



**Sporenstraat 20
Maastricht**

**Te koop winkelpand met
bovenwoning in geheel
verhuurde staat als
belegging.**

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving Maastricht

Van Wyck tot het Vrijthof en daar voorbij. Maastricht staat bekend om een gevarieerd aanbod voor shoppers, zeven dagen per week. Verdeeld over verschillende wijken met elk hun eigen identiteit en sfeer.

Van hip & vintage in Wyck, tot sjiek & chic in het Stokstraatkwartier en het quartier latin Jekerkwartier, winkelcentra zoals Mosae Forum & Entre Deux, plekken voor de alledaagse boodschap of lekker vers van de markt.

Maastricht is na Amsterdam de populairste stad voor een citytrip binnen Nederland. En staat zelfs in de top 10 winkelsteden van de Benelux! Jaarlijks bezoeken bijna drie miljoen dagjesmensen de stad en een aanzienlijk deel hiervan blijft langer dan één dag in Maastricht.

De verwachting is dat dit aantal de komende jaren alleen nog maar zal stijgen en iedereen die de stad met eigen ogen heeft aanschouwd snapt waarom.

Door zijn ligging nabij de grens met België en Duitsland is Maastricht ook bij Belgen en Duitsers een populaire winkelstad. Het winkelcentrum van Maastricht is erg afwisselend. Zo zijn er enkele nieuwe winkelcentra te vinden zoals het Entre Deux en het Mosae Forum, maar bestaat het overgrote deel van het winkelhart van Maastricht uit kleine en grote winkelstraten. Dit bij elkaar opgeteld zorgde er voor dat Maastricht werd uitgeroepen tot beste winkelstad van Nederland. In het centrum van Maastricht zijn naast alle grote bekende winkelketens ook allerlei leuke unieke winkeltjes te vinden.

Deze winkeltjes zorgen ervoor dat een dagje shoppen in Maastricht een bijzondere ervaring is die zeker voor herhaling vatbaar is.



Kenmerken

Adres	Sporenstraat 20, 6211 EB Maastricht.
Vraagprijs	€ 535.000,00 kosten koper (BTW niet van toepassing).
Locatie	gelegen op een A2-locatie op de rand van het pittoreske Sint Amorsplein met o.a. Dille en Kamille.
Bereikbaarheid	redelijk per auto (buiten de winkelraamtijden) en openbaar vervoer.
Indeling object	ca. 63 m ² BVO winkelruimte op begane grond en een kelder alsmede een (zelfstandige) bovenwoning (ca. 145 m ²) en dakterras op verdiepingen.
Frontbreedte	ca. 3,5 m ¹ .
Parkeren	op loopafstand (ca. 250 m ¹) zijn diverse (betaalde) parkeermogelijkheden.
Bestemming	detailhandel op begane grond en wonen op verdiepingen.
Opleveringsniveau	in huidige, geheel verhuurde staat.



Huuressentialia

Huurder	winkelruimte Ddeux, woning particulier
Huuropbrengst	winkel : € 19.200,00 per jaar excl. BTW; Woning : € 15.192,00 per jaar excl. servicekosten Totaal derhalve : € 34.392,00 per jaar excl. servicekosten. Naar verwachting kan de huur van de woning bij wederverhuur richting een markthuur van ca. € 19.200,00 per jaar excl. servicekosten. Het totaal bedraagt dan € 38.400,00 per jaar excl. servicekosten (en BTW over de winkelhuur).
Huuressentialia winkel:	voorschot servicekosten onderhoud: € 208,00 per jaar, huuringangsdatum: 01 januari 2024, huurtermijn : 2 jaar en 3 jaar en telkens 1 jaar.
Huuressentialia woning:	voorschot servicekosten € 300,00 per jaar, huurovereenkomst onbepaalde tijd.
Huurovereenkomsten	de huurovereenkomsten zijn op aanvraag beschikbaar.
WOZ waarde:	winkel: € 205.000,00 (peildatum 01-01-2024). woning: € 336.000,00 (peildatum 01-01-2024).
Energie label:	A++
Kadastraal:	Oppervlakte 80 m ² (voorlopig) De bijgaande kadastrale kaart geeft niet de juiste situatie weer, nadere informatie op aanvraag. Het object is een rijksmonument (nummer 27556).



Voorwaarden

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. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de 'as-is, where is' koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Gezien het 'as-is, where is' karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte. Het object zal worden opgeleverd in geheel verhuurde staat.

Due Diligence

Tijdens de due diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en/of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.

Niet eigen gebruik

Verkoper heeft het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10 % van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

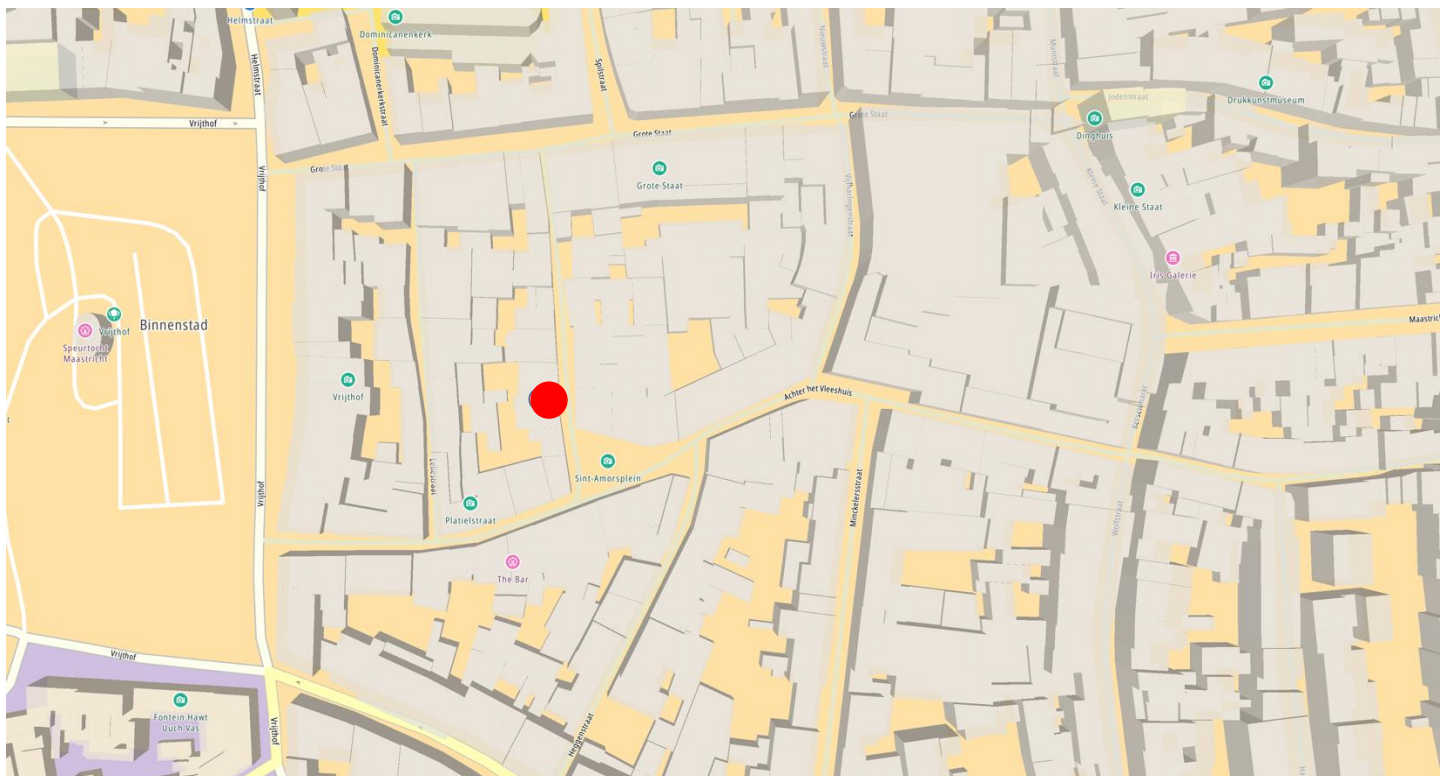
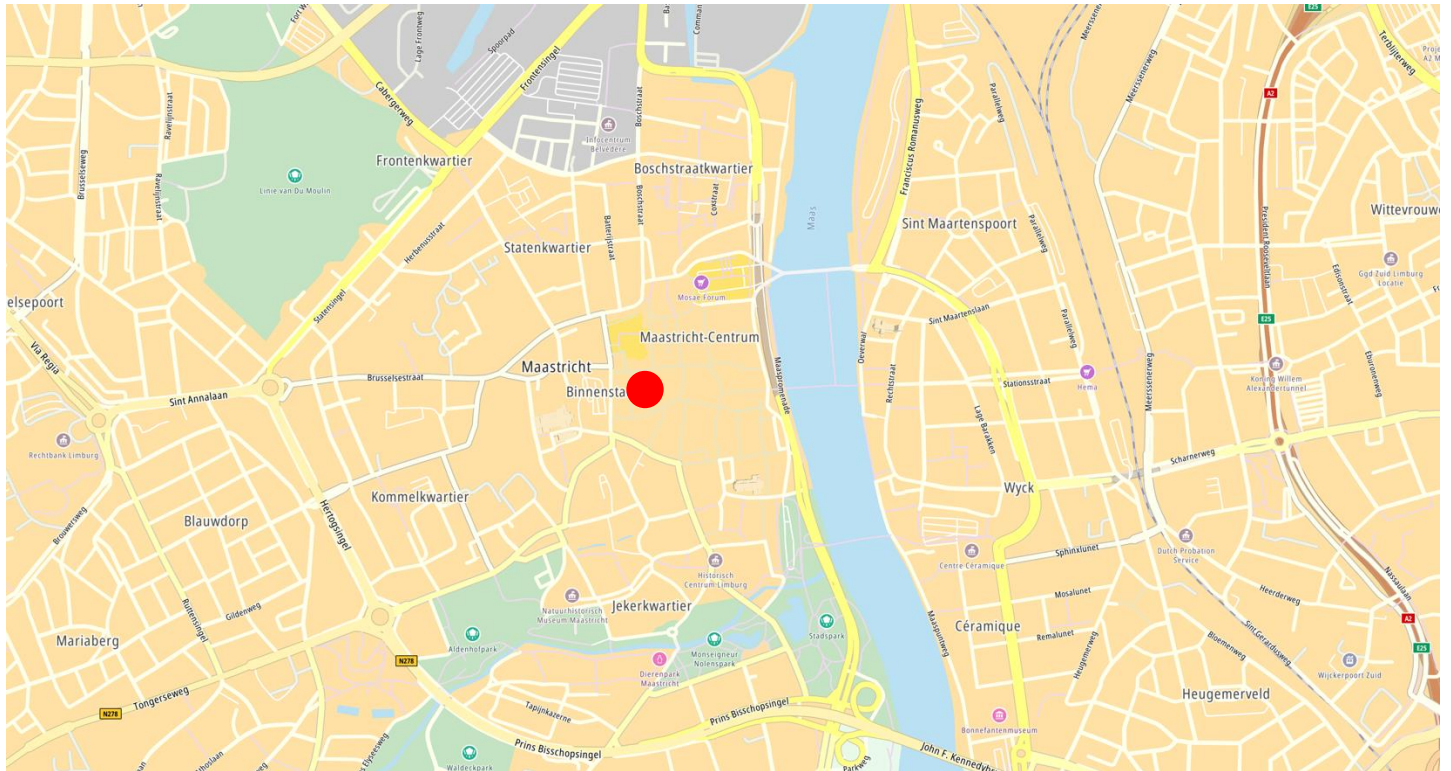
Onderzoeksplicht van de koper

Koper is ten 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 onderhoud.

Foto's bovenwoning



Locatie



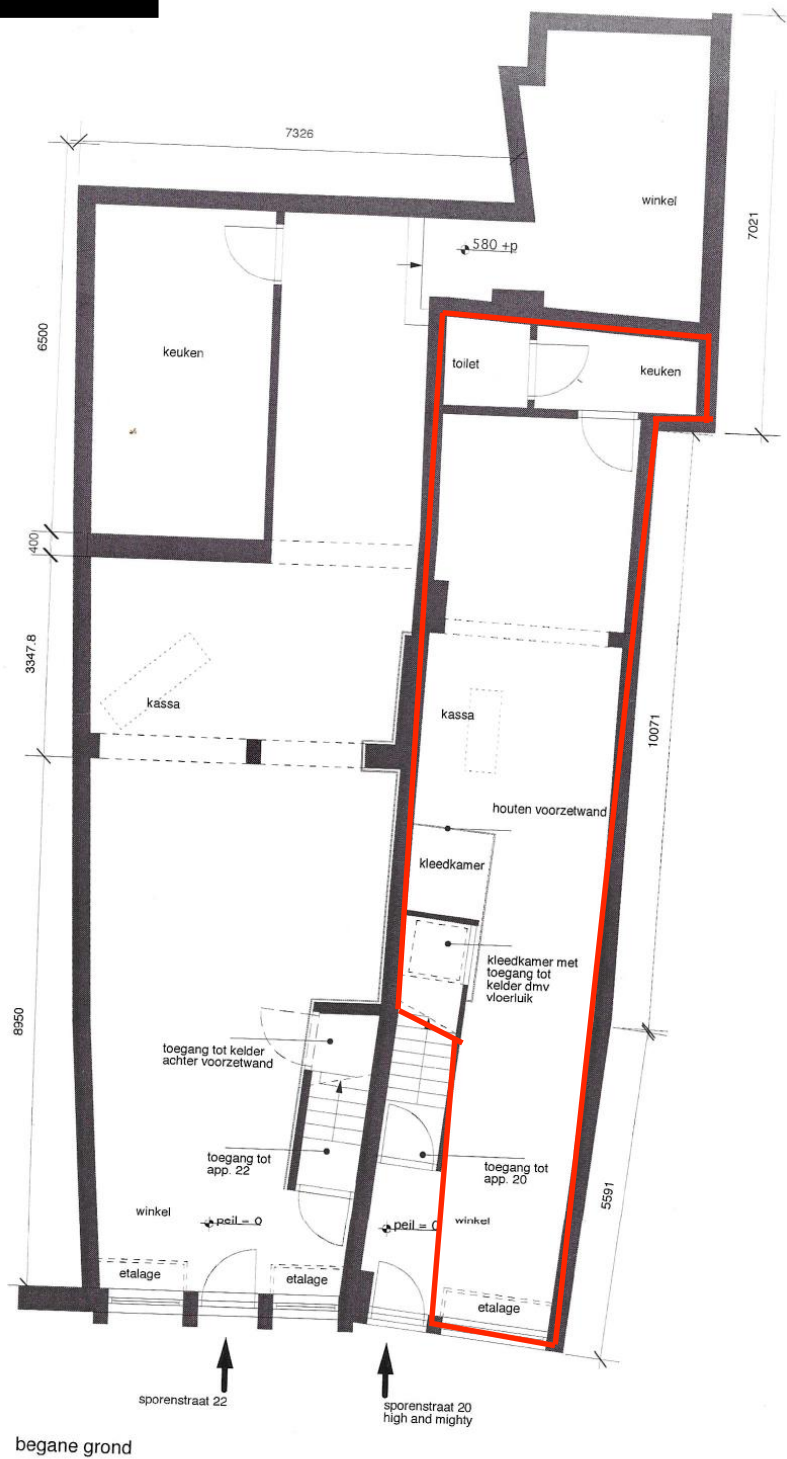
WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

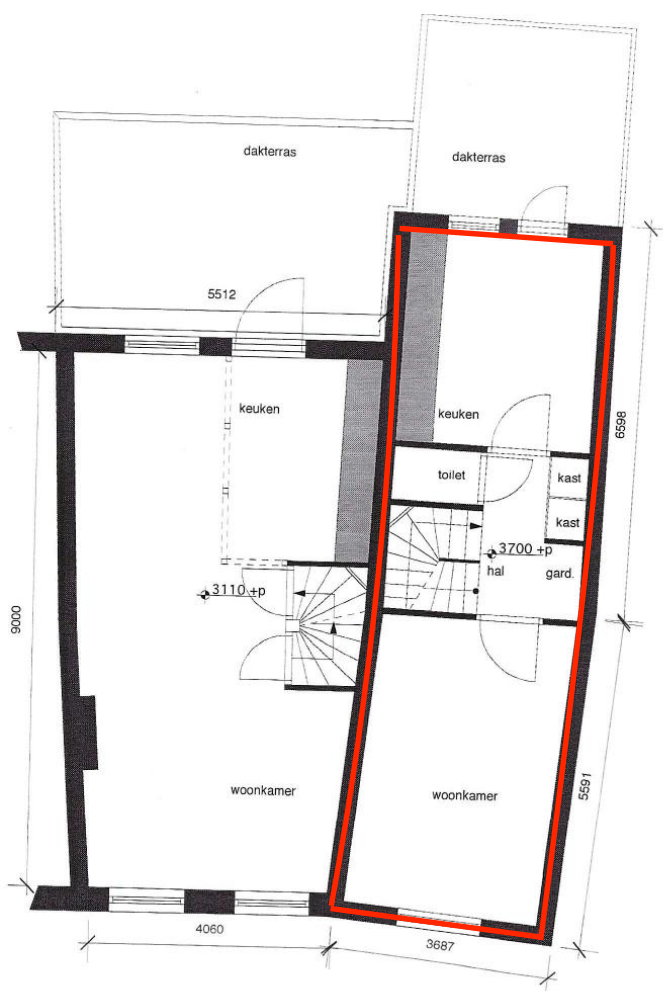
BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Tekening winkel



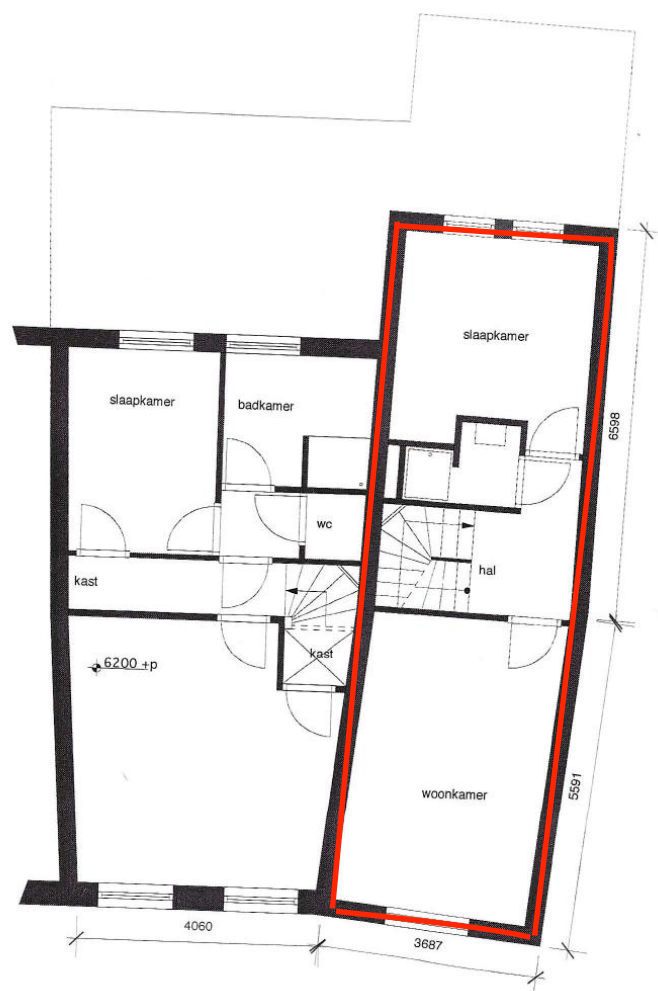
Tekening woning eerste etage



verdieping 01

a016 - booklet - **bestaand** - scale: 1:100 - date: 22.10.2007 - **braun**
thijssen architects bv brusselsestraat 55 6211pb maastricht nl t:+31(0)433260078 f:+31(0)433256059 e:office@t-architects.nl

Tekening woning tweede etage



verdieping 02

Tekening woning derde etage



a016 - booklet - **bestaand** - scale: 1:100 - date: 22.10.2007 - **braun**
thijssen architects bv brusselsestraat 55 6211pb maastricht nl t:+31(0)433260078 f:+31(0)433256059 e:office@t-architects.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: sbbrck



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie B

Perceel 5441

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 databankenrecht.

kadaster



WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX 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

Wycker Grachtstraat 40
6221 CX Maastricht

info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl
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.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX 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