

TE HUUR



Rijksweg 36
— 6271 AE Gulpen



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op ww.aelmans.com/vastgoed.



Commerciële ruimte op een goede zichtlocatie in Gulpen.



- Adres: Rijksweg 36
6271 AE Gulpen
- Bouwjaar 1941
- Gebruik: Detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoor
- Oppervlakte: ca. 83 m²
- Huurprijs: EUR 890,- per maand
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Multi- functionele ruimte met veel daglicht- toetreding.

TE HUUR | RIJKSWEG 36 | GULPEN

Deze commerciële ruimte is gelegen op een goede hoeklocatie aan de Rijksweg 36 te Gulpen, met een fraai uitzicht over de Gulp. De ligging combineert zichtbaarheid en bereikbaarheid met een prettige, levendige omgeving. Aan de achterzijde van het object bevindt zich een ruim parkeerterrein waar gratis kan worden geparkeerd.

De ruimte is geschikt voor diverse exploitatie mogelijkheden, denk hierbij aan detailhandel, horeca, kantoor en verschillende soorten dienstverlening. Door de grote raampartijen is er veel daglichttoetreding. Het betreft hier een casco ruimte voorzien van cv-installatie, meterkast en sanitaire voorzieningen.

Aan de overzijde van de straat loopt men direct het bruisende horecacentrum van Gulpen binnen, wat zorgt voor extra dynamiek en passantenstromen. In de directe omgeving zijn diverse sterke en gevestigde ondernemers gevestigd, waaronder Tandheelkundigcentrum Gulpen, Plan Keukens en Enjoy Feestballonshop.

Beschikbaarheid in overleg, op korte termijn mogelijk.

Meer weten?

Neem contact op met een van onze bedrijfsmakelaars voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging.

045 575 32 55 | bedrijfsmakelaars@aelmans.com





Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte
Souterrain	-	opslagruimte/sanitair	-	ca. 25 m ²
Begane Grond	-	commerciële ruimte	-	ca. 58 m ²

Totaal ca. 83 m²

Parkeren:

Aan de achterzijde van het object is een groot openbaar parkeerterrein gesitueerd.

Bestemming:

Het object is binnen vigerend bestemmingsplan 'kern Gulpen' bestemd als 'Enkelbestemming Centrum - 1'. Het bestemmingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.



Huurgegevens:

- Huurprijs: EUR 890,-
- Huurtermijn: in overleg.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt niet geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten:

Nader overeen te komen.



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com