



**TE HUUR**

**ROERMOND**

*Hamstraat 6*

**€ 2.500,- /maand**

**AB & P Vaassen**

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

**AB&P**  **Vaassen**  
MAKELAARDIJ - TAXATIES

## ADRES

Hamstraat 6  
6041 HB ROERMOND

## KENMERKEN



ca. 700 m<sup>3</sup>



ca. 186 m<sup>2</sup>



ca. 222 m<sup>2</sup>



1897

## BESCHRIJVING

### **Soort object:**

Gelegen aan de levendige Hamstraat in het hart van Roermond, bieden wij u een winkelruimte te huur aan op een absolute A1-locatie. De winkelruimte beschikt over een imposante frontbreedte van ca. 16 meter, wat zorgt voor uitstekende zichtbaarheid en ruime etalagemogelijkheden.

Dankzij de centrale ligging in het historische centrum van Roermond profiteert u van een constante stroom aan voetgangers, mede door de nabijheid van het NS-station (op ca. 100 meter afstand) en populaire ketens zoals McDonald's, Hema, Coffeelovers en diverse lokale ondernemers.

De Hamstraat vormt een belangrijke schakel tussen het station, het kernwinkelgebied en het Designer Outlet, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor zowel retailers als dienstverlenende bedrijven.

Binnen 5 autominuten bereikt u de A73 richting Venlo en Nijmegen, met aansluiting op de A2 richting Eindhoven en Maastricht. Parkeergelegenheid is beschikbaar in de nabije omgeving.

### **Parkeren:**

Parkeergelegenheid is op loopafstand beschikbaar in diverse parkeergarages en op straatniveau.

### **Metrage gegevens:**

186 m<sup>2</sup> VVO

### **Huurprijs:**

Eerste jaar € 2.500,00 per maand, het tweede jaar € 3.000,00 per maand.

### **Bestemmingsplan:**

Centrum, artikel 4

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. woondoeleinden, alsmede aan huis verbonden beroepen, uitsluitend op de verdiepingen. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is het gebruik voor woondoeleinden ook op de begane grond toegestaan;
- d. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat parkeervoorzieningen in meerdere bouwlagen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- e. verblijfsgebieden;
- f. verkeersvoorzieningen;

- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. evenementen;
- k. voor de onder a. en b. genoemde functies geldt dat de betreffende functie ook op de verdiepingen en/of in het souterrain is toegestaan uitsluitend voorzover deze functie ter plaatse aanwezig was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

(U dient zelf bij de gemeente Roermond navraag te doen of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerende bestemmingsplan).

**Indeling:**

**Kelder:**

Middels een trap betreedt u de kelder die als opslagruimte gebruikt kan worden.

**Begane grond:**

Via de representatieve entree betreedt u een royale winkelruimte met een brede frontbreedte van ca. 16 meter en een opvallende etalagepartij aan de voorzijde. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor een flexibele indeling, passend bij uiteenlopende commerciële of dienstverlenende doeleinden.

Aan de achterzijde van het object bevindt zich een portaal waarin een pantry is gesitueerd. Vanuit dit portaal zijn meerdere afzonderlijke ruimten bereikbaar, geschikt voor gebruik als spreekkamer, behandelruimte of kantoor. Eén van deze ruimten beschikt over een directe toegang tot een aparte berging.

Daarnaast is er een separate toiletruimte met fonteintje aanwezig.

De ruimte is voorzien van moderne installaties en afwerkingen, waaronder systeemplafonds met inbouwverlichting, airco-units en verwarming. Op basis van de huidige inrichting zijn er reeds diverse aansluitpunten voor water en elektra aanwezig, wat de ruimte tevens geschikt maakt voor medische of dienstverlenende doeleinden.

**Eerste verdieping:**

Via de trap in de kantine is de eerste verdieping toegankelijk. Hier bevindt zich een ruimte die als kantoor kan worden gebruikt. Tevens bevindt zich hier de technische ruimte.

**BTW:**

Er is sprake van verhuur met BTW.

**Huurperioden:**

5 jaar + 5 optiejaren (bespreekbaar).

**Opzegtermijn:**

12 maanden.

**Huurschuldindex:**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek).

**Aanvaarding:**

Per direct.

**Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden bruto betalingsverplichting.

**Huurovereenkomst:**

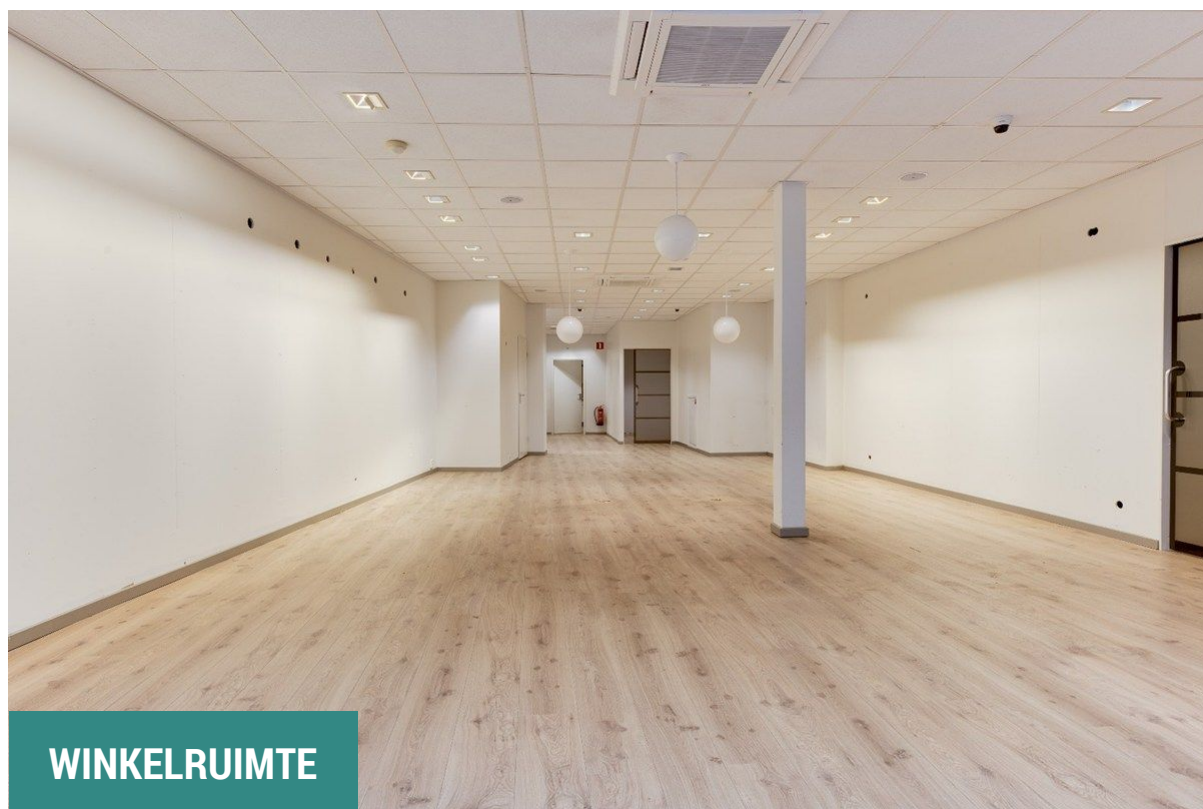
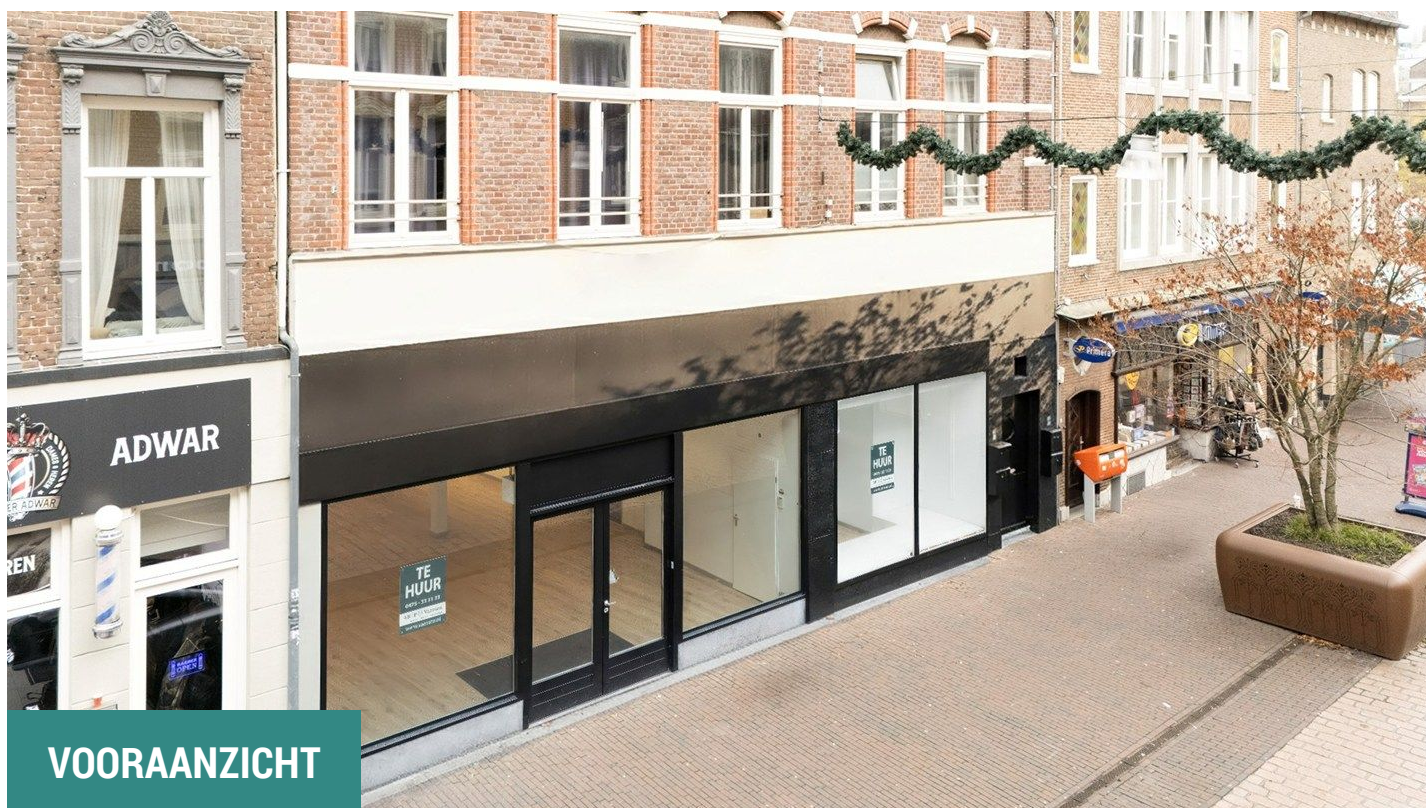
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

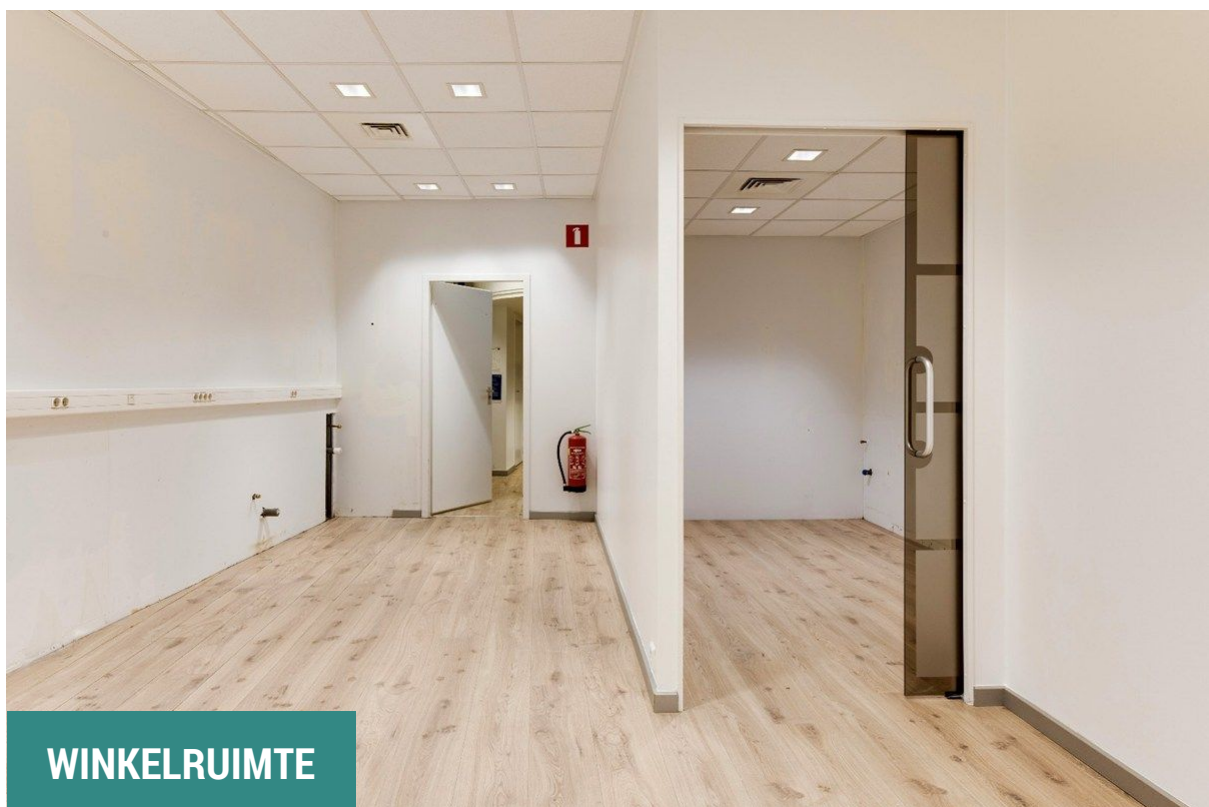
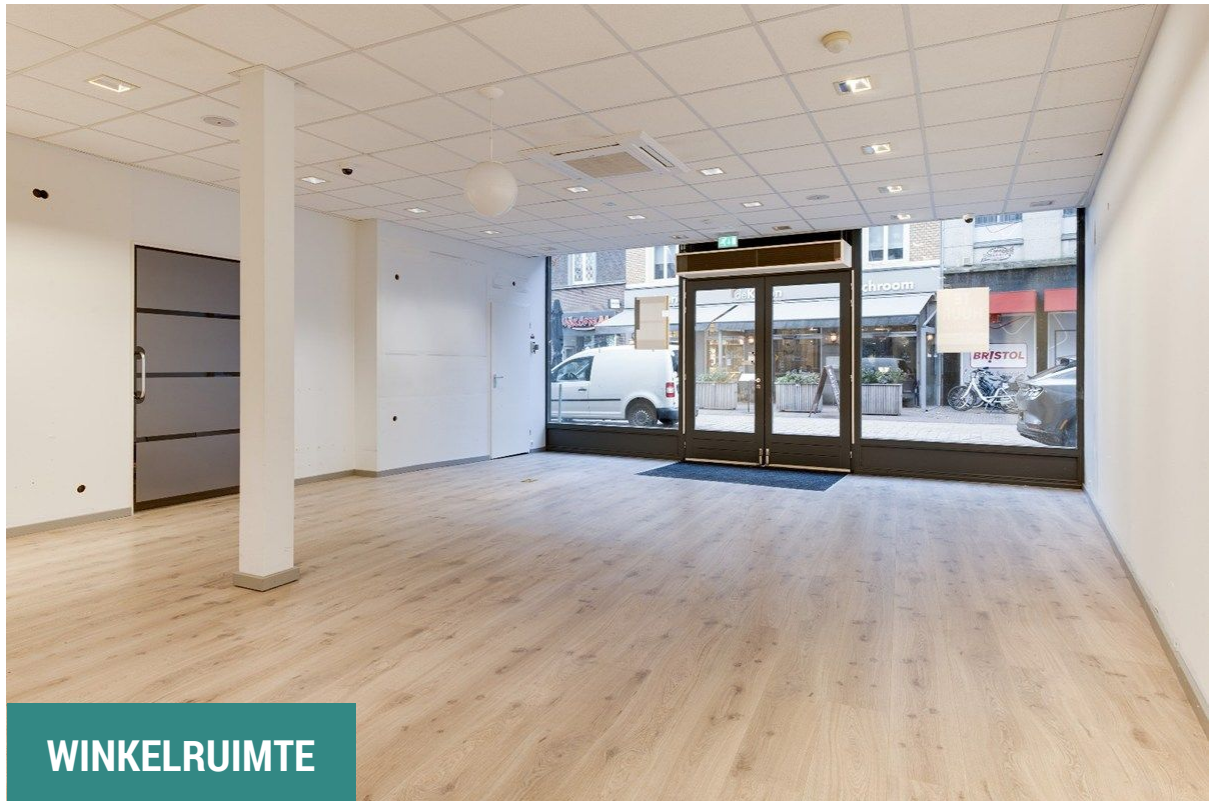
***Bezichtiging:***

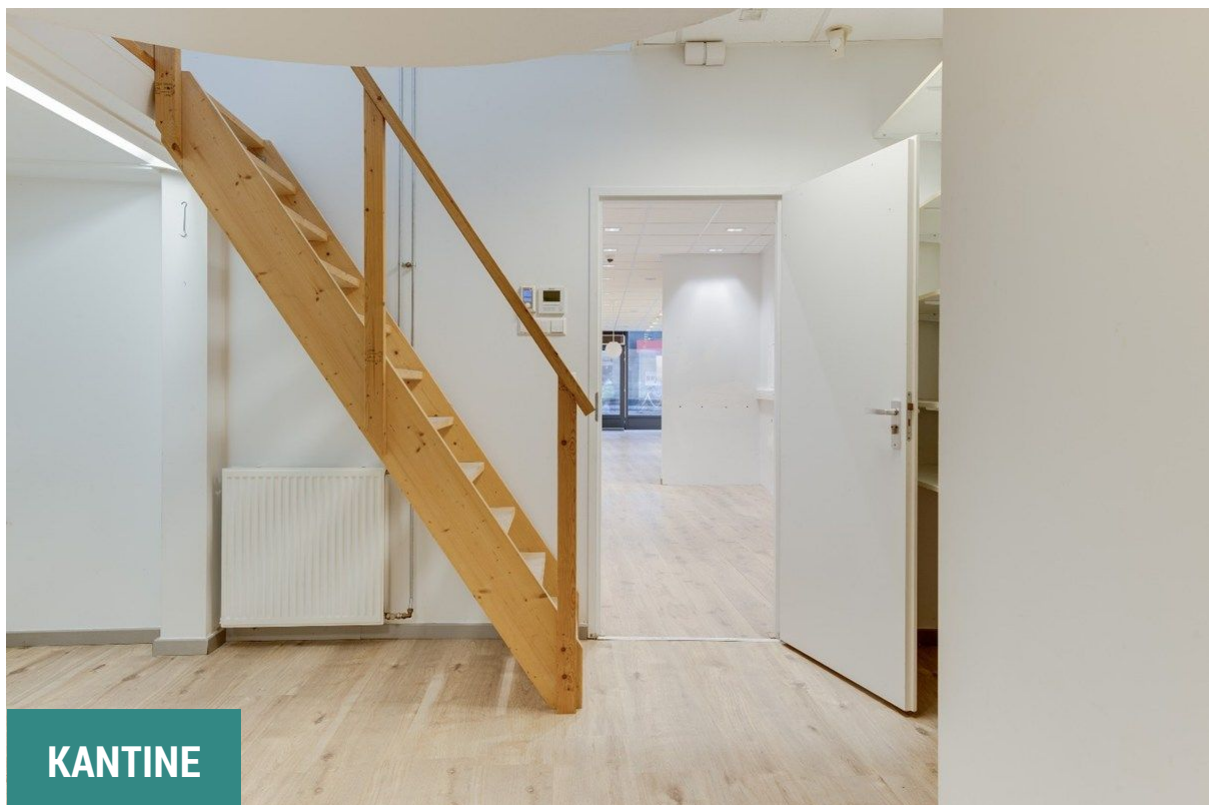
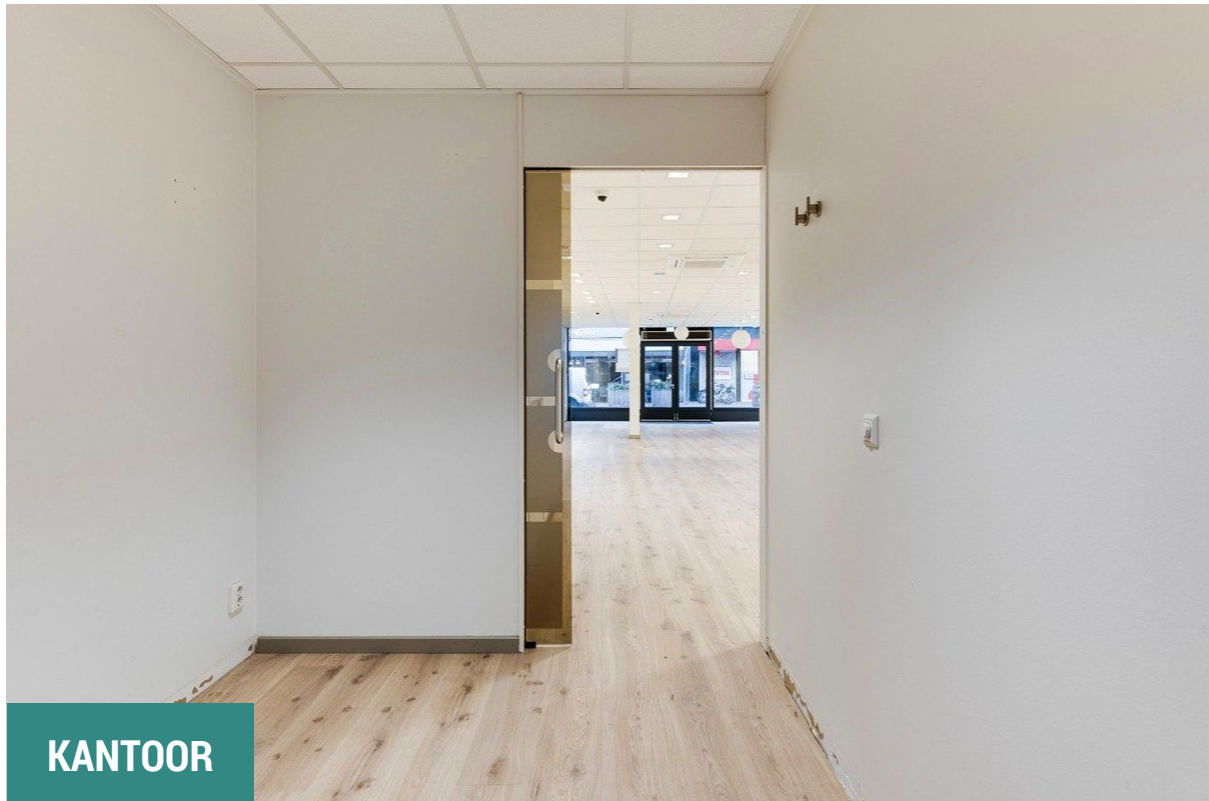
Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

***Informatie:***

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.









KANTINE



KANTINE



**TOILET**



**KANTOOR**

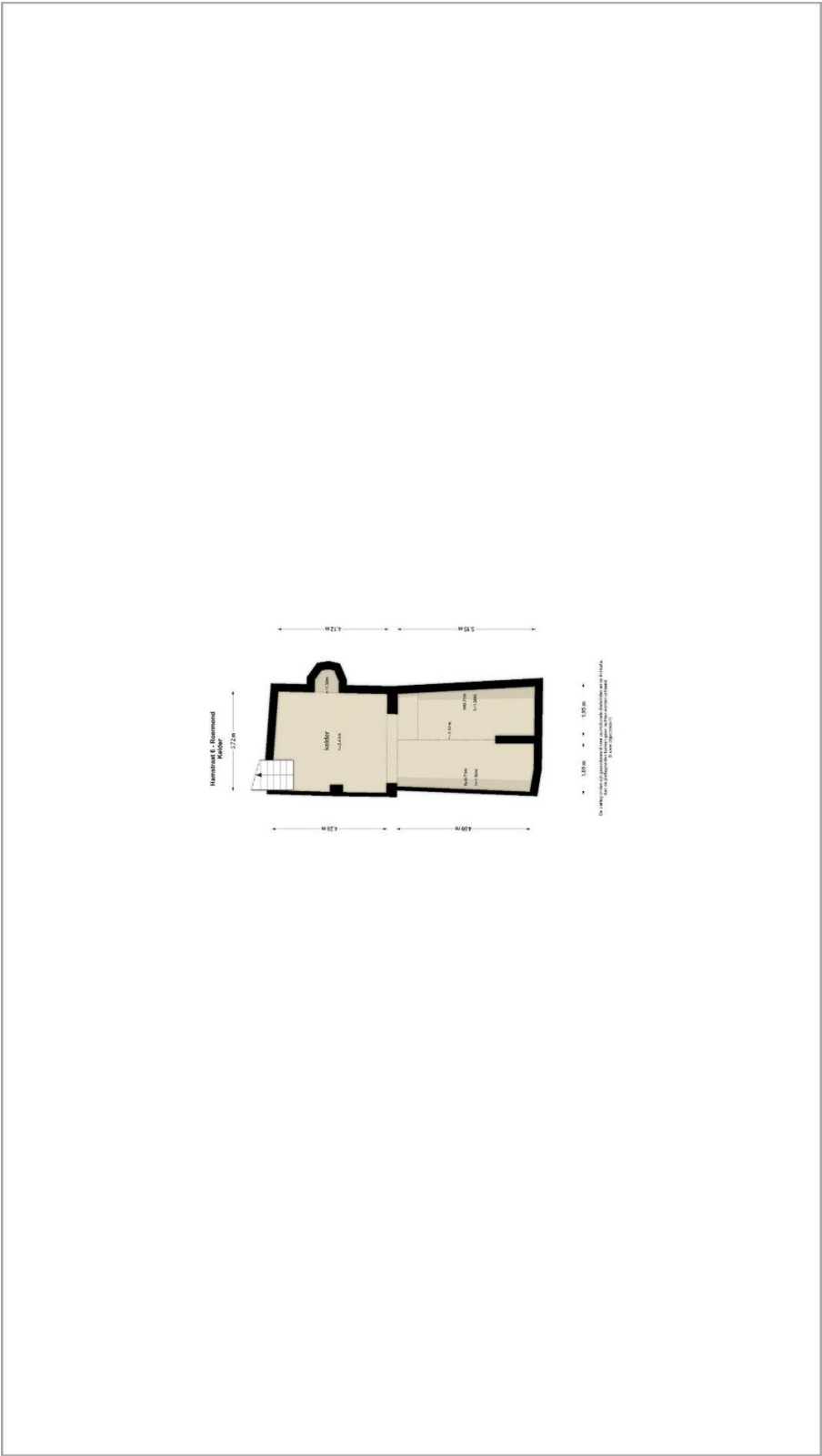




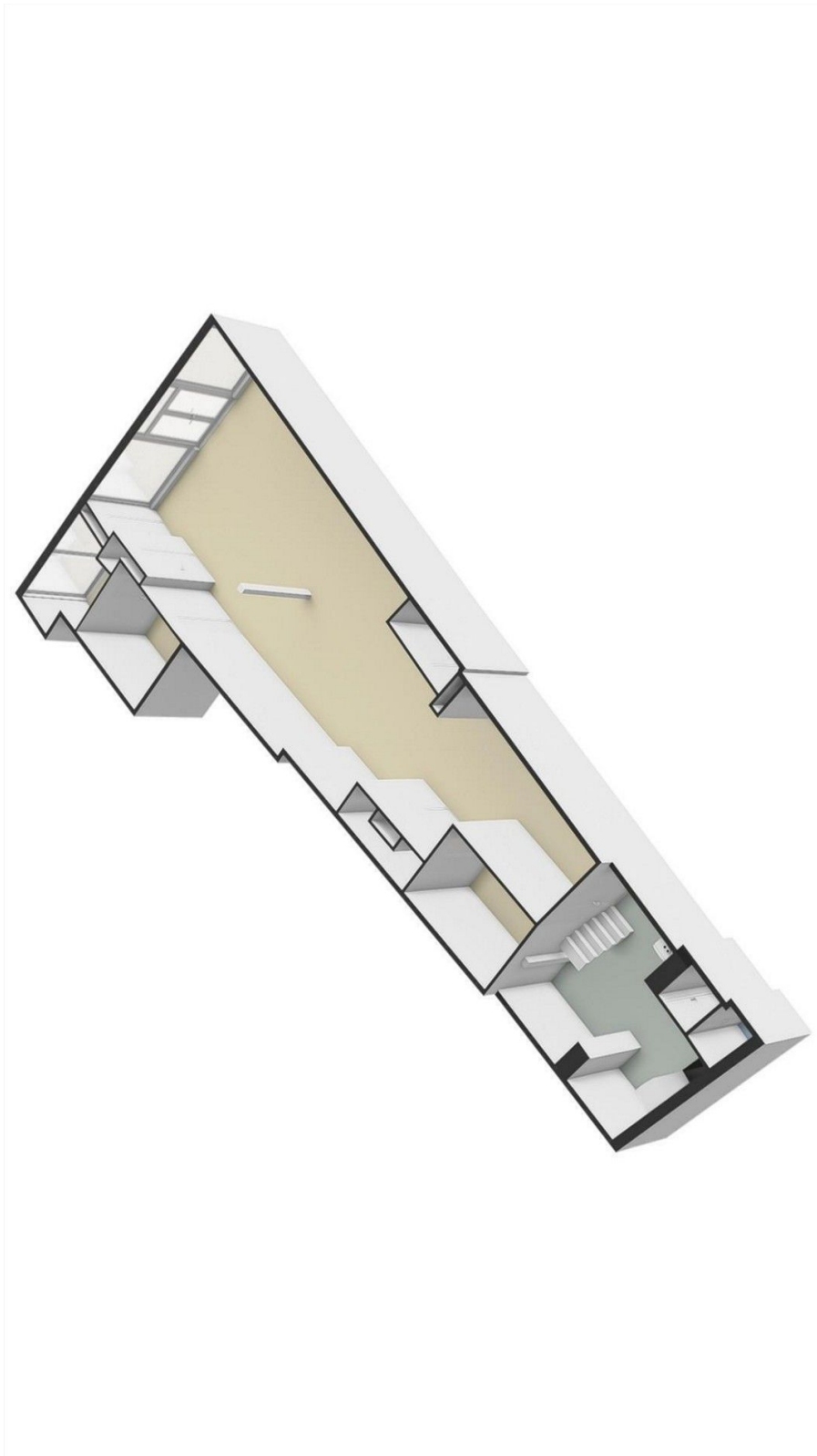


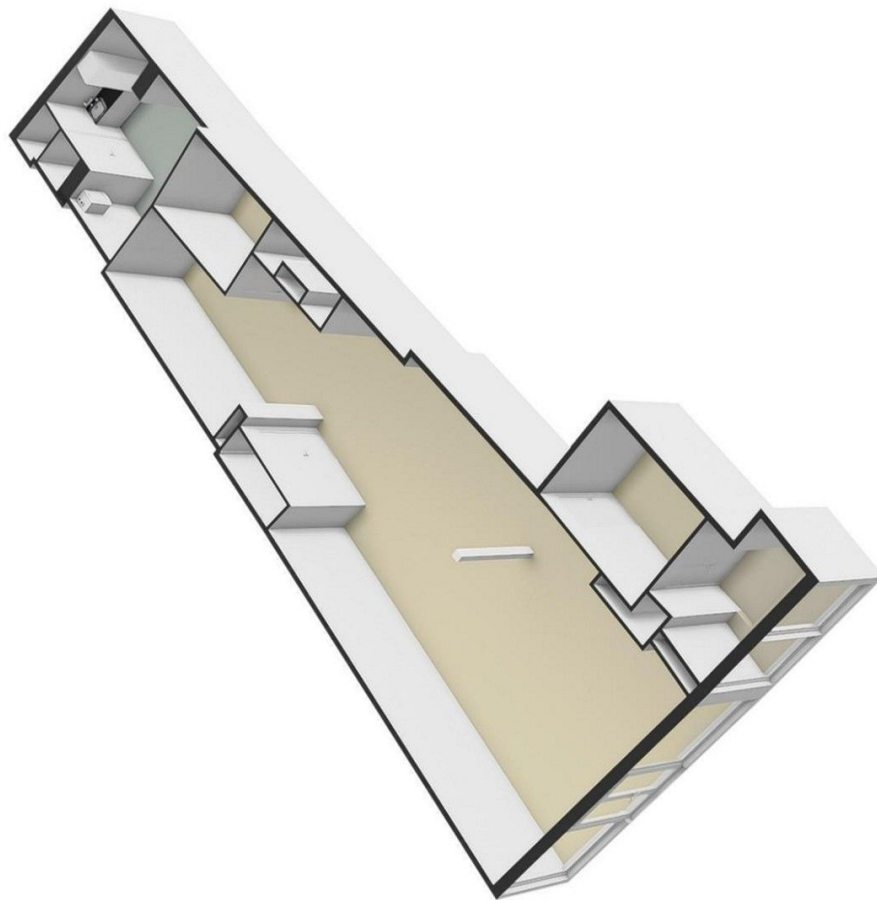


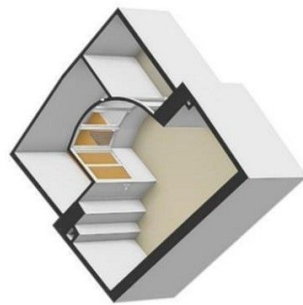
















De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

### Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

### Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

### Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

### Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

### Bedenktijd koper & bedenkijd verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenkijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

#### Koopakte ter hand gesteld op:

#### Bedenkijd eindigt op:

|           |           |
|-----------|-----------|
| Maandag   | Donderdag |
| Dinsdag   | Vrijdag   |
| Woensdag  | Maandag   |
| Donderdag | Maandag   |
| Vrijdag   | Dinsdag   |
| Zaterdag  | Dinsdag   |
| Zondag    | Woensdag  |

### Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfangen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

### Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

### Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

**De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.**