



Winkel/ kantoor

LANDGRAAF | Korte Hovenstraat 5 | Vraagsprijs € 145.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Perceeloppervlakte: 145 m²
Bouwperiode: 1971-1980
Aanvaarding: in overleg
Vraagprijs: € 145.000,- k.k.



Algemeen:

In het kleinschalige centrum van Ubach over Worms / Waubach onderdeel van de gemeente Landgraaf, bieden wij deze ruime winkelruimte danwel kantoorpand van ca. 100m² aan, geheel onderkeldert met daarin een werkruimte/magazijn van ca. 80m². De kelder is bereikbaar via een open bordestrap vanuit de winkel. Eventueel kan het souterrain gebruikt worden als verkoopruimte. De Korte Hovenstraat is de belangrijkste winkelstraten van het kleinschalige winkelcentrum van Waubach, dat verder een redelijk aanbod aan winkels kent, en een ruim verzorgingsgebied heeft.



Vloeroppervlak:

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 180 m².

De winkel heeft naast de verkoopruimte nog een klein kantoor, een kitchenette en een toilet.

In het souterrain zijn vele gebruiksmogelijkheden mogelijk.

FRONTBREEDTE:

De frontbreedte van de winkelruimte is circa 10 meter.

Bestemming:

Detailhandel en/of kantoor dan wel praktijk





Voorzieningen:

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd (exclusief inventaris) met de navolgende voorzieningen:

- * verlaagd plafond inclusief verlichting
- * kitchenette
- * toilet
- * kantoor



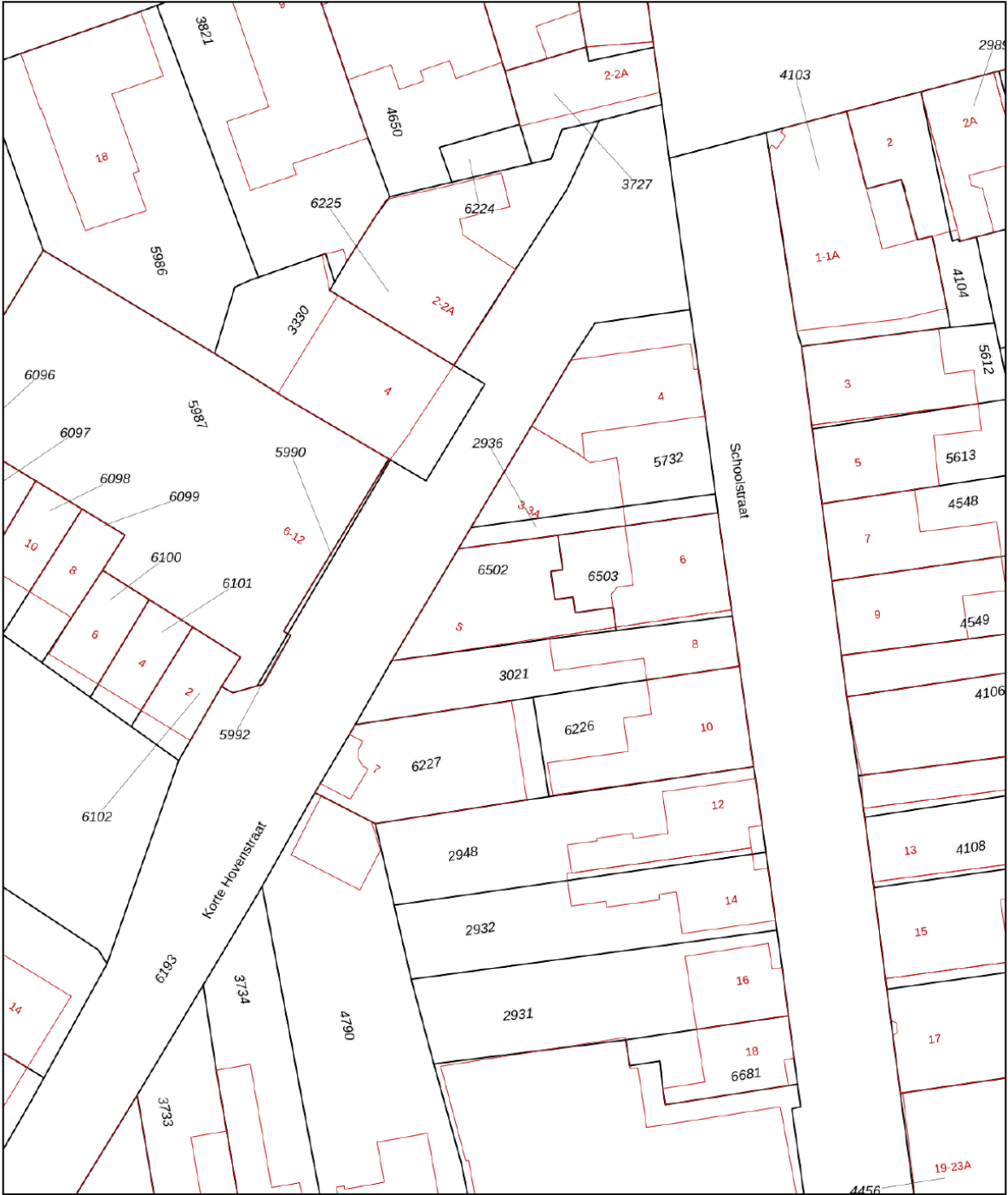
Titel

- * noodverlichting
- * blusmiddelen
- * verkoopbalie
- * CV met radiatoren

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: K. Hovenstr. 5 Landg



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ubach over Worms

C

6502

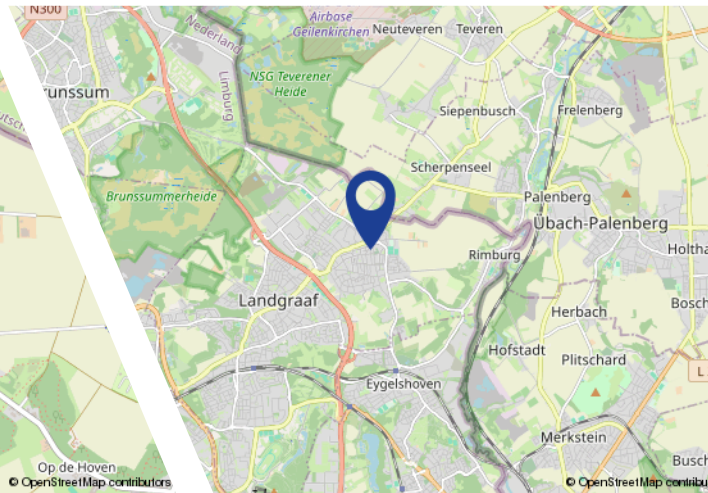
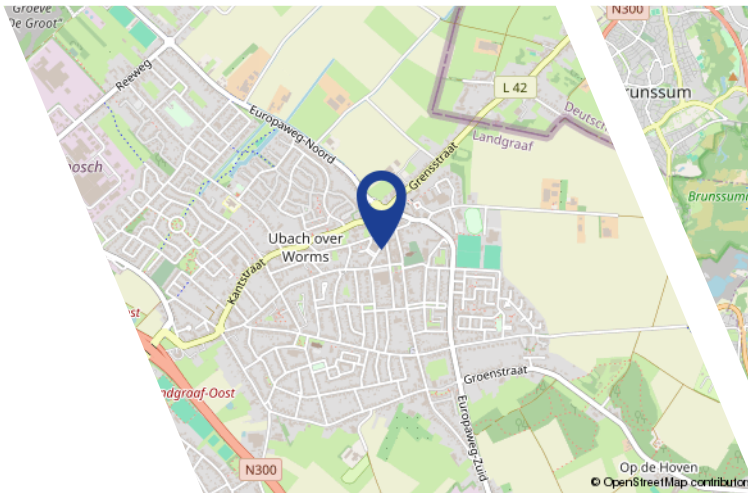
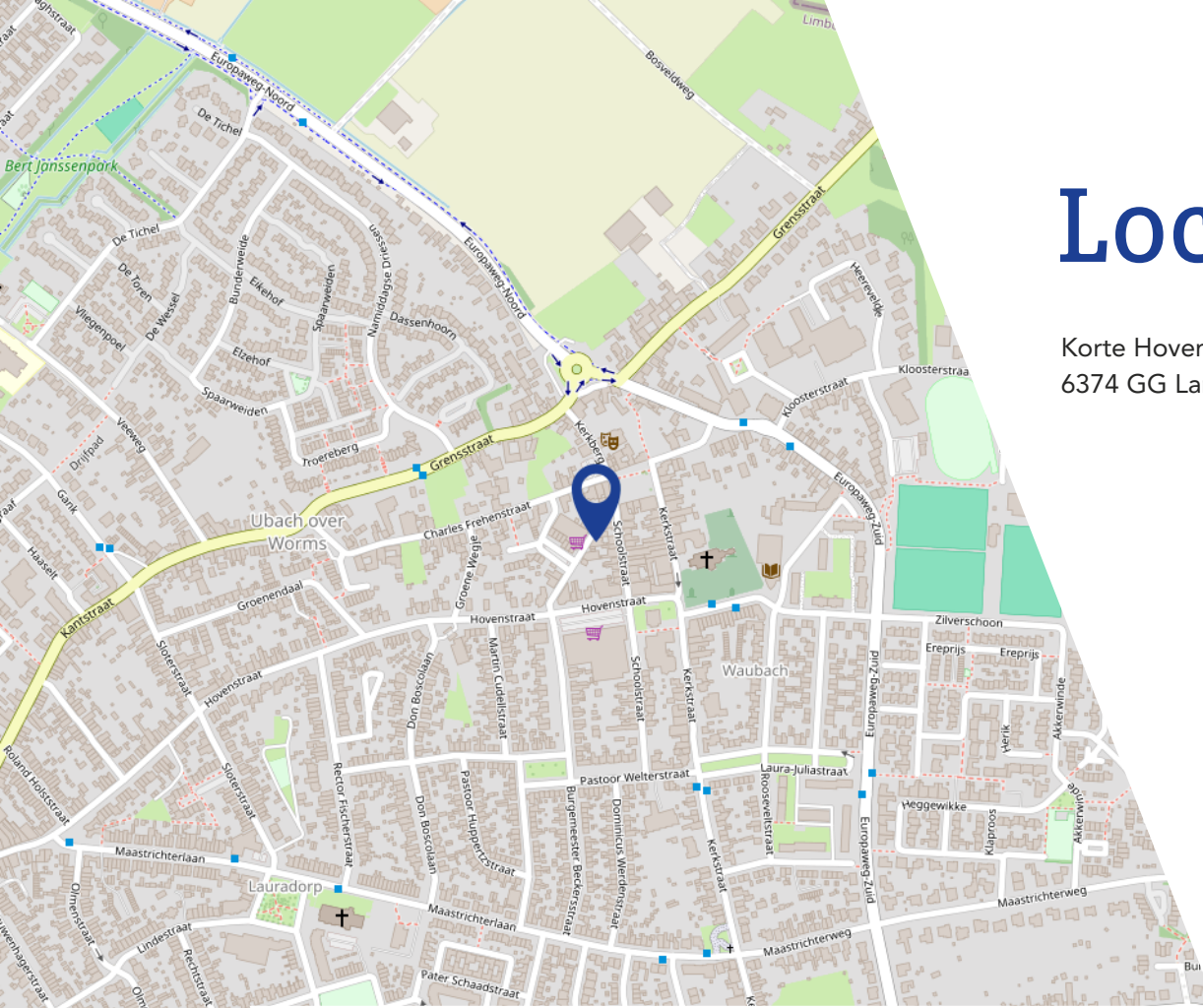
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie

Korte Hovenstraat 5
6374 GG Landgraaf





Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Interesse?



Toon Hermanssingel 52
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555
info@venhvastgoed.nl
www.venhvastgoed.nl

