



# Looierstraat 93 Gulpen

**Te huur :  
ca. 240 m<sup>2</sup> BVO  
winkelruimte op  
begane grond.**

# BRCK

**BEDRIJFSMAKELAARS**





# Omschrijving Gulpen

Gulpen is het hart van het Zuid-Limburgse Heuvelland en telt ca. 5.000 inwoners.

Het is de hoofdplaats van de gemeente Gulpen-Wittem. De gehele gemeente Gulpen-Wittem telt bijna 15.000 inwoners. Echter het verzorgingsgebied van Gulpen is het Zuid-Limburgse heuvelland van Valkenburg tot aan de zuidelijkste grens met België en van Maastricht tot Vaals. Hier wonen ca. 200.000 inwoners (exclusief Heerlen en Maastricht).

Doordat Gulpen het hart is van het Heuvelland is hier een ruim aanbod van diverse “stedelijke” functies waaronder een bruisende kern (winkels).

Naast de permanente inwoners trekt het Heuvelland en met name ook Gulpen het gehele jaar door veel toerisme met ca. 650.000 overnachtingen per jaar. Gulpen is vanuit alle windstreken zeer goed bereikbaar met het (openbaar) vervoer.



## Kenmerken

|                          |                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                    | Looierstraat 93, 6271 BA Gulpen.                                                                                                                                                                                          |
| Locatie                  | gelegen in het centrum van Gulpen met diverse winkels (o.a. Kruidvat, Zeeman, Plus en HEMA) en naast de Markt met diverse horecagelegenheden en terrassen.                                                                |
| Bereikbaarheid           | goed per auto en openbaar vervoer, parkeren en laden en lossen voor de deur en busstation aan de Rijksweg op korte loopafstand.                                                                                           |
| Indeling object          | circa 240 m <sup>2</sup> BVO winkelruimte op begane grond met pantry en toiletruimte, kantine/personeelsruimte en 2 bergingen alsmede parkeerplaatsen aan de achterzijde. Mogelijkheid tot klein terras aan de voorzijde. |
| Frontbreedte             | ± 6 m <sup>1</sup> .                                                                                                                                                                                                      |
| Parkeren                 | parkeerplaatsen aan de achterzijde van het pand, afsluitbaar met hek. Gratis 2 uur parkeren met parkeerschijf voor de deur in de Looierstraat en op nabijgelegen parkeerterrein bij de Plus supermarkt.                   |
| Technische voorzieningen | energie- en wateraansluiting.                                                                                                                                                                                             |
| Bestemming               | detailhandel en horeca.                                                                                                                                                                                                   |
| Opleveringsniveau        | in huidige staat, casco conform huurovereenkomst.                                                                                                                                                                         |





## Huurprijs

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huurprijs           | € 1.500,00 / maand exclusief BTW.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Huurtermijn         | 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen in overleg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Huurbetaling        | per maand vooruit te voldoen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| BTW-belaste verhuur | verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) zal er een BTW-ervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.                                               |
| Bankgarantie        | conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met een bedrag ter grootte van de BTW.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Indexering          | jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang. |
| Huurovereenkomst    | standaard ROZ-contract model winkelruimte met bijbehorende algemene bepalingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Aanvaarding         | in overleg, op korte termijn mogelijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# Foto's





# Foto's



# Foto's



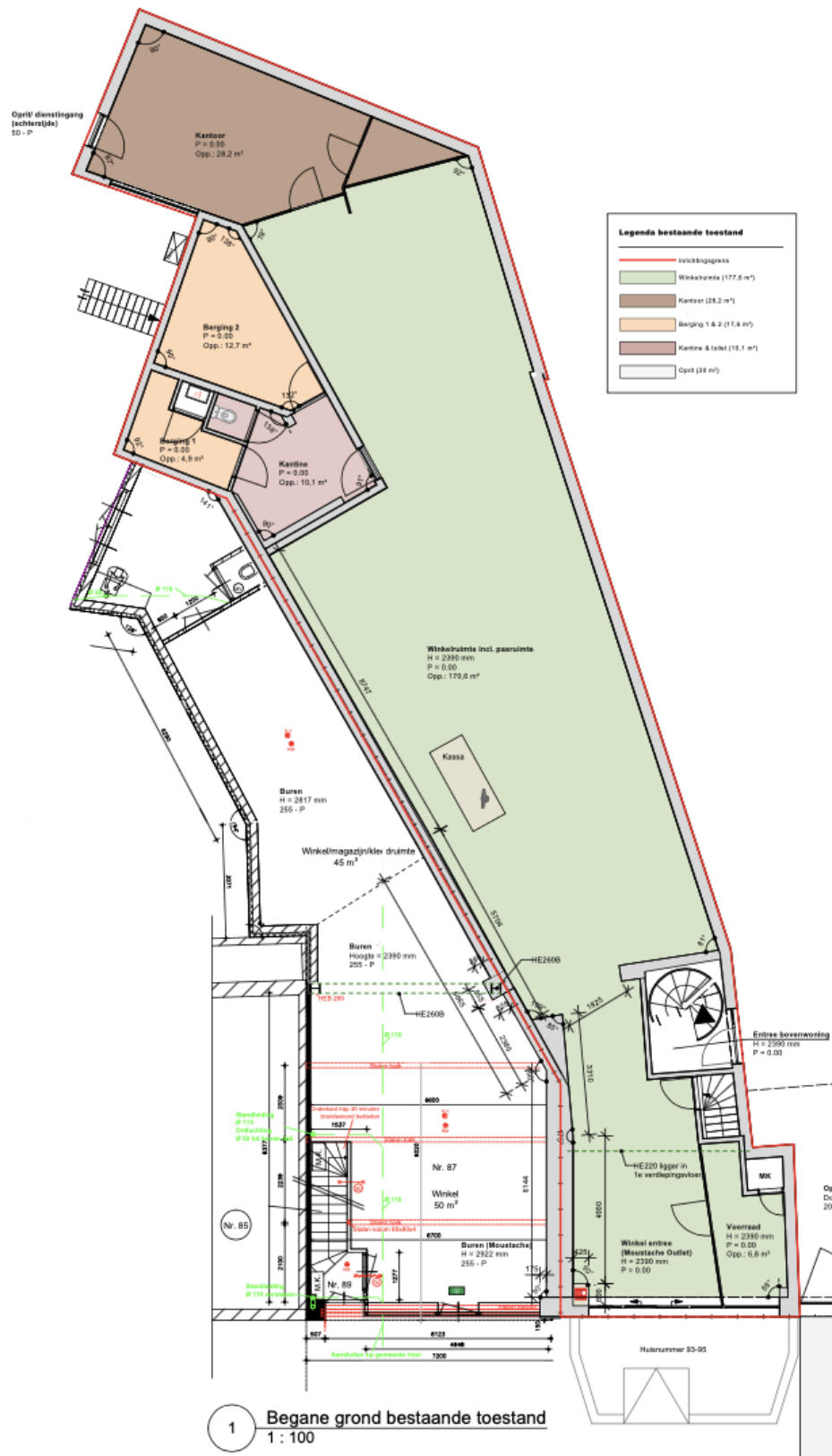


# Foto parkeren achterzijde

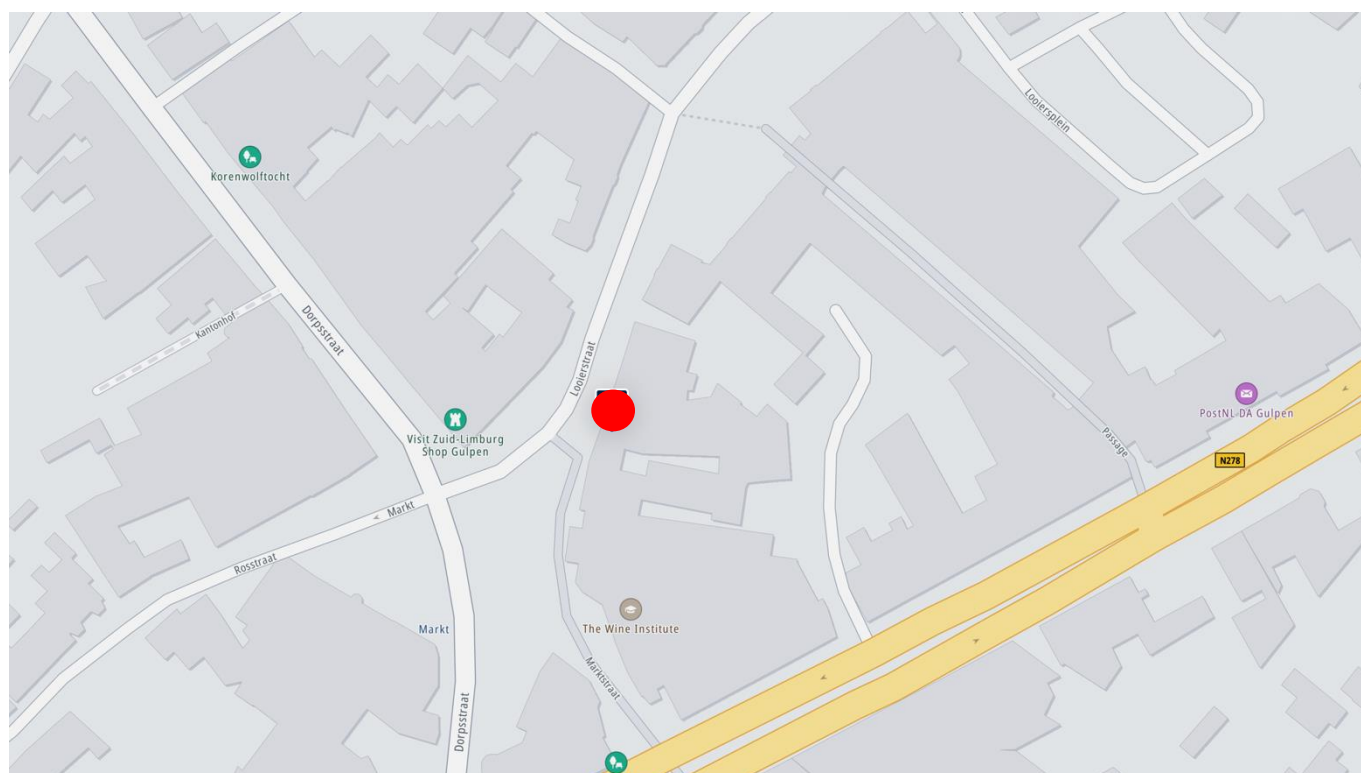
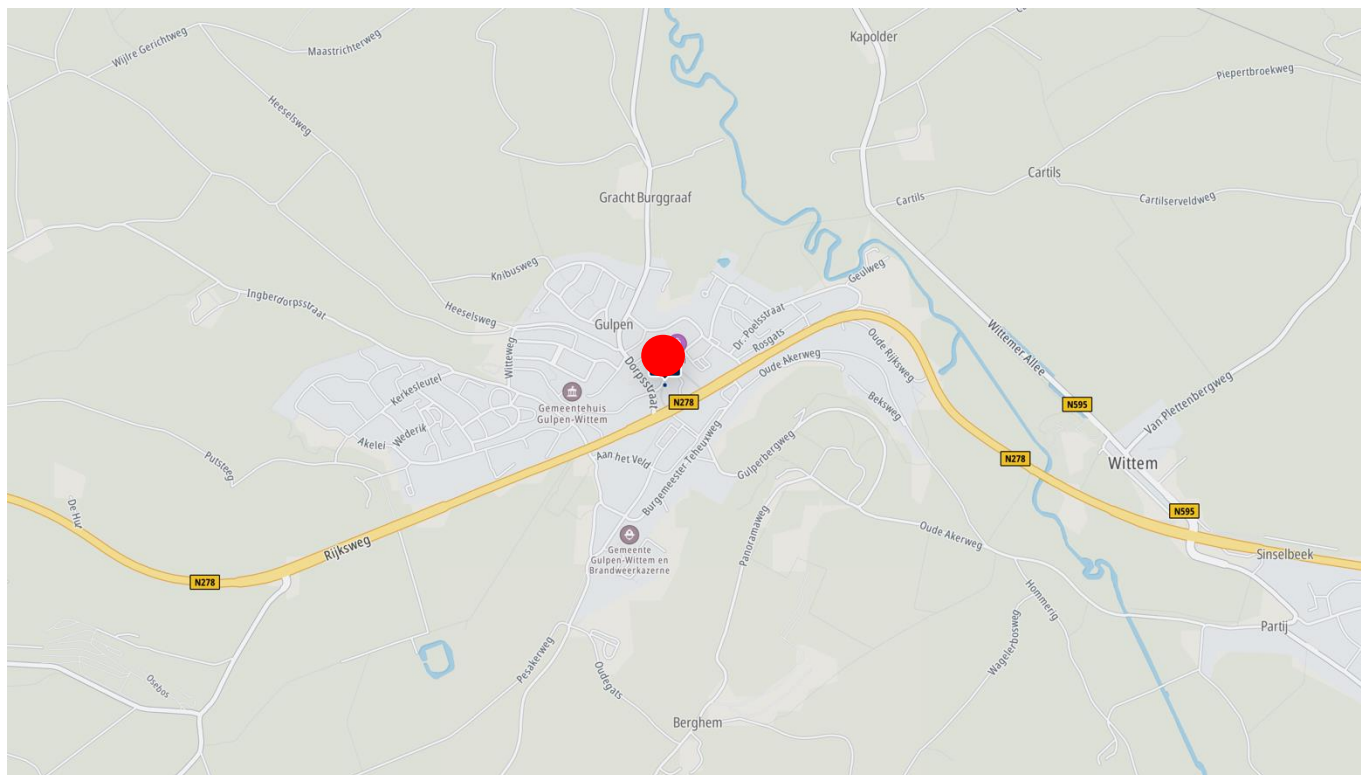




# Tekening begane grond



# Locatie



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

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

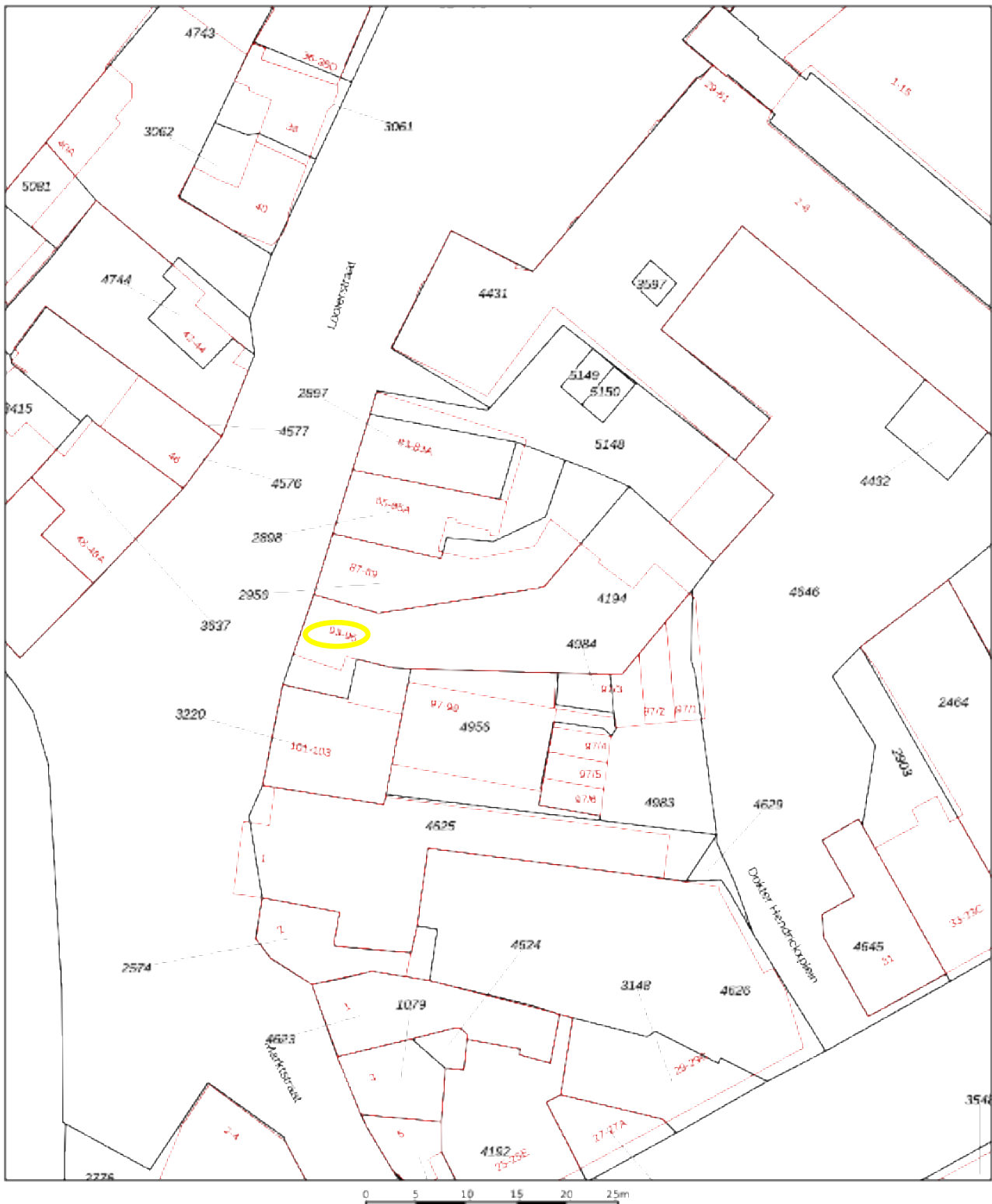
BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL



# Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026  
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gulpen

Sectie A

Perceel 4194

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 databankrecht.

kadaster





## 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](mailto:info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl](http://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 en geschiedt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

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](http://WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)  
[INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)