



## Winkelruimte in het Citadel



**TE HUUR**

Kroonwerk 17 - 19 | **Assen**

**Te huur:**

Een zeer tot de verbeelding sprekend gedeelte van het winkelcentrum Cité, te weten de voormalige winkels van Jumbo en Lidl in het souterrain, direct aansluitend aan de grote parkeergarage. Totaal ter grootte van rond de 4.350 m<sup>2</sup>.

**Locatie**

Aan de oostelijke binnenring van het centrum bevindt zich het moderne en veelzijdige winkelcentrum Citadel. Deze prachtige winkellocatie is onderdeel van de grootschalige binnenstedelijke ontwikkeling "De Citadel" met 160 woningen en een centrale parkeergarage. Deze zijde van de stad is volop in ontwikkeling, met onder andere het ingevulde Veemarkterrein, het net gestarte project Acmesa en de aanstaande transformatie van het Havenkwartier.

**Indeling**

De beide units zijn direct bereikbaar vanaf het parkeerdek, en voorts via de roltrappen en de lift naar het voorgelegen binnenplein. De "Jumbo" unit bestaat uit ongeveer 2.730 m<sup>2</sup> winkelvloer en facilitaire ruimten (toiletten, magazijn, personeelsruimten e.d.); de "Lidl" unit omvat ongeveer 1.615 m<sup>2</sup>.

**Bereikbaarheid**

Het object is goed bereikbaar, zowel met de auto, het openbaar vervoer als per fiets. De bevoorrading kan uitstekend via het laad-/losperron aan de zijde van de Kloekhorststraat.

**Parkeren**

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden voor de klanten in de gemeentelijke parkeergarage in het complex. De prijzen en voorwaarden daarvan zijn heel redelijk, in overeenstemming met de behoeften van de klanten ter plaatse.

**Frontbreedte**

Vanaf het binnenplein ongeveer 8 tot 10 meter per unit.

**Opleveringsniveau**

In de huidige staat, nagenoeg gebruiksklaar, o.a. voorzien van pantry's, sanitair, systeemplafonds met verlichting, verwarming, airconditioning, plavuizenvloeren, automatische entreedeuuren en dergelijke.

**Aanvaarding**

Kan direct.

**Bestemming**

Het object valt binnen het bestemmingsplan "De Citadel", met de bestemming "Centrumdoeleinden" (Gronden op de kaart aangewezen voor "centrumdoeleinden" zijn bestemd voor: detailhandel; maatschappelijke voorzieningen; sportief-recreatieve doeleinden; kantoren; dienstverlening; wonen op de verdieping(-en) van gebouwen; bepaalde vormen van horeca,.

Wij hebben de formele documenten van Ruimtelijke plannen in dossier, deze verstrekken wij graag op aanvraag, maar u bent er zelf verantwoordelijk voor dat het door u voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Daartoe kan het zinnig zijn om nader met de gemeente in conclaaf te gaan.

**Huurvoorwaarden**

Huurovereenkomst conform model ROZ, in principe voor periodes van 5+5 jaar, een opzegtermijn van één jaar, huurbetaling per kwartaal, standaard huurprijs-indexering en een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur.

**Vraaghuur**

€ 110,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief B.T.W.

**KOOP VAN HET GEHEEL IS BESPREEKBAAR; KOOPSOM OP AANVRAAG.****Voorbehoud**

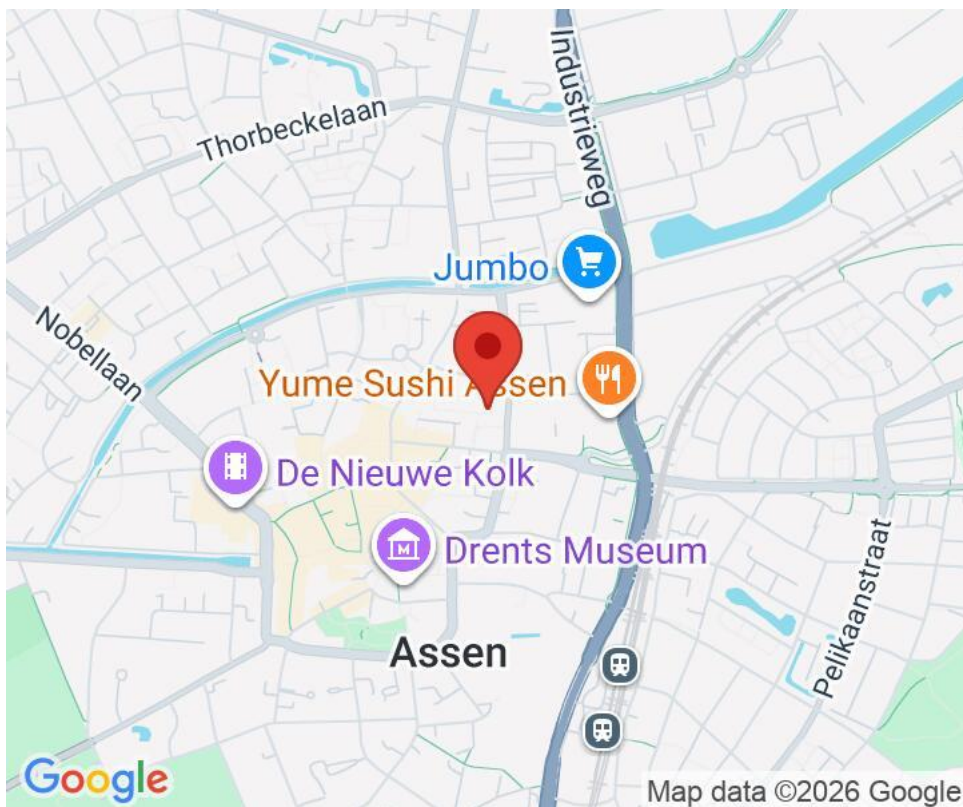
De vermelde gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Wij zullen echter ten aanzien van de juistheid ervan geen aansprakelijkheid aanvaarden.

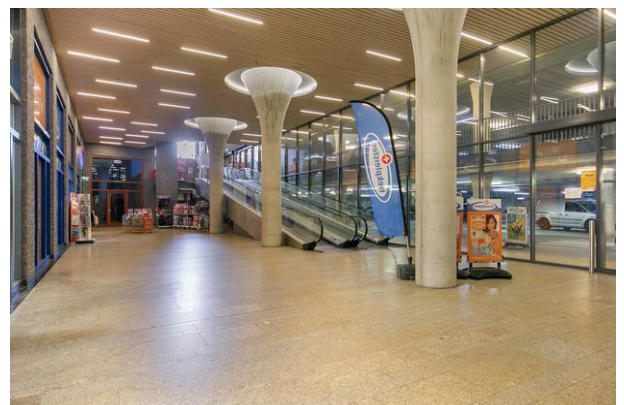
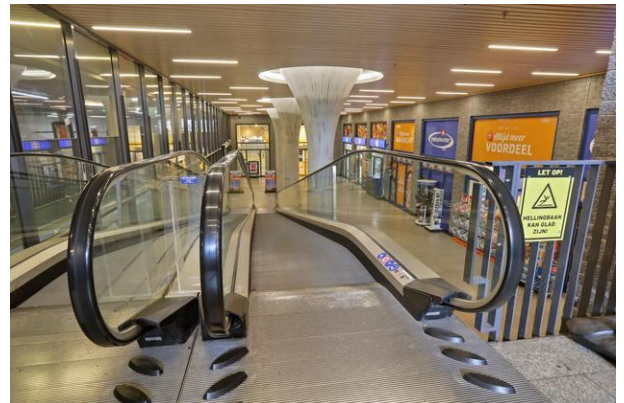


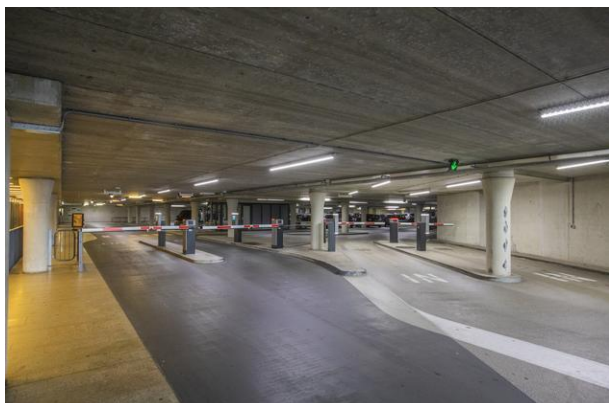
	<b>Huurprijs</b>	€ 85,- p.m <sup>2</sup> p.j.
	<b>BTW belast</b>	ja
	<b>Hoofdbestemming</b>	Winkelruimte
	<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
	<b>Oppervlakte VVO</b>	4.350 m <sup>2</sup>
	<b>In units vanaf</b>	1.615 m <sup>2</sup>



**Adres** Kroonwerk 17 - 19  
**Postcode/plaats** 9401 BA Assen











## CONTACT

### Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18

9401 KZ ASSEN

T 0592-338410

assen@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS 

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper/verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.