



**Adres: Varkensmarkt 13, 6041 ET Roermond**

**Huurprijs € 65.000,00 per jaar**

## Omschrijving

**TE HUUR: MONUMENTAAL WINKELPAND UIT 1912 GELEGEN OP EEN ABSOLUTE A1 WINKEL LOCATIE VAN ROERMOND.**

De winkel heeft een aantrekkelijke frontbreedte van circa 6,15 meter. Het verhuurbaar vloeroppervlak van de begane grond bedraagt 232 m<sup>2</sup> (vvo) bestaande uit winkelruimte, magazijn, kantoor, toilet en kantine. Op de eerste verdieping is eveneens een magazijn aanwezig van 69 m<sup>2</sup>.

### Locatie

Het pand ligt aan de Varkensmarkt, de belangrijkste winkelstraat van Roermond, die samen met de Steenweg een verbinding vormt tussen de Markt en het Munsterplein. In de directe omgeving bevinden zich gerenommeerde ketens zoals Vodafone, Lucardi, H&M, WE, Douglas, Only, C&A, Open 32, Kruidvat en vele anderen.

Roermond kent een verzorgingsgebied van circa 1,1 miljoen inwoners binnen een straal van 30 autominuten. Bovendien ligt het bekende Designer Outlet Center op loopafstand, wat zorgt voor extra passanten en een levendig winkelklimaat.

### BEREIKBAARHEID

De winkelruimte is gelegen in een voetgangersgebied. De bereikbaarheid is daardoor beperkt. De bereikbaarheid van de binnenstad en daarmee het kernwinkelgebied kan goed worden genoemd, zowel met met openbaar vervoer als met eigen vervoer. Bushalteplaatsen en het NS-station zijn op loopafstand (ca. 2 minuten) aanwezig. Via de in- en uitvalswegen naar en van Roermond zijn provinciale wegen (N280) en rijkswegen (A73, A2) eenvoudig en snel te bereiken

### PARKEREN

Het centrum van Roermond beschikt over uitstekende openbare parkeervoorzieningen. Op ca. 1 minuut loopafstand zijn diverse openbare parkeerplaatsen aanwezig.

### VOORZIENINGEN

Het object wordt casco verhuurd en opgeleverd in de huidige staat met o.a. pui, meterkast met alle denkbare aansluitingen, warmtegordijn, verwarming (koelen of verwarmen), railverlichting, secundaire ruimte met pantry, toilet en vaste trap naar verdieping.

### BESTEMMING

'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;

### NEN2580 METING VVO

Begane grond: 232 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: 69 m<sup>2</sup>

### HUURPRIJS

€ 65.000,-- per jaar excl. BTW.

### TE BETALEN

Per maand.

### AANVAARDING

In overleg.

### HUURTERMIJN

In overleg.



Jack Frenken makelaars & adviseurs  
Graaf Reinaldstraat 1  
6041 XB, ROERMOND  
Tel: 0475-335225  
E-mail: [info@jackfrenken.nl](mailto:info@jackfrenken.nl)

#### ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur incl. BTW.

#### BTW

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

#### 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.

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

#### INFORMATIE

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verhuur of verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

#### VOOR VERDERE INFORMATIE

Jack Frenken Bedrijfsmakelaars

Contactpersoon: de heer D. Weyers

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 232 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 232 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 205 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 660 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Bijdrage winkeliersvereniging: Ja

### Energie label

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

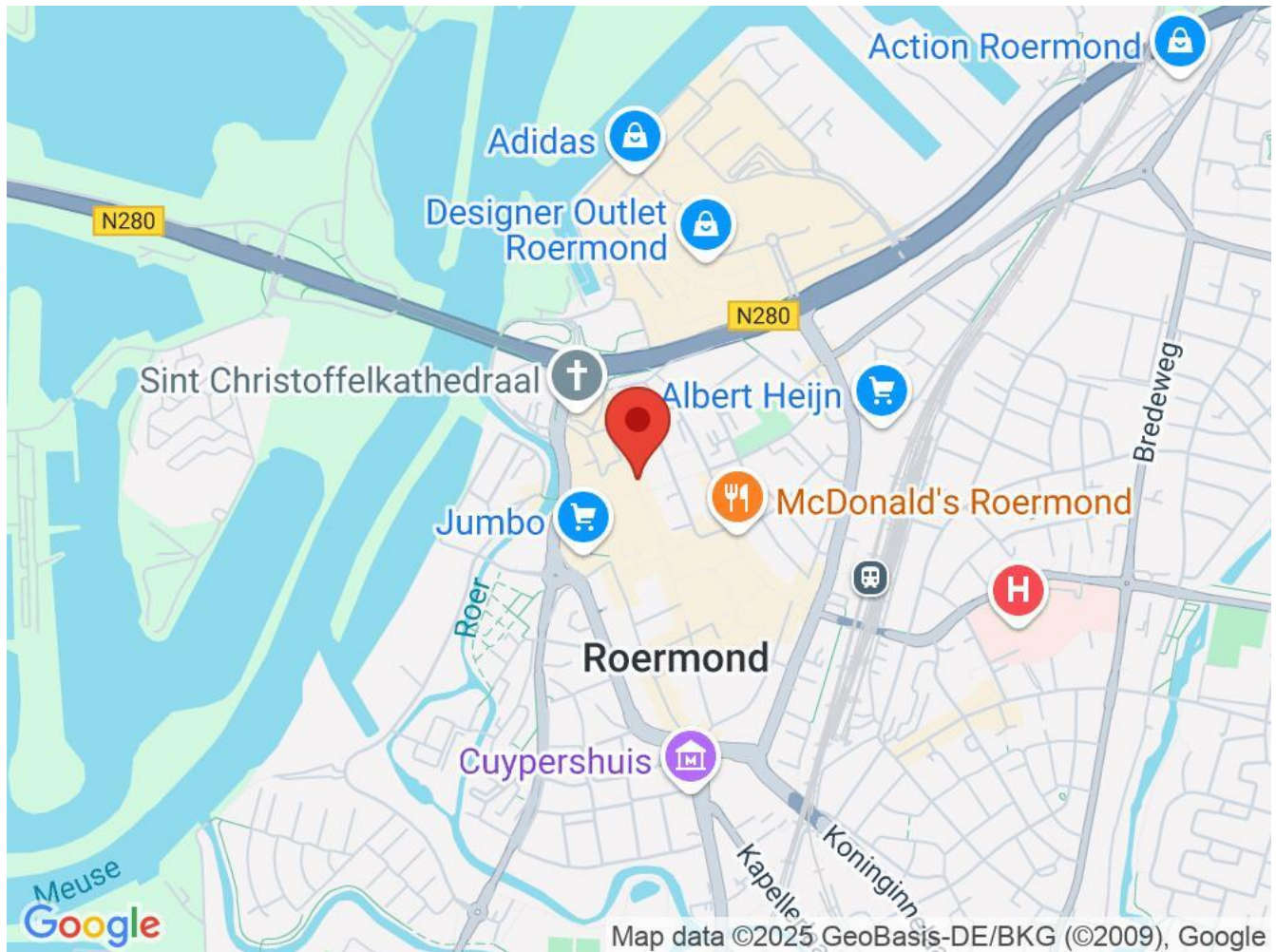
Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

### Gebouw

### Omgeving

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

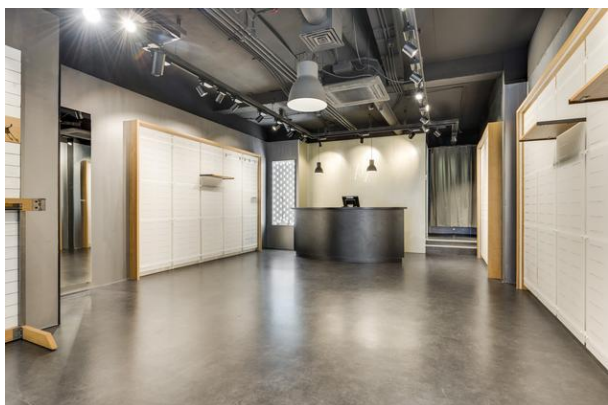
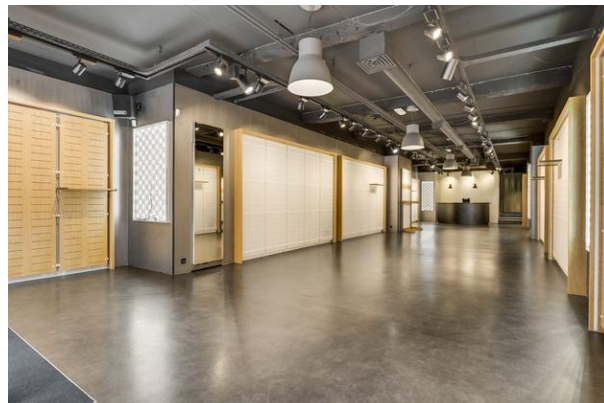
Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op minder dan 500 m



## Foto's



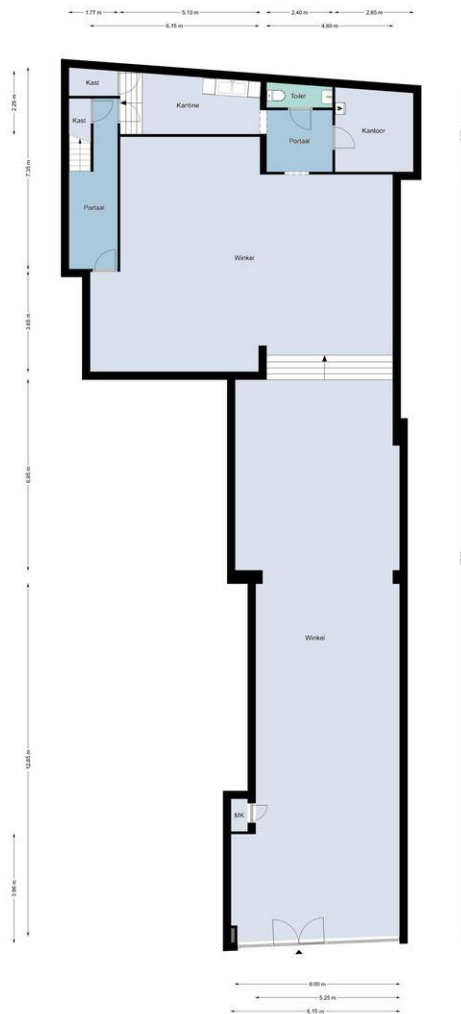






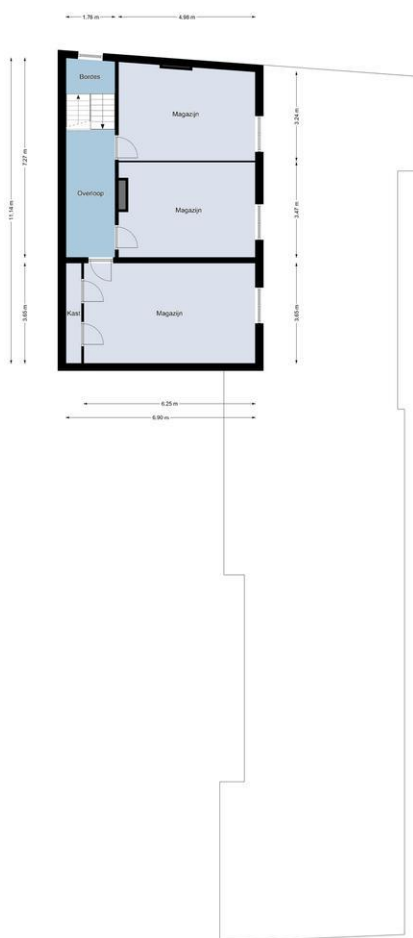


## Plattegrond



### Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MakeRS Vastgoedpromotie



## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie