



Niels Bohrstraat 34 Maastricht

**Te huur :
ca. 170 m² BVO horeca- /
winkelruimte op begane grond
en ca. 40 m² magazijn- /
opslagruimte in het
souterrain.**

BRCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving Maastricht

Van Wyck tot het Vrijthof en daar voorbij. Maastricht staat bekend om een gevarieerd aanbod voor shoppers, zeven dagen per week.

Verdeeld over verschillende wijken met elk hun eigen identiteit en sfeer. Van hip & vintage in Wyck, tot sjiek & chic in het Stokstraatkwartier en het quartier latin Jekerkwartier.

Winkelcentra zoals Mosae Forum & Entre Deux, plekken voor de alledaagse boodschap of lekker vers van de markt.

Maastricht is na Amsterdam de populairste stad voor een citytrip binnen Nederland. En staat zelfs in de top 10 winkelsteden van de Benelux!

Jaarlijks bezoeken bijna drie miljoen dagjesmensen de stad en een aanzienlijk deel hiervan blijft langer dan één dag in Maastricht. De verwachting is dat dit aantal de komende jaren alleen nog maar zal stijgen en iedereen die de stad met eigen ogen heeft aanschouwd snapt waarom.

Door zijn ligging nabij de grens met België en Duitsland is Maastricht ook bij Belgen en Duitsers een populaire winkelstad. Het winkelcentrum van Maastricht is erg afwisselend. Zo zijn er enkele nieuwe winkelcentra te vinden zoals het Entre Deux en het Mosae Forum, maar bestaat het overgrote deel van het winkelhart van Maastricht uit kleine en grote winkelstraten. Dit bij elkaar opgeteld zorgde er voor dat Maastricht werd uitgeroepen tot beste winkelstad van Nederland.

In het centrum van Maastricht zijn naast alle grote bekende winkelketens ook allerlei leuke unieke winkeltjes te vinden. Deze winkeltjes zorgen ervoor dat een dagje shoppen in Maastricht een bijzondere ervaring is die zeker voor herhaling vatbaar is.



Kenmerken

Adres	Niels Bohrstraat 34, 6227 VW Maastricht.
Locatie	gelegen in de wijk Heer, waar o.a. Yoga & More, Nagelstudio Kim Colier, Fit-in, Bakkerij De Lekkerbek, Dierenkliniek Maastricht, Parketmeester Erka, Reisburo Globus, Fysio Jahae, Snackpoint Heer en Mondzorg Heer in de directe omgeving gelegen zijn. Winkelcentrum De Leim (met o.a. HEMA en Kruidvat) is op loopafstand gelegen.
Bereikbaarheid	goed per auto en openbaar vervoer, laden en lossen voor de deur mogelijk.
Indeling object	ca. 170 m ² BVO horeca- / winkelruimte op begane grond en ca. 40 m ² magazijn- / opslagruimte in het souterrain.
Frontbreedte	± 14 m ¹ (hoeklocatie).
Parkeren	voldoende gratis parkeergelegenheid voor het pand en langs de doorgaande weg.
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting.
Bestemming	horeca en detailhandel, branche nader overeen te komen.
Opleveringsniveau	casco, aanvaarding in huidige staat i.v.m. overname restaurant mogelijk (tegen nader overeen te komen condities).



Huurprijs

Huurprijs	€ 21.000,00 / jaar exclusief BTW.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen zijn bespreekbaar.
Betaling	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.
Waarborgsom	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 (2015 = 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.

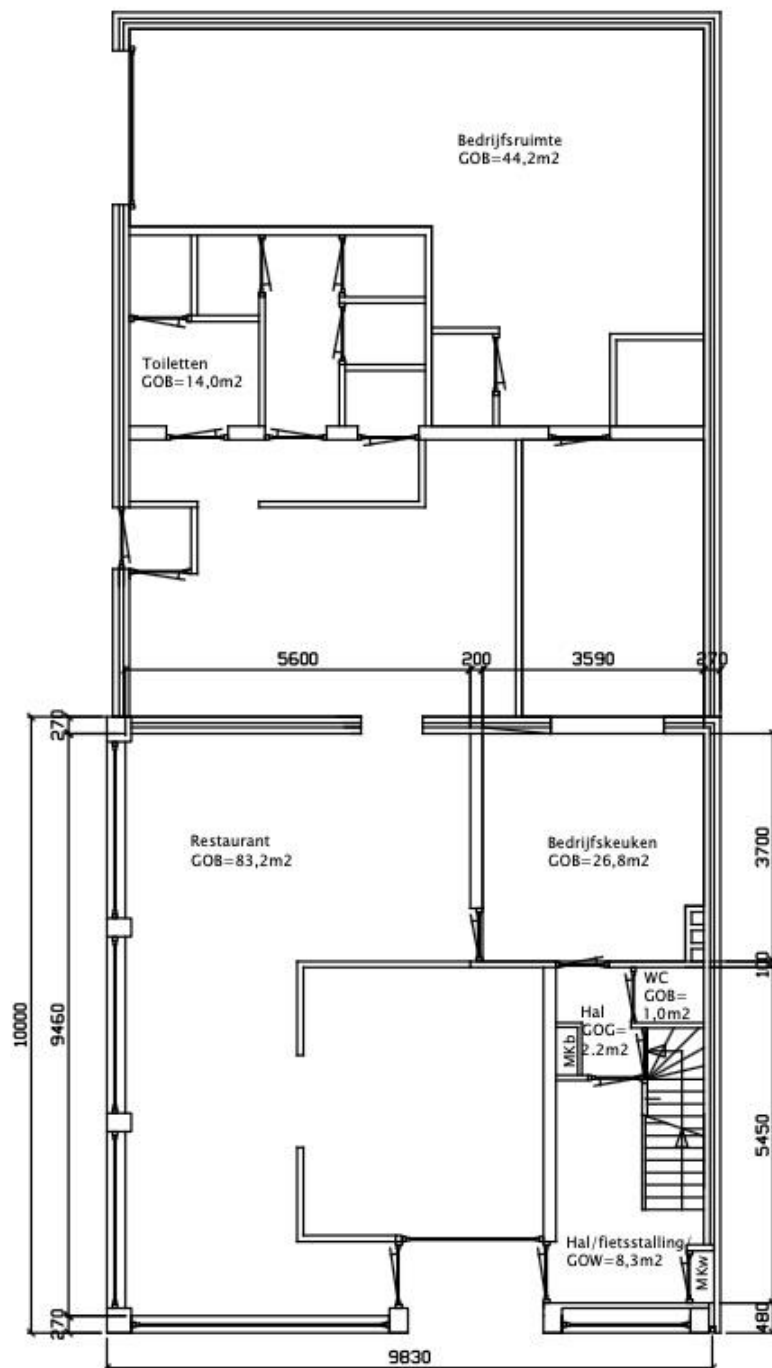
Foto's



Foto's

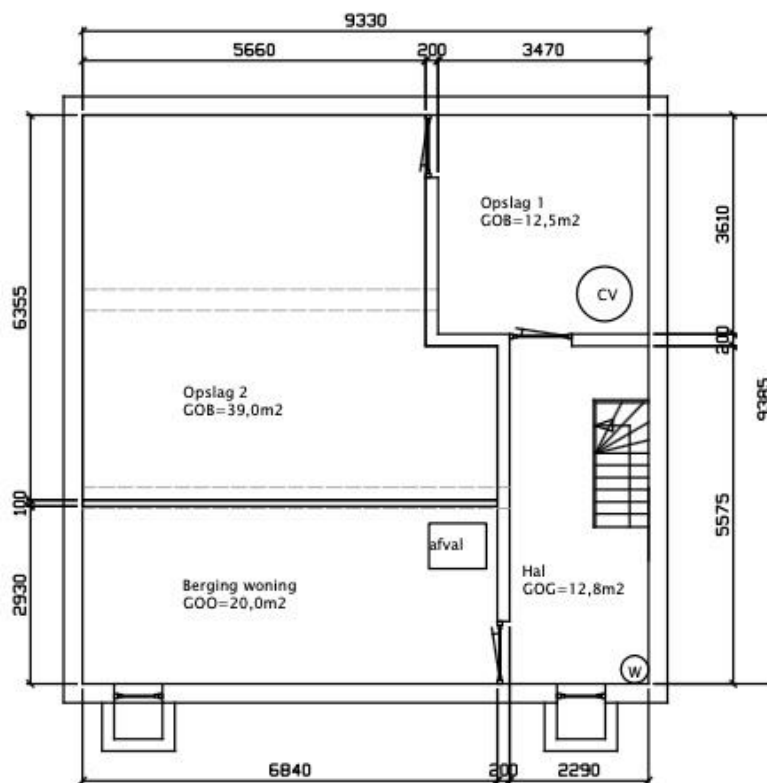


Tekening



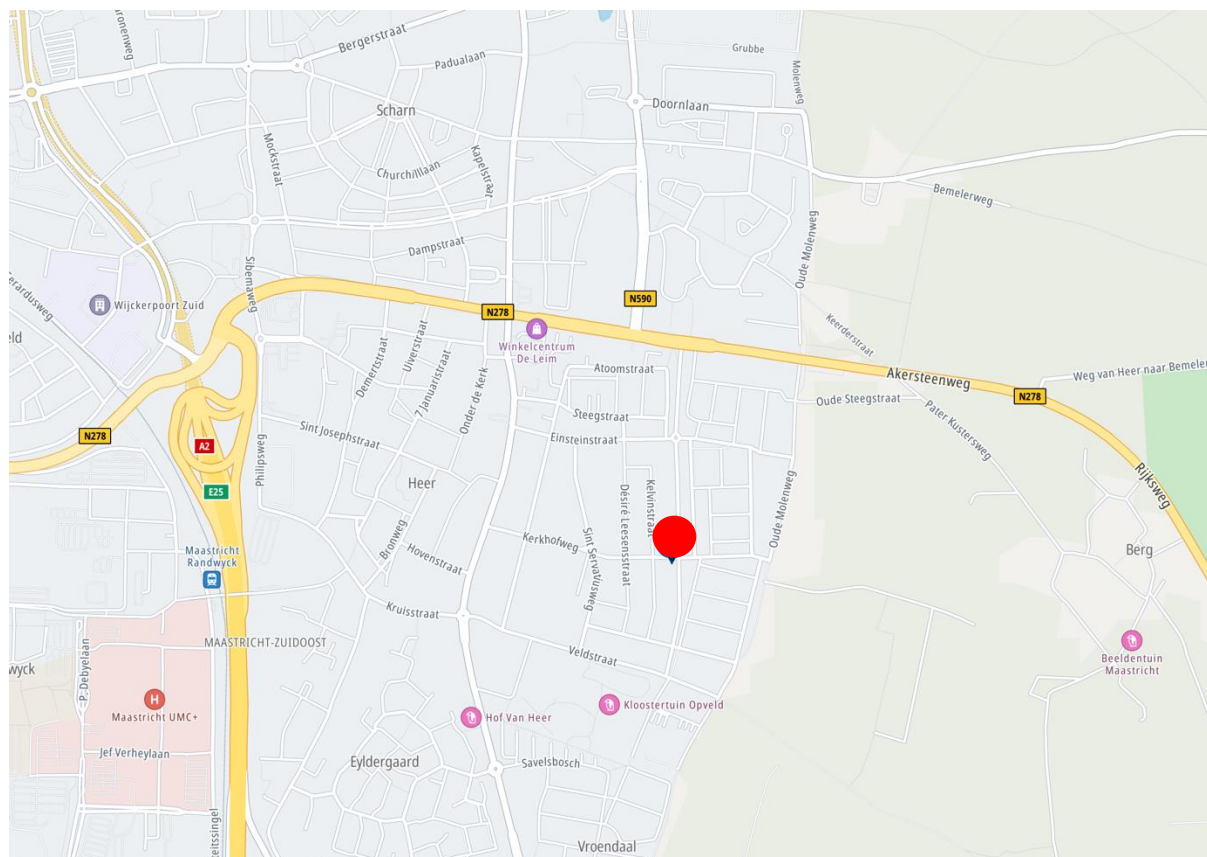
Begane grond

Tekening



Kelder

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel



12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Schaal 1: 500
Heer
A
7635

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.

Voor een eeroeluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
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
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL