

Belegging



**Steenweg 21,
6041 EV Roermond**

**Vraagprijs
€ 775.000,-- k.k.**

Omschrijving

TE KOOP: BELEGGING/WINKELPAND VAN 592,20 M² BVO, IN VERHUURDE STAAT, GELEGEN IN DE HOOFDWINKELSTRAAT VAN ROERMOND.

De winkelruimte is gelegen in het kernwinkelgebied van Roermond. De Varkensmarkt en de Steenweg is de verbindingsstraat van het Munsterplein en de Markt. Deze winkelruimte bevindt zich op een ideale locatie voor bezoekers van het Designer Outlet Center. In de directe omgeving bevinden zich onder andere Open 32, WE, H&M, Kruidvat, Douglas, C&A en diverse andere winkelketens. Het pand is tevens geschikt om op de verdiepingen appartementen te creëren.

"Volgens onderzoeksbureau Locatus (2023) behoren de winkelstraten van Roermond tot de top 5 van steden en kernwinkelgebieden die voor retailers en consumenten het meest aansprekend zijn."

LOCATIE

Het object is gelegen op aan de Steenweg tussen mode keten C&A en ICI PARIS XL. Het kernwinkelgebied bevindt zich voornamelijk tussen de Markt en het Munsterplein, inclusief de Varkensmarkt, de Steenweg en enkele zijstraten. Roermond heeft een unieke ligging aan het water en kent een aantrekkelijke combinatie van winkels, horeca, cultuur en evenementen. De stad bruist mede dankzij de aanwezigheid van een groot Retail Center en het Designer outlet Centre dat jaarlijks ca. 7 miljoen bezoekers ontvangt.

BEREIKBAARHEID

De winkelruimte is gelegen in een voetgangersgebied. De bereikbaarheid is daardoor beperkt. De bereikbaarheid van de binnenstad en daarmee het kernwinkelgebied kan goed worden genoemd, zowel met met openbaar vervoer als met eigen vervoer. Bushalteplaatsen en het NS-station zijn op loopafstand (ca. 2 minuten) aanwezig. Via de in- en uitvalswegen naar en van Roermond zijn provinciale wegen (N280) en rijkswegen (A73, A2) eenvoudig en snel te bereiken

PARKEREN

Het centrum van Roermond beschikt over ruime openbare parkeervoorzieningen op loopafstand.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

Winkelruimte: 254,10 m² vvo

Opslag: 239,70 m² vvo (eerste en tweede verdieping)

Totaal BVO 592,20 / VVO 405,90 m².

BESTEMMING

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan Binnenstad Roermond en heeft de enkelbestemming 'Centrum-1'. Het vigerend bestemmingsplan laat o.a. detailhandel, consumentgerichte dienstverlening en cultuur en ontspanning toe.

Voor meer gedetailleerde informatie met betrekking tot de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan verwijzen wij u door naar de gemeente Roermond of ruimtelijkeplannen.nl.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco verhuurd en opgeleverd in de huidige staat met o.a. pui, meterkast met alle denkbare aansluitingen, warmtegordijn, verwarming, secundaire ruimte met pantry, toilet en vaste trap naar verdieping.

CASHFLOW

€ 60.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW.



HUURDER
Kiev / Reware

INGANGSDATUM
1 januari 2026

Huutermijn(en)
5 jaar met eenverlengingstermijn van telkens 5 jaar.

AANVAARDING
Per direct.

VRAAGPRIJS
€ 775.000,-- k.k.

ZEKERHEIDSTELLING:
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom.

BEZICHTIGING
Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

INFORMATIE
Voor eventuele vragen en/ of bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten.

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verhuur geschiedt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

VOOR VERDERE INFORMATIE
Jack Frenken Bedrijfsmakelaars
E: info@jackfrenken.nl
T: 0475-335225



Jack Frenken makelaars & adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB, ROERMOND
Tel: 0475-335225
E-mail: info@jackfrenken.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: winkelruimte

Regio: Limburg

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 1

Oppervlakte: 406 m²

Aantal huurders: 1

Bruto huuropbrengst kale huur: € 68.000,-

Resterende looptijd contract: 23 maanden

Bruto aanvangsrendement: 8.0%

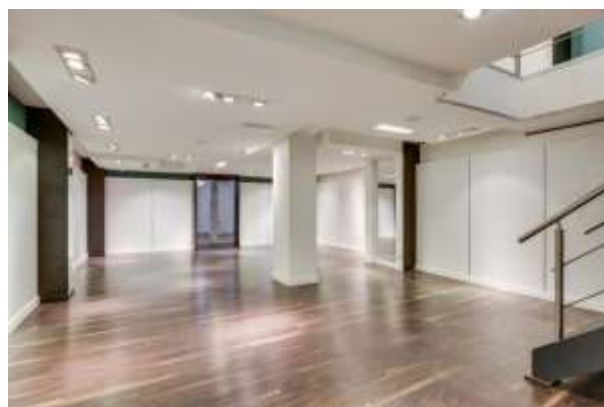
Locatiekaart



Bereikbaarheid

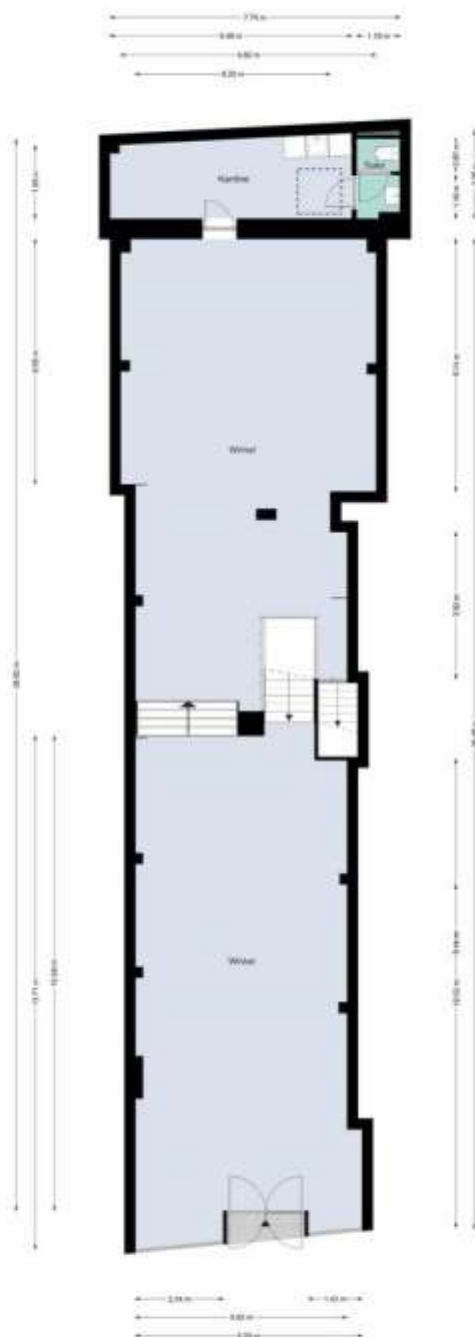
Foto's





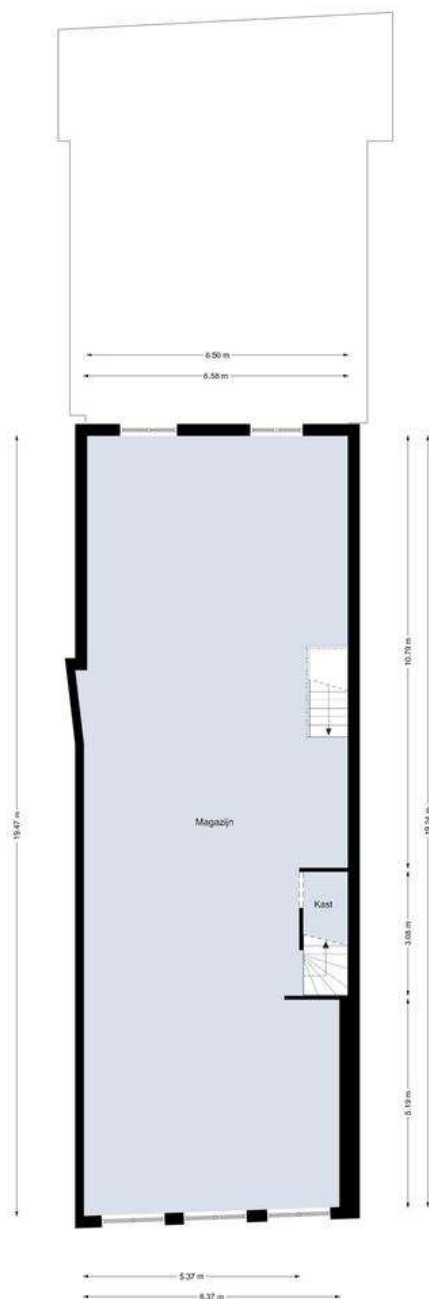


Plattegrond



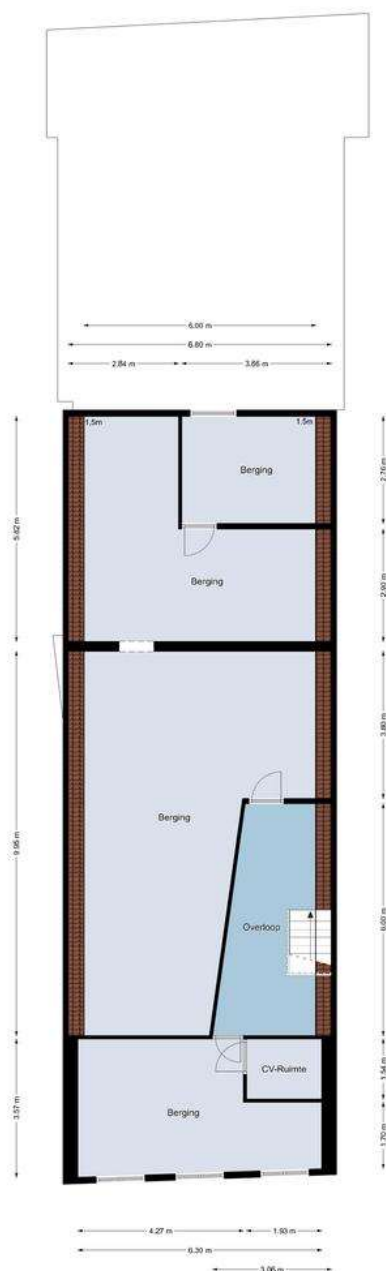
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



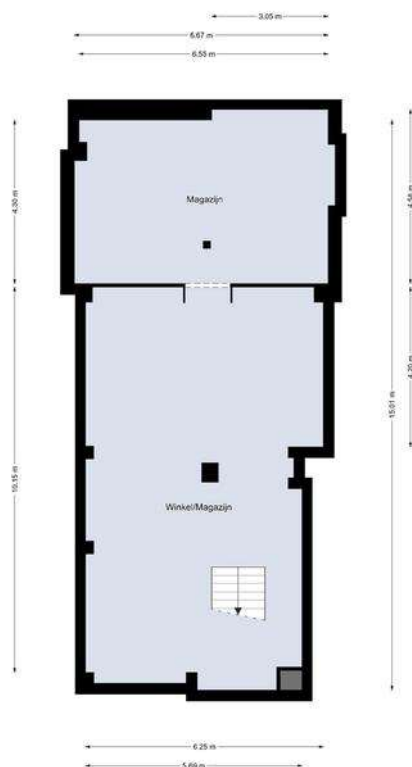
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie