

Winkelruimte Past. Scheepersstraat 24A - Landgraaf



TE HUUR
€ 1.950 per maand.

totaal ca. 298 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

In het mooie Waubach mogen wij u deze representatieve winkelruimte aanbieden gelegen op de hoek van dit wooncomplex met winkels op de begane grond. Het geheel is ruim van opzet en is onderverdeeld in winkelruimte, kantoor, werkplaats op de begane grond en magazijn op de eerste verdieping. Het winkeldeel geniet een riante pui van maar liefst 22 strekkende meter voor optimale etalagemogelijkheden. Bovendien is verhuurder voornemens het buitenaanzicht te verbeteren door de gevel te renoveren.

Voorzieningen

- Eigen meterkast met aansluiting G/W/E.
- CV installatie met radiatoren.
- Riante winkelpui.
- Representatief afwerkingsniveau.

Objectinformatie

Huurprijs

€ 1.950,- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar.

Verlengingstermijn

Aansluitende periodes van 5 (vijf) jaar.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In onderling overleg.

Bezichtiging

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Heerlen, 045 – 574 32 33.

Opleveringsniveau

In huidige staat. Uitgangspunt is casco verhuur met ter beschikkingstelling van hetgeen aanwezig is in de ruimte.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).

Indexering

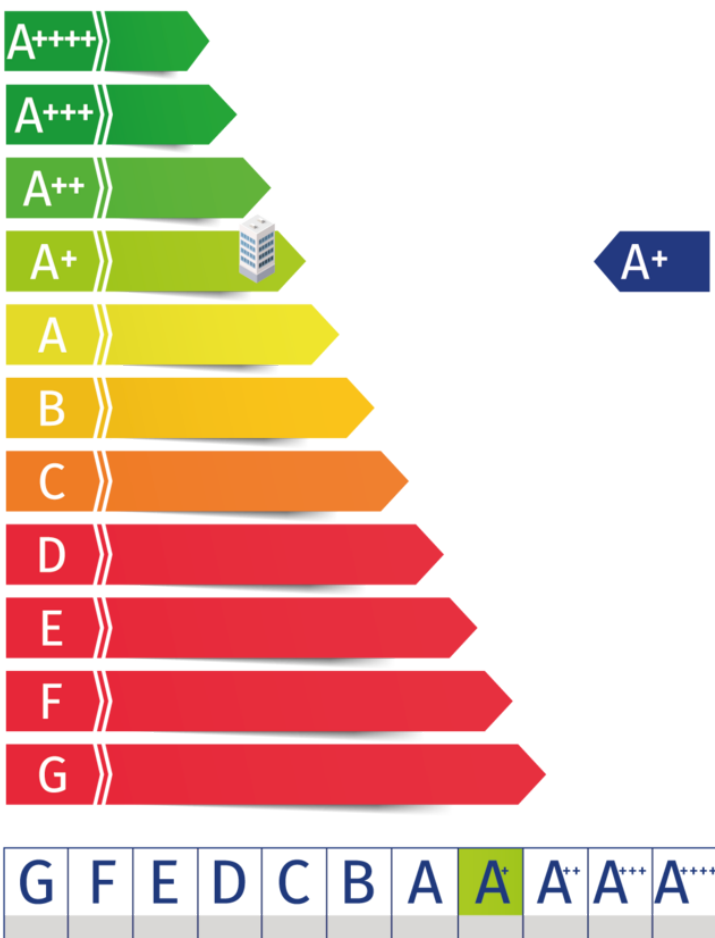
De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

Energielabel

Label A+, geldig tot en met 24-01-2033.



Indeling en parkeren

Indeling

De winkel is te betreden via een dubbele deur en is voorzien van antracieten siergrindvloer (geseald), balie en verlaagd systeemplafond met ingebouwde ledverlichting. In het midden van de winkel bevindt zich de hardhouten trap naar het magazijn op de eerste verdieping. Deze ruimte kan tevens dienen als extra winkelruimte of kantoor.

De werkplaats is te bereiken vanuit de winkel maar ook via de achterzijde en biedt toegang tot de keukenruimte

Het kantoor aan de voorzijde is toegankelijk via een eigen deur en is voorzien van tegelvloer en verlaagd plafond met led verlichting.

Parkeren

Ruim voldoende gratis parkeermogelijkheden in parkeerhavens aan de openbare weg.

Verdieping	Type	Metrage
Beg. grond	Winkelruimte	ca. 164 m ²
Beg. grond	Kantoorruimte	ca. 33 m ²
Beg. grond	Werkplaats	ca. 41 m ²
Verdieping 1	Magazijn	ca. 58 m ²
Totale opp.		ca. 298 m ²



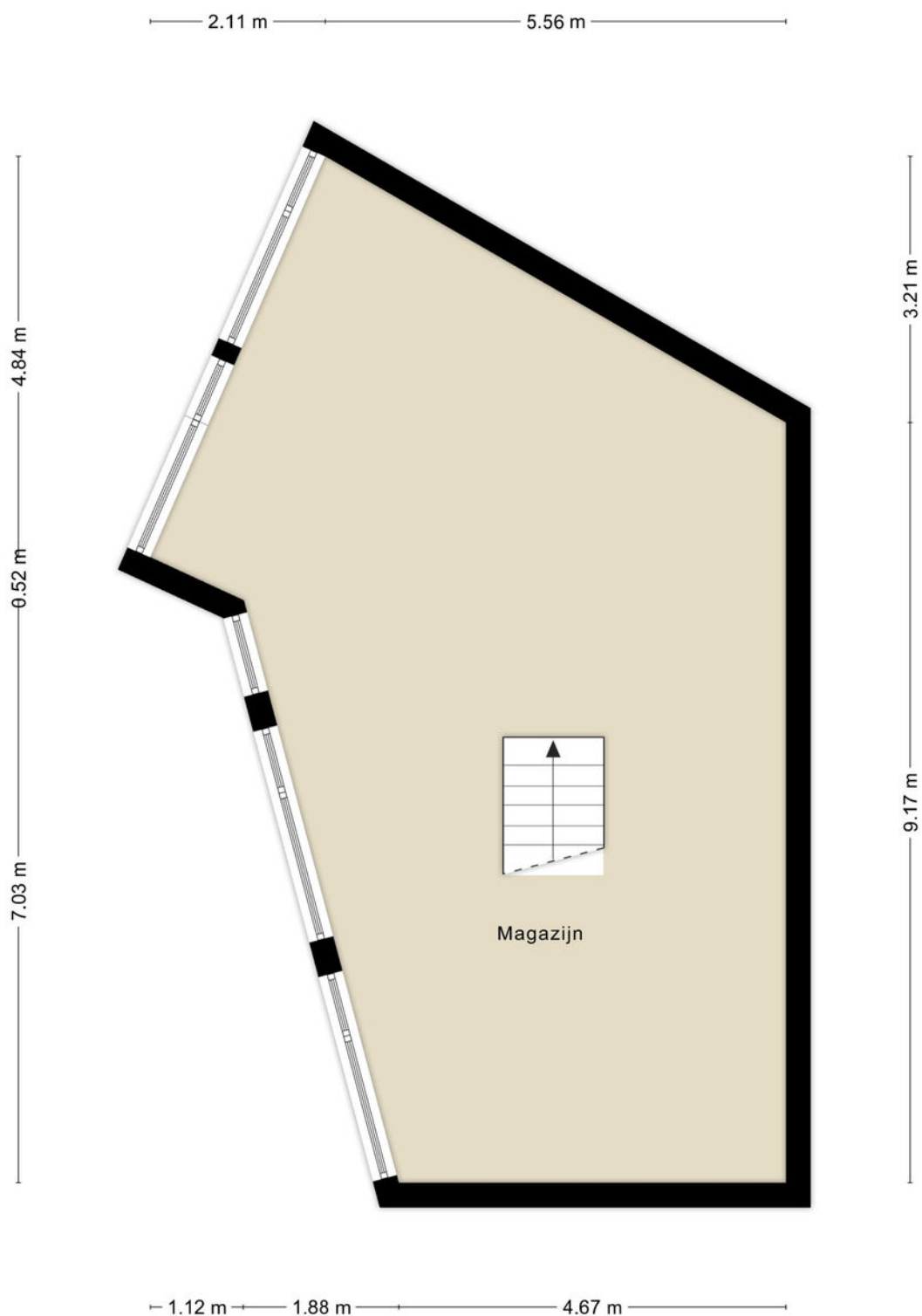
Plattegronden

Begane Grond



Plattegronden

Etage 1



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

255 m²

Uw referentie: BOG

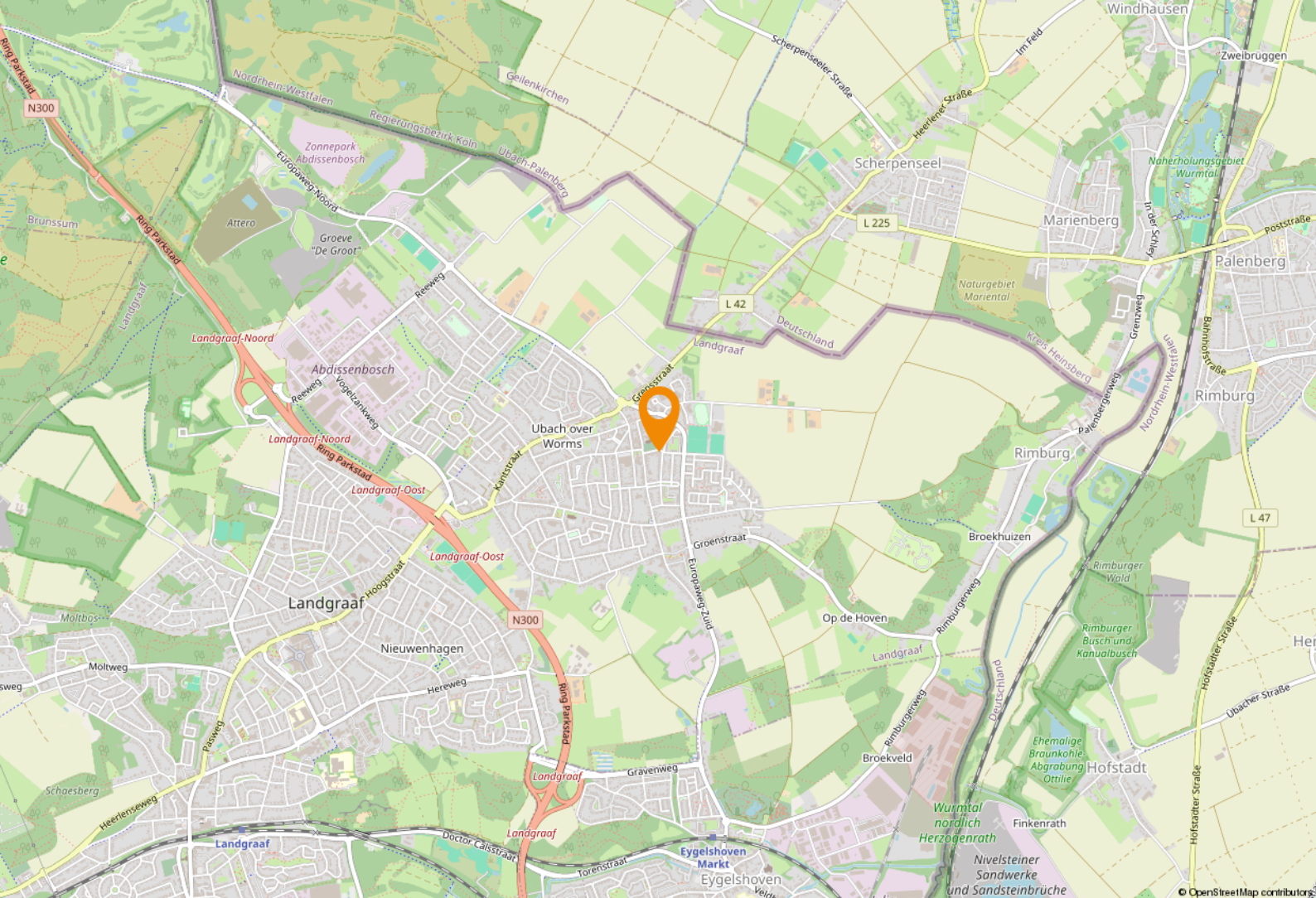


0 5 10 15 20 25m

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

De winkelunit is gelegen nabij het centrumplan van Waubach met onder meer een Plus-supermarkt, Kruidvat, slager, bakker en gezellige horeca. Kenmerkend voor deze veelzijdige kern is de uitstekende branching van gerenommeerde lokale middenstand. Door de vele gratis parkeerplaatsen is het centrum een trekker voor geheel Landgraaf en omstreken.

Waubach ligt aan de Parkstadring waardoor de locatie goed bereikbaar is vanuit de diverse Parkstadgemeentes, Maastricht en Eindhoven. Ook Duitsland ligt naast de deur. De Duitse consument weet Waubach goed te vinden. Met een bushalte op steenworp afstand is de winkel ook goed bereikbaar met openbaar vervoer.

tekst

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Waubach', vastgesteld op 3 oktober 2024. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming enkelbestemming 'Centrum' met aanvullend dubbelbestemming 'Waarde Archeologie-4'. Op grond van de planregels is de aangewezen locatie bestemd voor dienstverlening, detailhandel, horeca, kantoor-/praktijkruimten, maatschappelijke voorzieningen en wonen. U dient zelf bij de gemeente Landgraaf te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan '[bestemmingsplan]', vastgesteld op [datum]. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming '[bestemming]'. U dient zelf bij de gemeente [gemeente] te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Ligging

Landgraaf combineert een strategische locatie in Zuid-Limburg met toegankelijke bedrijfsruimtes. Nabij grote steden en Duitsland gelegen, biedt het uitstekende logistieke voordelen en verbindingen voor groeiende bedrijven.

Stimulering bedrijfsvoering

Landgraaf stimuleert innovatie door investeringen in moderne bedrijfsterreinen en technologiecentra. Het gevarieerde aanbod aan bedrijfsruimtes ondersteunt zowel kleine als middelgrote ondernemingen en maakt snelle schaalvergroting mogelijk.



Leven en werken in Landgraaf

Landgraaf's levendige gemeenschap en groene omgeving dragen bij aan een aantrekkelijke werk-leefbalans. Met goed verbonden infrastructuur en lokale ondersteuning, biedt Landgraaf een gunstige omgeving voor duurzame groei en ondernemerssucces.



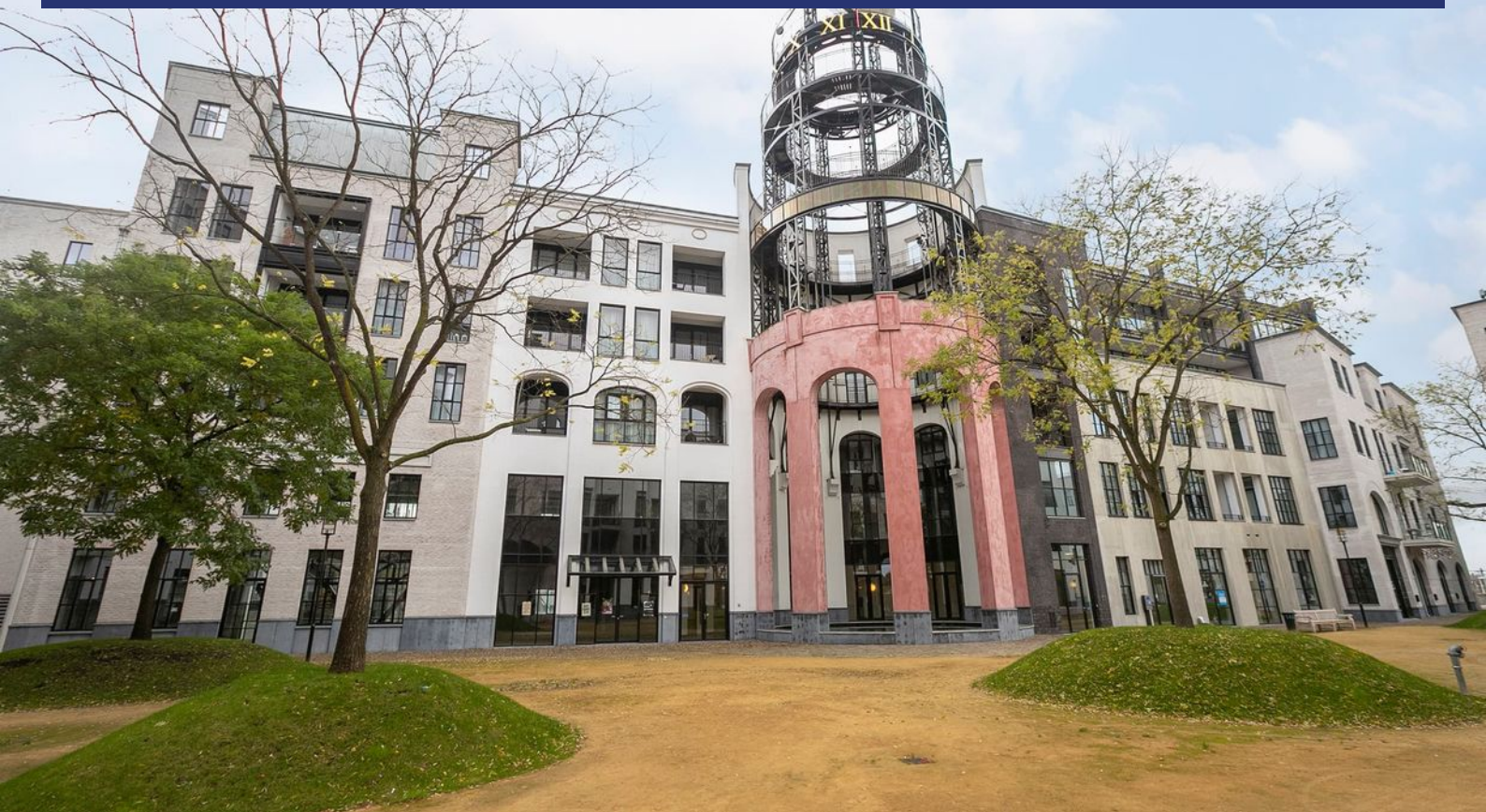
Parkstad Limburg

Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.







Notities

[illegible]

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN



De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

