



Irmengard Passage 4 Valkenburg

**Te huur :
ca. 185 m² BVO
winkelruimte op
begane grond in
winkelcentrum
"Aan de Kei".**

BROCK

BEDRIJFSMAKELAARS



Omschrijving Valkenburg

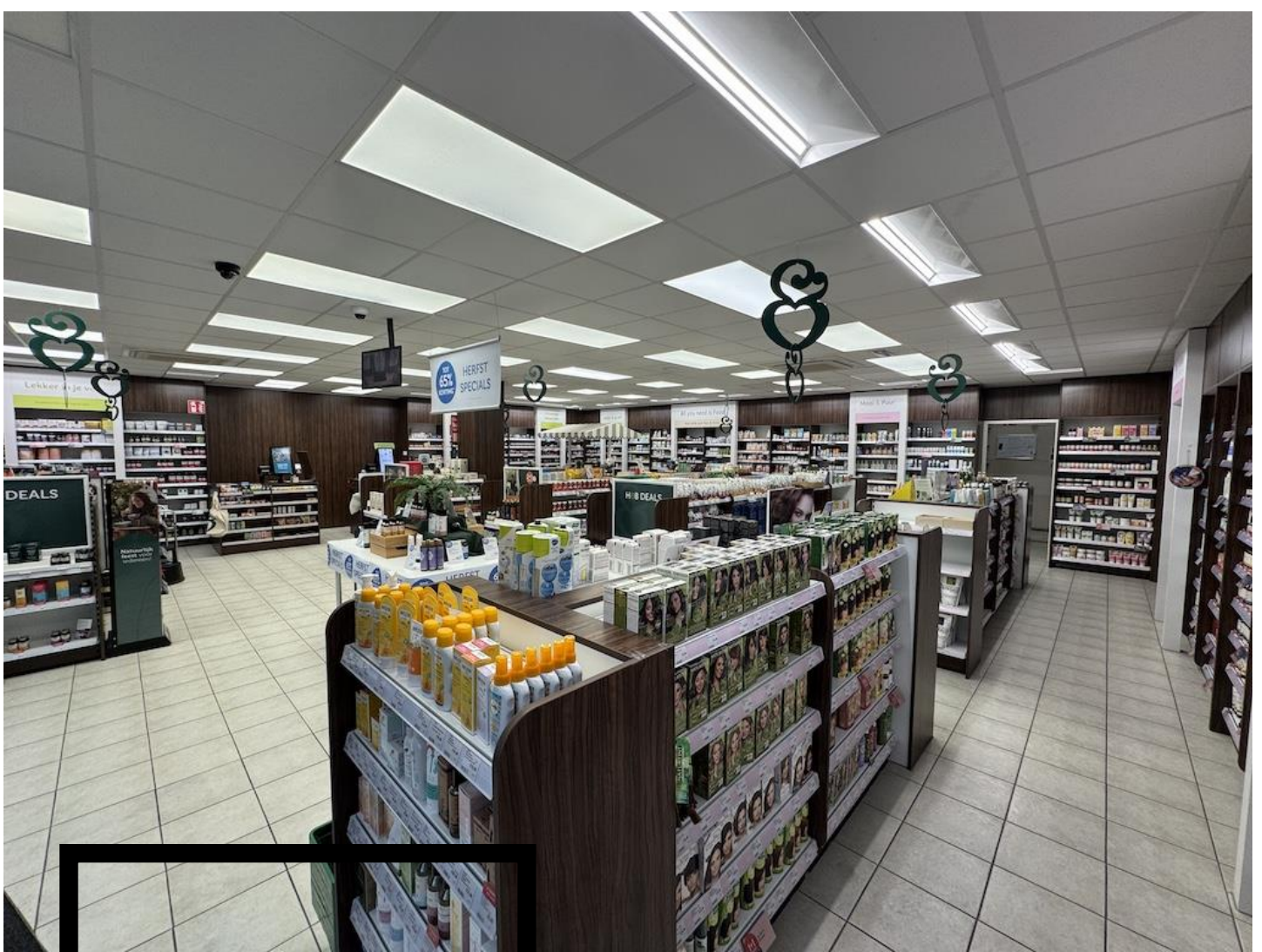
In het hart van het beschermde natuurgebied Heuvelland flonkert het mergelstadje met haar rijke toeristische traditie. Het vijf-sterren landschap met Valkenburg als het Toscane aan de Geul is al meer dan 125 jaar een grote trekpleister voor binnenlandse en buitenlandse gasten. Door de centrale ligging in de Euregio voelt u hier bijna letterlijk de hartslag van Europa!

Valkenburg is een gezellige stad met meer dan 100 winkels en voldoende eet- en drinkgelegenheden. Ook is er veel te doen qua attracties en Valkenburg heeft altijd een volle evenementen agenda.



Kenmerken

Adres	Irmengard Passage 4, 6301 EB Valkenburg.
Locatie	gelegen in winkelcentrum "Aan de Kei", naast Zeeman en Bakkerij Koos en nabij o.a. Kruidvat, Durlinger en Wibra.
Bereikbaarheid	goed per auto en openbaar vervoer.
Indeling object	ca. 185 m ² BVO winkelruimte op begane grond.
Frontbreedte	ca. 12 m ¹ .
Parkeren	in nabij gelegen parkeergarage "De Kei" (1 ^e uur gratis parkeren).
Technische voorzieningen	energie- en wateraansluiting.
Bestemming	detailhandel (branche nader overeen te komen).
Opleveringsniveau	in huidige staat, conform huurovereenkomst casco.



Huurprijs

Huurprijs	€ 43.000,00 / jaar exclusief BTW.
Huurtermijn	5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen zijn bespreekbaar.
Huurbetaling	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- vervangende 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.
Bankgarantie	conform het ROZ-model 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



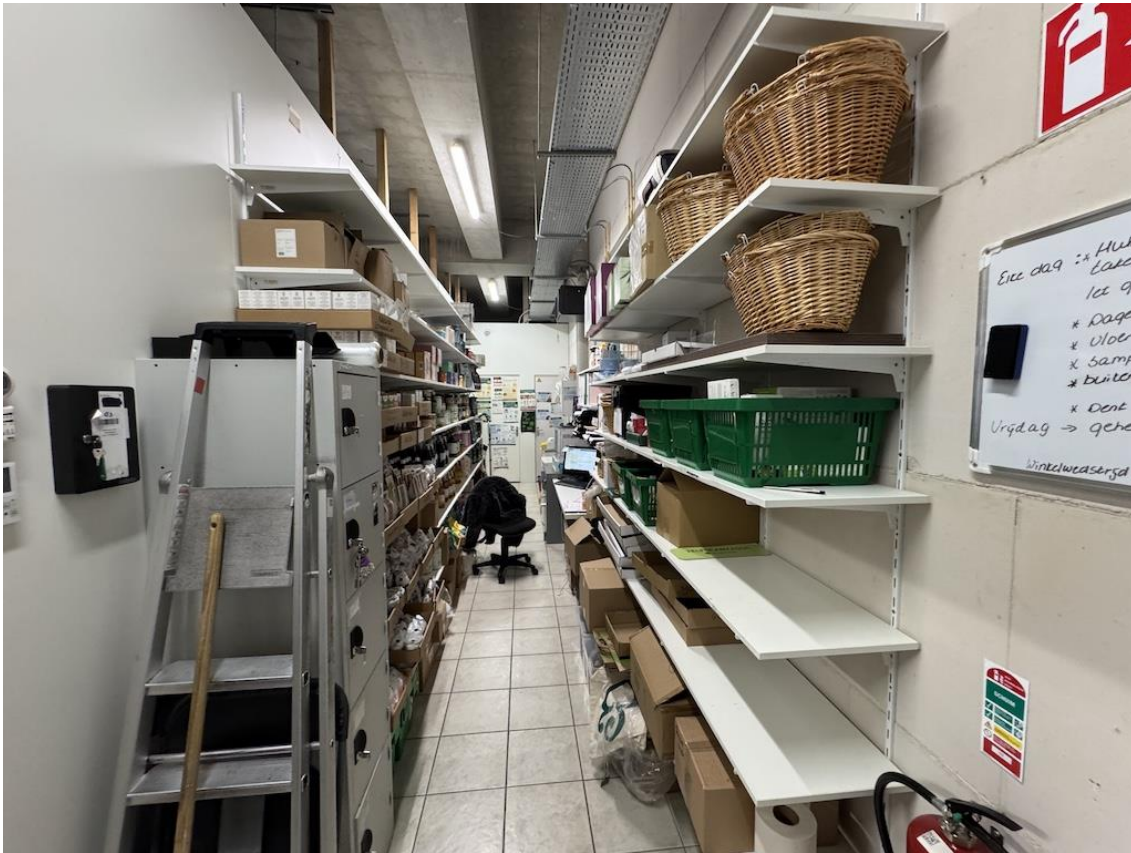
WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

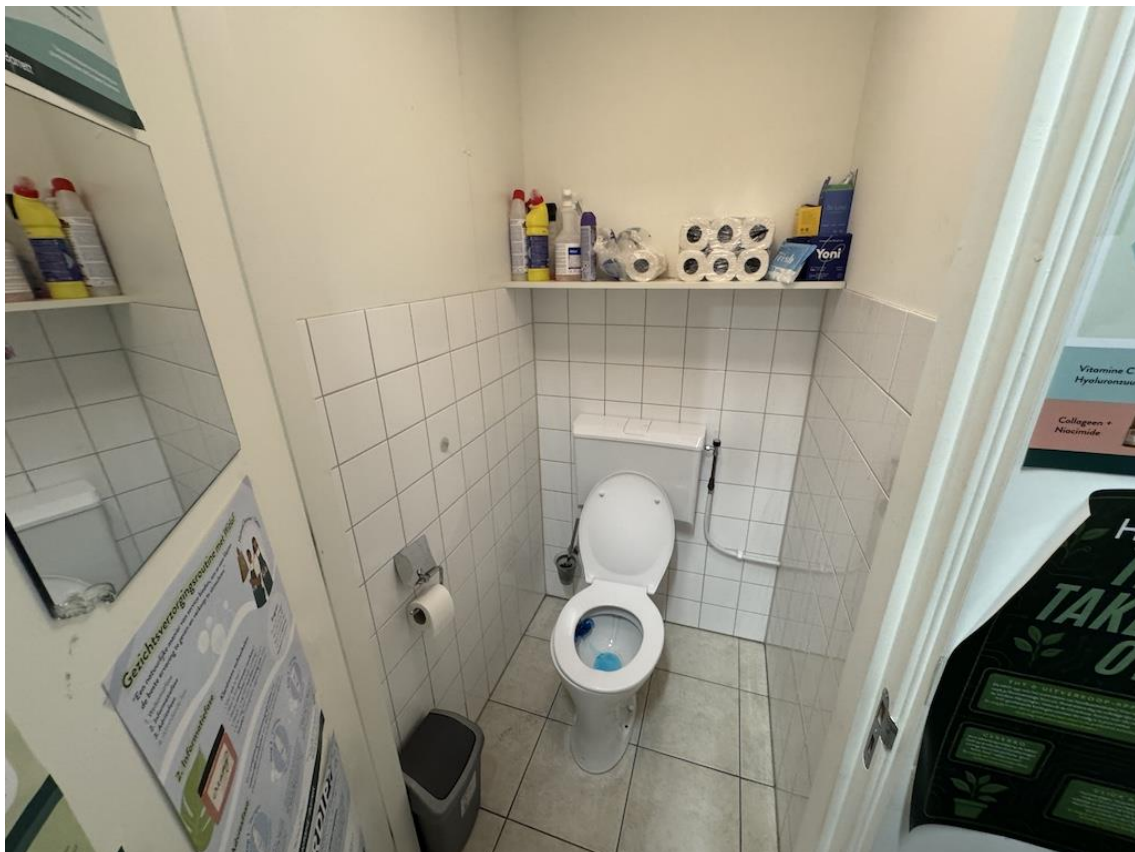
BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

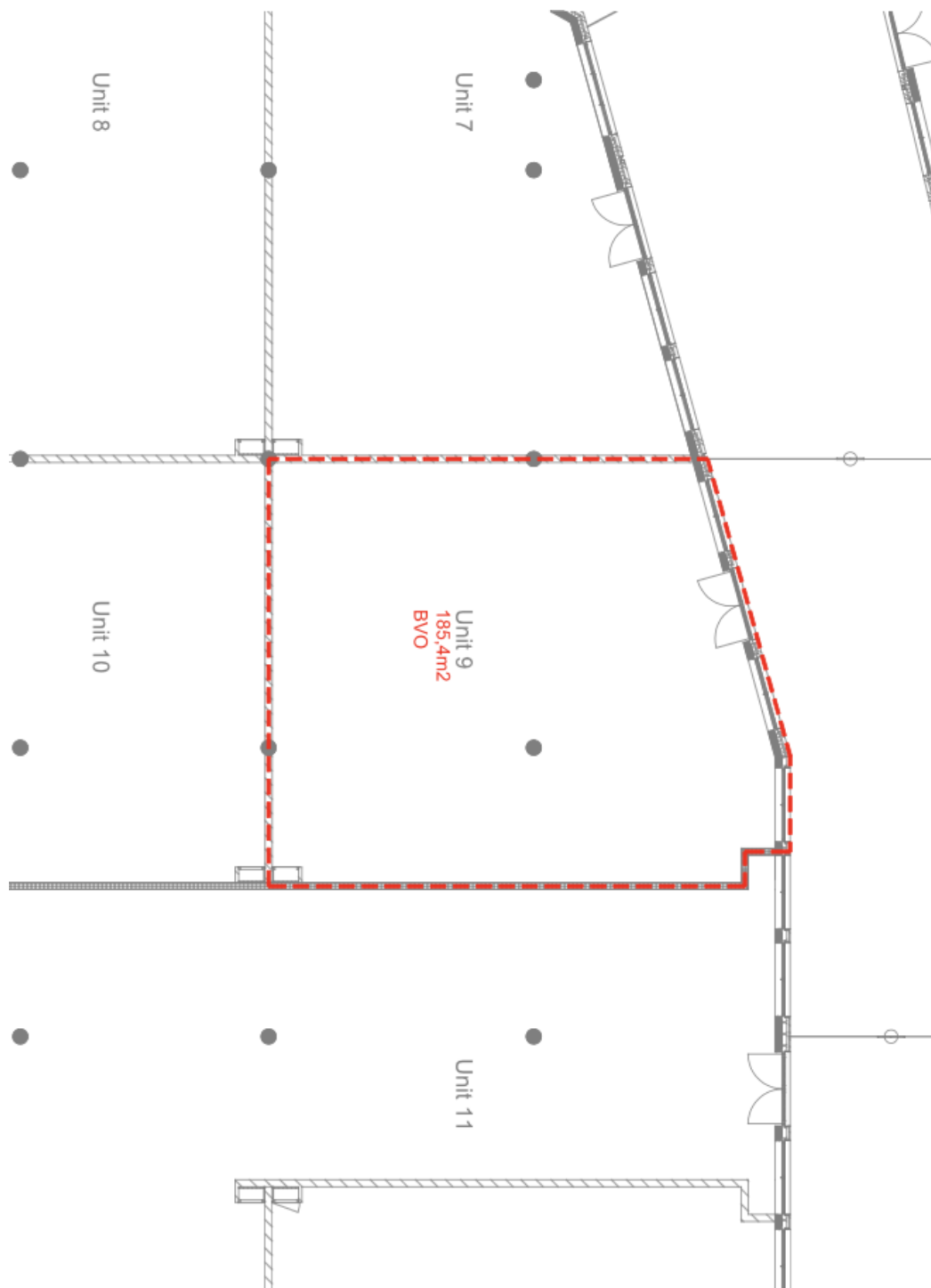
Foto's



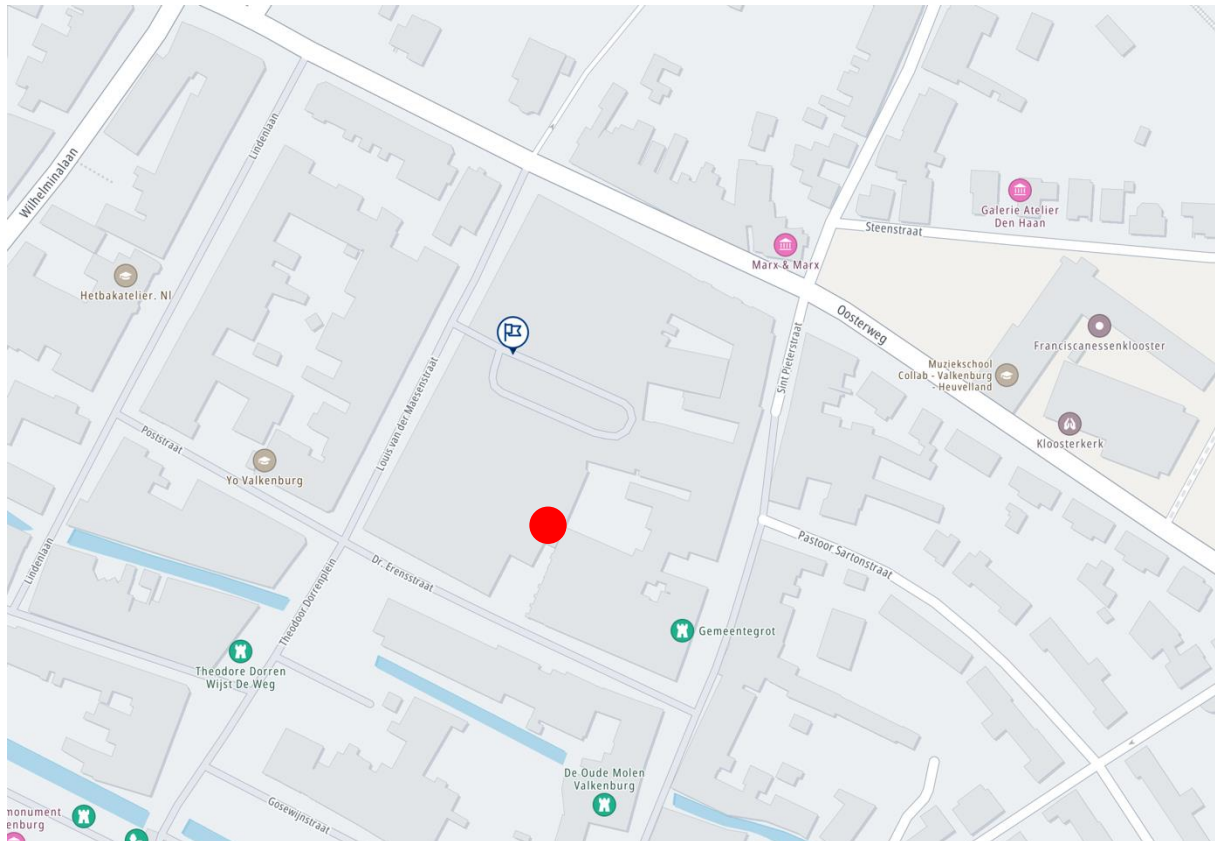
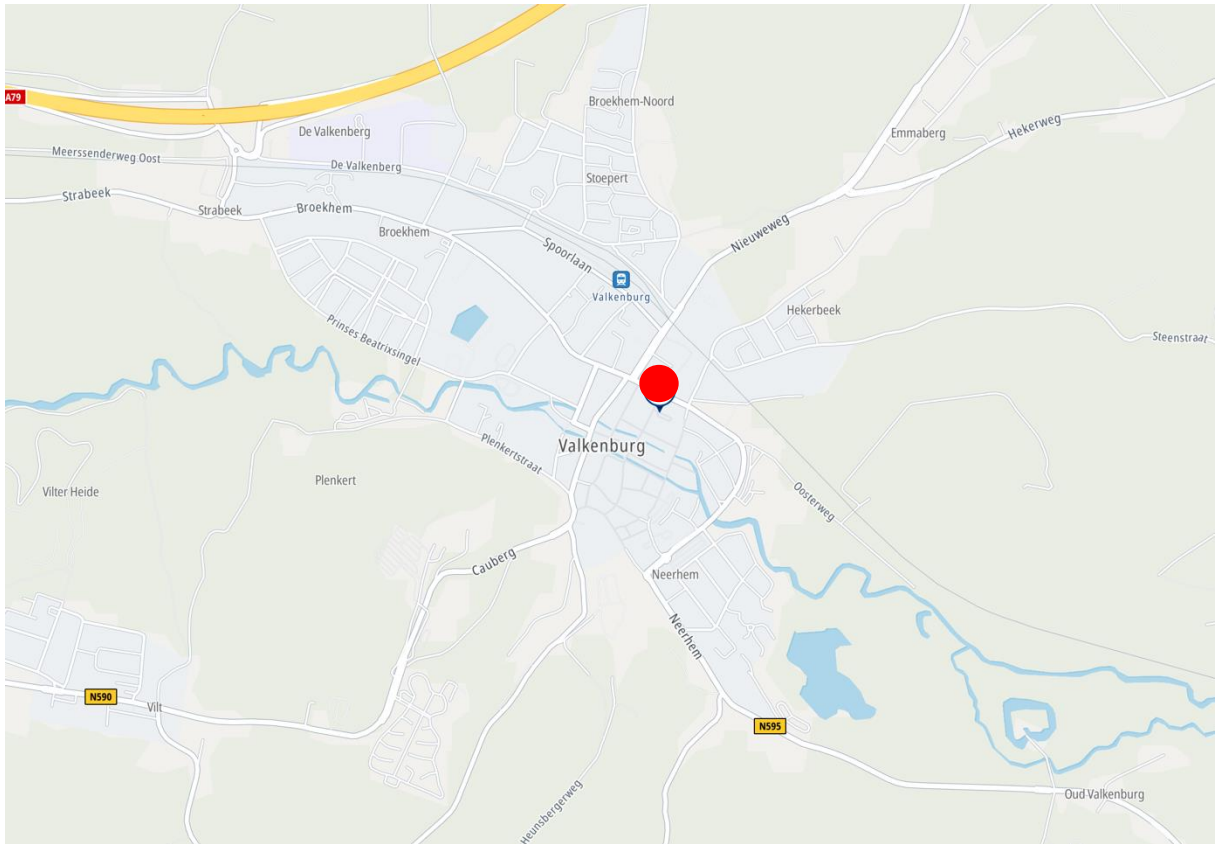
Foto's



Tekening



Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40
6221 CX MAASTRICHT
TELEFOON 043 - 205 79 89

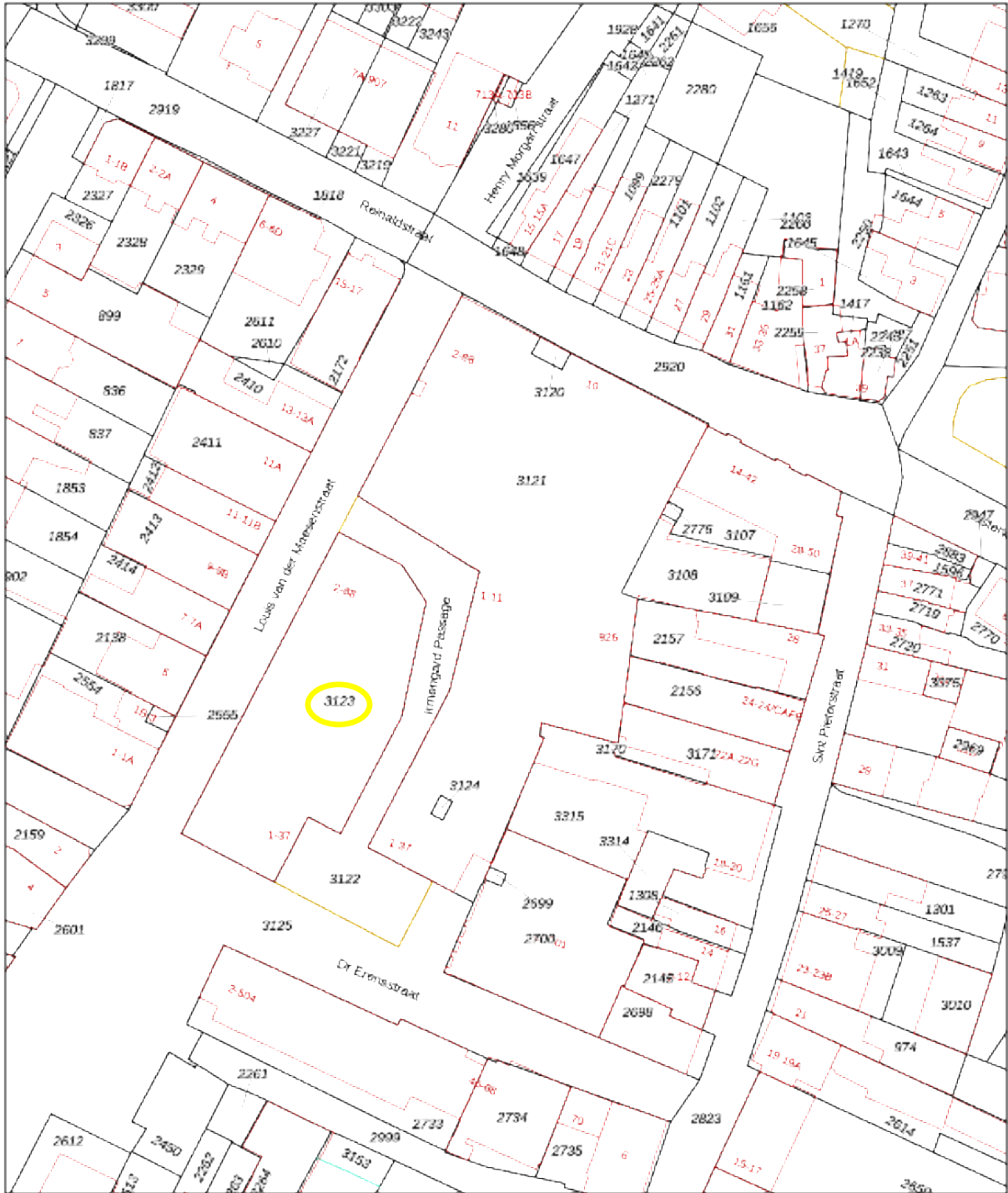
IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94
BIC KNABNL2H
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A


BTW NL857905788B01
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL

Kadastrale kaart

Luw referentie: Kim Nix



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eeroeludend uittreksel, geldend op 1 december 2025 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenburg Limburg</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3121</p> <p>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.</p>	
--	---	---



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.

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