



**TE HUUR:** Winkelruimte van ca. 70 m<sup>2</sup>, gelegen op een A2 locatie – naast 't Keesheukske- in de bruisende binnenstad van Roermond! Kom hier ondernemen met de Hema en De Oranjerie als overburen!

Het winkelpand wordt casco aangeboden en kan naar eigen wens geheel vrij ingedeeld worden. Naast de entree aan de voorzijde beschikt deze ruimte ook over een achteringang, handig voor laden en lossen.





## Algemeen

Op een A2-locatie in hartje Roermond is dit winkelpand te huur, met een verkoopoppervlakte van ca. 70 m<sup>2</sup> op de begane grond. De frontbreedte van het object is 4,8 m. en beschikt over een entree en een etalageraam. De ruimte is casco en geheel vrij in te delen. Verder is deze ruimte voorzien van een toiletruimte en een achteringang voor laden en lossen.

De winkel is gelegen op een top locatie in het centrum van Roermond, met veel traffic van passanten, op maar 300 meter afstand van het NS- station en tegenover de Hema en Theaterhotel De Oranjerie. In de directe omgeving bevinden zich lokale winkeliers o.a. Henri Bloem wijnkoperij, het Keesheukske, Slenders en een Turkse supermarkt.





Ondernemen in de sfeervolle binnenstad van Roermond, met een rijke cultuurhistorie, de vele monumenten en de unieke ligging aan het water. Roermond kenmerkt zich door de sterke combinatie van winkels, horeca en cultuur. Roermond is een bruisende stad door de vele evenementen het hele jaar door en de aanwezigheid van het Retail Center en het Designer Outlet.



### Bereikbaarheid:

Het centrum van Roermond is optimaal bereikbaar, zowel met het eigen als het openbaar vervoer. Het NS- station is op slechts 250 meter afstand gelegen.

### Omgeving:

De directe omgeving bestaat uit hoofdzakelijk commerciële ruimten met bovengelegen woningen. De monumentale binnenstad van Roermond kenmerkt zich door een zeer ruim winkel- en horeca- aanbod, inclusief het Designer outlet Center (slechts 5 minuten lopen uit centrum), vele monumentale panden en kerken en een typische binnenstedelijke woonomgeving.

### Parkeren:

Het centrum van Roermond beschikt over uitstekende openbare parkeervoorzieningen. Op loopafstand bevindt zich een Q-park parkeergarage voor ruim 400 auto's.

**Bestemming:** Detailhandel.

**Huurprijs:** € 1.500,- per maand exclusief BTW.

**Servicekosten:** € 50,- per maand.

**Aanvaarding:** In overleg.

**Huurtermijn:** 5 jaar + 5 jaar.

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

**Omzetbelasting:** Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

**Huurprijsaanpassing:** Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs – indexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI – Alle Huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek).





## Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

## Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

## Gunning

Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



Maat Makelaars

Minderbroederssingel 19

6041 KH Roermond

telefoon: 0475-351970

fax: 0475-351971

e-mail: [www.maatmakelaars.nl](http://www.maatmakelaars.nl)

internet: [info@maatmakelaars.nl](mailto:info@maatmakelaars.nl)

Makelaars & Taxateurs Onroerende Zaken