Voor dit object is een dataroom ingericht via Vendr. Op verzoek verlenen wij u graag toegang.

INDELING

- 0 - winkelruimte en opslag/magazijnruimte (totaal 325 m² BVO)
- 1 - voorzijde: leegstaande bovenwoning / achterzijde: kantoor- en opslagruimte van de winkelruimte (totaal 199 m² BVO)
- 2 - voor- en achterzijde: leegstaande bovenwoning (totaal 199 m² BVO)
- 3 - voor- en achterzijde: leegstaande bovenwoning (totaal 101 m² BVO)

De maatvoeringen zijn conform NEN2580-meting.



BIJZONDERHEDEN

De toegang tot de bovenverdiepingen is, mede door ontwikkelingen aan de zijde vanaf Nieuwstraat 7, vervallen. De bovenwoningen aan de voorzijde van het pand zijn op dit moment niet te bezichtigen.

Dit object wordt collegiaal aangeboden door MVGM Bedrijfsmakelaars en BRCK Bedrijfsmakelaars.

LOCATIE

Maastricht is een van de oudste en meest karaktervolle steden van Nederland, bekend om haar rijke historie, Bourgondische levensstijl en internationale uitstraling. Het beschikbare object ligt in de Nieuwstraat; een levendige winkelstraat die profiteert van de constante stroom bezoekers die Maastricht jaarlijks trekt (ruim drie miljoen per jaar). Maastricht is hiermee na Amsterdam de populairste citytripbestemming van Nederland is. De ligging is uitstekend: op loopafstand ligt het historische Vrijthof, het winkelgebied Mosae Forum, de Markt en diverse horecagelegenheden.

Naast de sterke commerciële dynamiek biedt deze locatie ook uitstekende kansen voor (her)ontwikkeling van de bovenliggende woonlagen. De vraag naar binnenstedelijke woningen in Maastricht is structureel hoog, mede door de aanwezigheid van internationale studenten, young professionals en expats. Dankzij de ligging nabij België en Duitsland is Maastricht bovendien een belangrijk knooppunt in de Euregio.

HUUROPBRENGST

Op aanvraag.



BESTEMMING

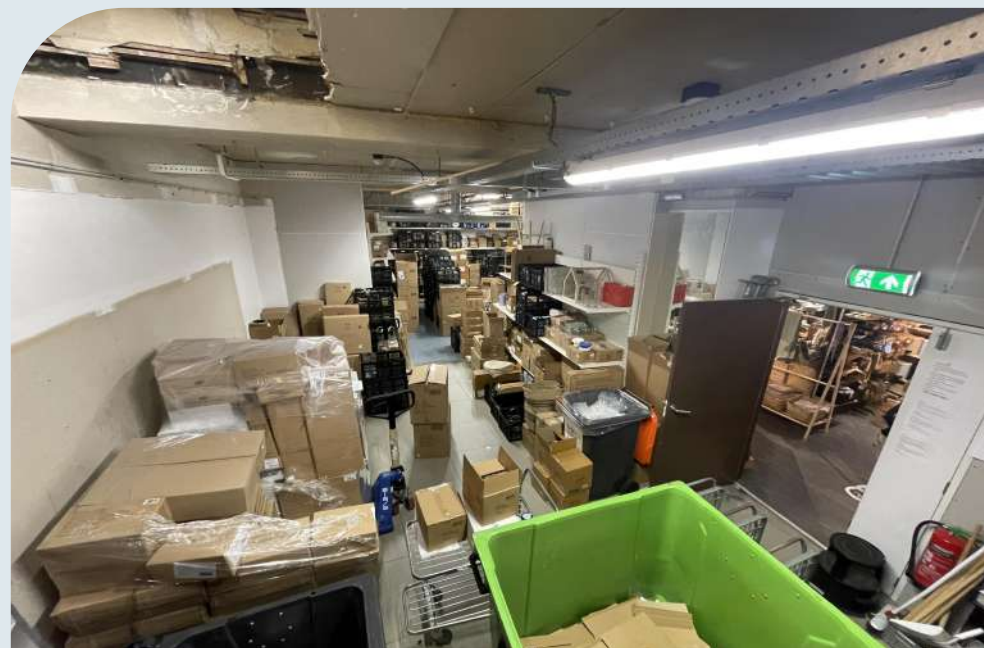
Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Centrum'. Voor meer informatie omtrent de bestemmingsmogelijkheden, verwijzen wij u naar de gemeente Maastricht.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Maastricht, sectie A, nummer 6955, grootte 341 m².

AANVAARDING

In overleg - vrijwel direct.



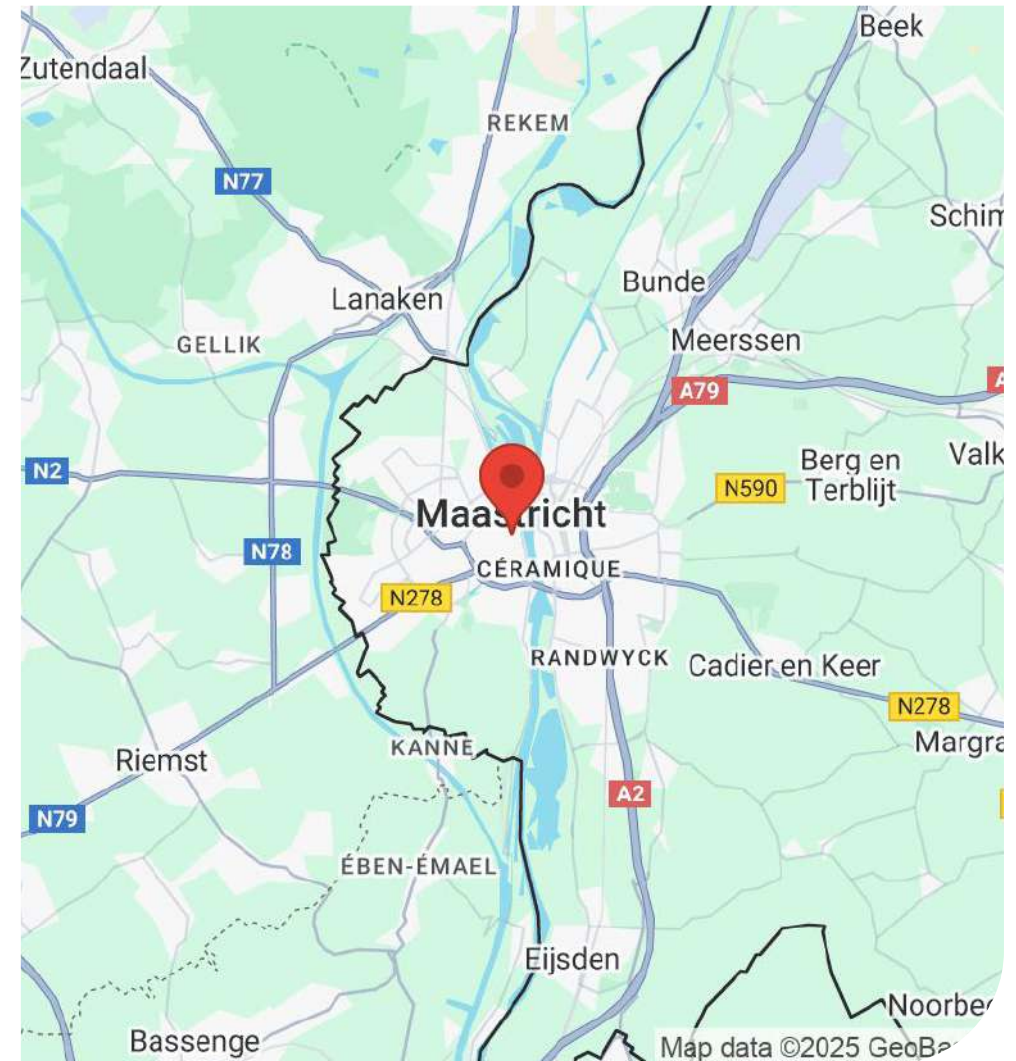
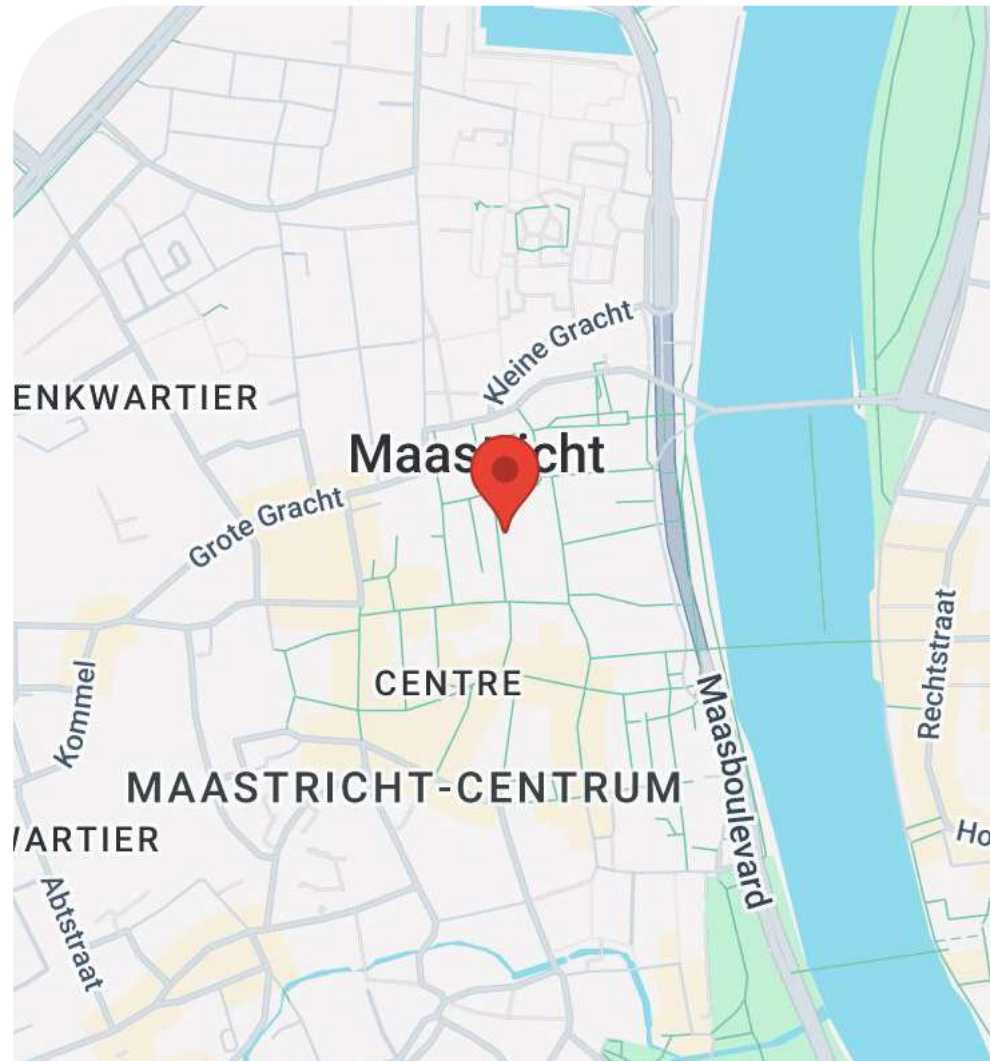
Bouwjaar	1745
Verhuur oppervlakte	824 m ²
Adres	Nieuwstraat 9
Postcode	6211 CR Maastricht
Koopprijs	€ 1.250.000 k.k.
Bestemming	Belegging

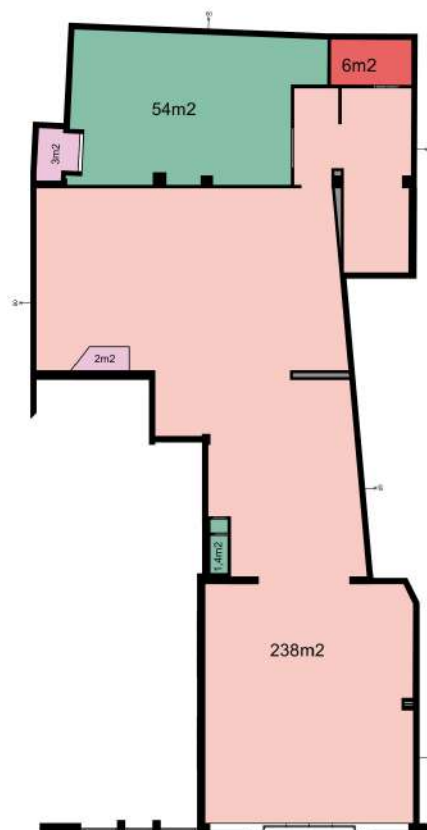












begane grond *nieuw (schaal 1:100)*

oppervlakte voor deze verdieping:

BVO begane grond: 325m²

verhuurbaar huidige situatie:

= bedrijfsruimte / winkelruimte 238m²

= berging / opslag 55,4m²

= horizontale verkeersruimte

niet verhuurbaar huidige situatie:

= verticale verkeersruimte 5m²

= installatie oppervlakte 6m²



1e verdieping *nieuw (schaal 1:100)*

oppervlakte voor deze verdieping:

BVO 1e verdieping: 199m2

verhuurbaar huidige situatie:

= bedrijfsruimte / winkelruimte 58,3m2

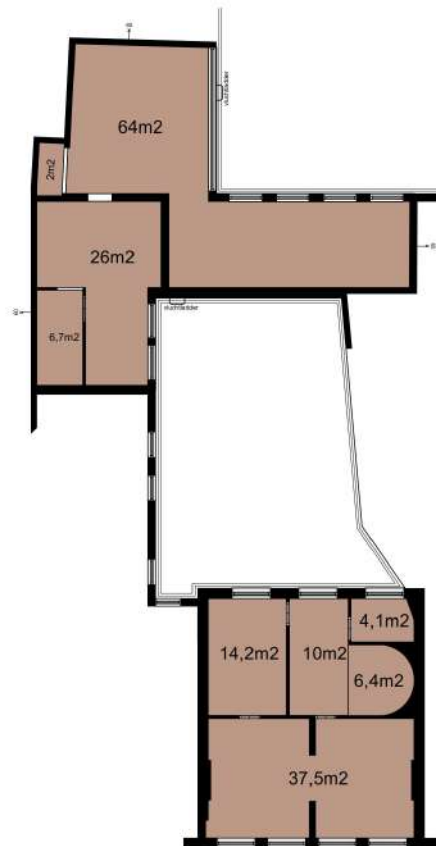
= berging / opslag 9,1m2

= horizontale verkeersruimte 17m2

niet verhuurbaar huidige situatie:

= verticale verkeersruimte 9,7m2

= installatie oppervlakte



2e verdieping *nieuw (schaal 1:100)*

oppervlakte voor deze verdieping:

BVO 2e verdieping: 199m²

verhuurbaar huidige situatie:

= bedrijfsruimte / winkelruimte

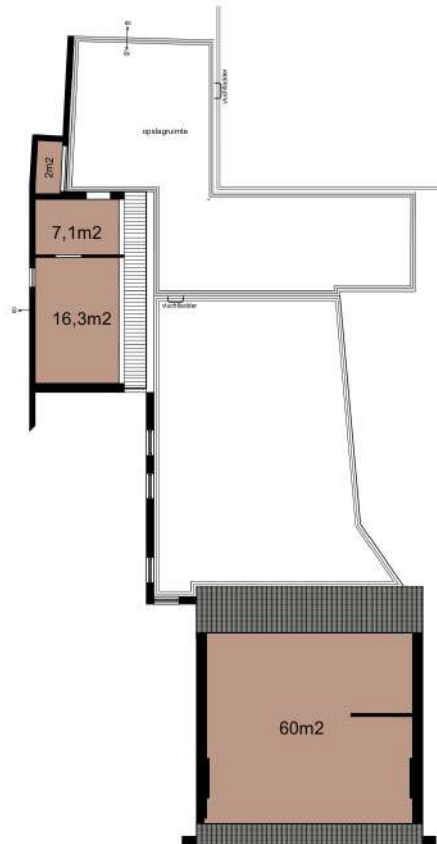
= berging / opslag

= horizontale verkeersruimte

niet verhuurbaar huidige situatie:

= verticale verkeersruimte

= installatie oppervlakte



3e verdieping *nieuw (schaal 1:100)*

oppervlakte voor deze verdieping:

BVO 3e verdieping: 101m2

verhuurbaar huidige situatie:

 = bedrijfsruimte / winkelruimte

 = berging / opslag

 = horizontale verkeersruimte

niet verhuurbaar huidige situatie:

 = verticale verkeersruimte

 = installatie oppervlakte

Contact



Marc van den Berg RM

**Register Bedrijfsmakelaar |
Kantoordirecteur**

088-4324481

06-13738895

mmm.vanden.berg@mvgm.nl
mvgmbedrijfsmakelaars.nl



Cyril Schreurs

Vastgoedadviseur

088-4324910

06-83498965

chm.schreurs@mvgm.nl
mvgmbedrijfsmakelaars.nl

Disclaimer

De informatie in dit document is bedoeld als leidraad voor potentiële kopers, licentiehouders of andere derden en dient uitsluitend ter algemene informatie en wordt op eigen risico gebruikt. Wij zullen alle redelijke inspanningen leveren om de nauwkeurigheid van de informatie te verzekeren, maar wij garanderen of waarborgen niet de nauwkeurigheid of volledigheid, feitelijke juistheid of betrouwbaarheid van de informatie in dit document en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten of weglatingen. Geïnteresseerde kopers, licentiehouders of andere derden moeten de informatie in dit document niet zien als verklaringen of voorstellingen van feiten en moeten zich ervan vergewissen dat de feiten en de specifieke details in de gegevens juist en nauwkeurig zijn en zijn verantwoordelijk voor het afnemen van onafhankelijke onderzoeken of taxaties alvorens een transactie aan te gaan.

