

Kerkrade **Hoofdstraat 3A ,Kloosterraderstraat 4a en 4b**



Horecapand+2 bovenwoningen
€ 295.000,- k.k. (gehele object)

ca. - 197 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Op een uitstekende zichtlocatie aan de Hoofdstraat in Kerkrade bevindt zich dit karakteristieke horecapand met twee bovenliggende appartementen, bereikbaar via de Kloosterraderstraat.

De begane grond (Hoofdstraat 3A, ca. 62 m²) is ingericht als horecaruimte, die altijd als snackbar is geëxploiteerd. De ruimte is recent vrij van huur, maar heeft in het verleden een opbrengst van € 700 per maand gehad. De verkoopprijs is inclusief de aanwezige inventaris, zodat de koper direct kan starten met exploitatie. De afwerking is eigentijds, met laminaatvloeren, systeemplafond en inbouwverlichting.

De bovenwoningen aan de Kloosterraderstraat 4A en 4B zijn via een eigen entree bereikbaar:

Appartement 4A (1e verdieping, ca. 58 m²) – verhuurd voor € 656,86 per maand.

Appartement 4B (2e verdieping, ca. 62 m²) – verhuurd voor € 723,76 per maand.

Beide appartementen beschikken over een woonkamer, keuken, badkamer, één of meerdere slaapkamers en een eigen berging. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval.

De kelder (ca. 15 m²) biedt extra opslagruimte. Het geheel biedt uitstekende mogelijkheden voor combinatie van wonen en horeca of als beleggingsobject met verhuurbare eenheden.

Let op: de commerciële plint (Hoofdstraat 3A) kan ook los van de bovenwoningen worden gekocht voor € 79.500,- k.k., inclusief inventaris.

Kenmerken

Vraagprijs

€ 295.000,- k.k. (gehele object)
OF
€ 79.500,- k.k. (commerciële plint, Hoofdstraat 3a)

Bijzonderheden

- Inventaris van de horecaruimte is inbegrepen bij de vraagprijs.
- De woningen worden niet separaat verkocht.

Huurstroom (stand november 2025)

€ 16.576,- per jaar

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding / Datum van oplevering

Per direct.

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM

Onderzoeksplicht

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 het object.

Oplevering

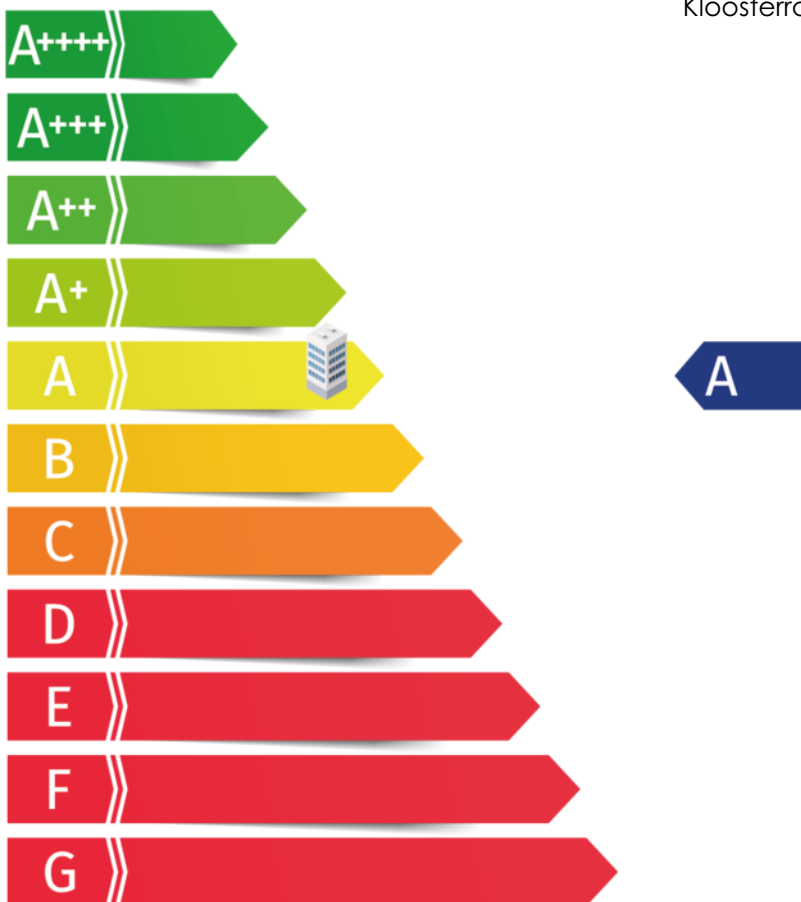
Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM

Energielabels

Hoofdstraat 3a: A, geldig tot 9-8-2028
Kloosterraderstraat 4a: E, geldig tot 20-1-2030
Kloosterraderstraat 4b: G, geldig tot 28-1-2030



Indeling, huurstromen & Parkeren

Huurstromen

Horecaruimte (Hoofdstraat 3a, begane grond, ca. 62 m²) – recent vrij van huur, voorheen snackbar met € 700 p/m opbrengst, inventaris inbegrepen.

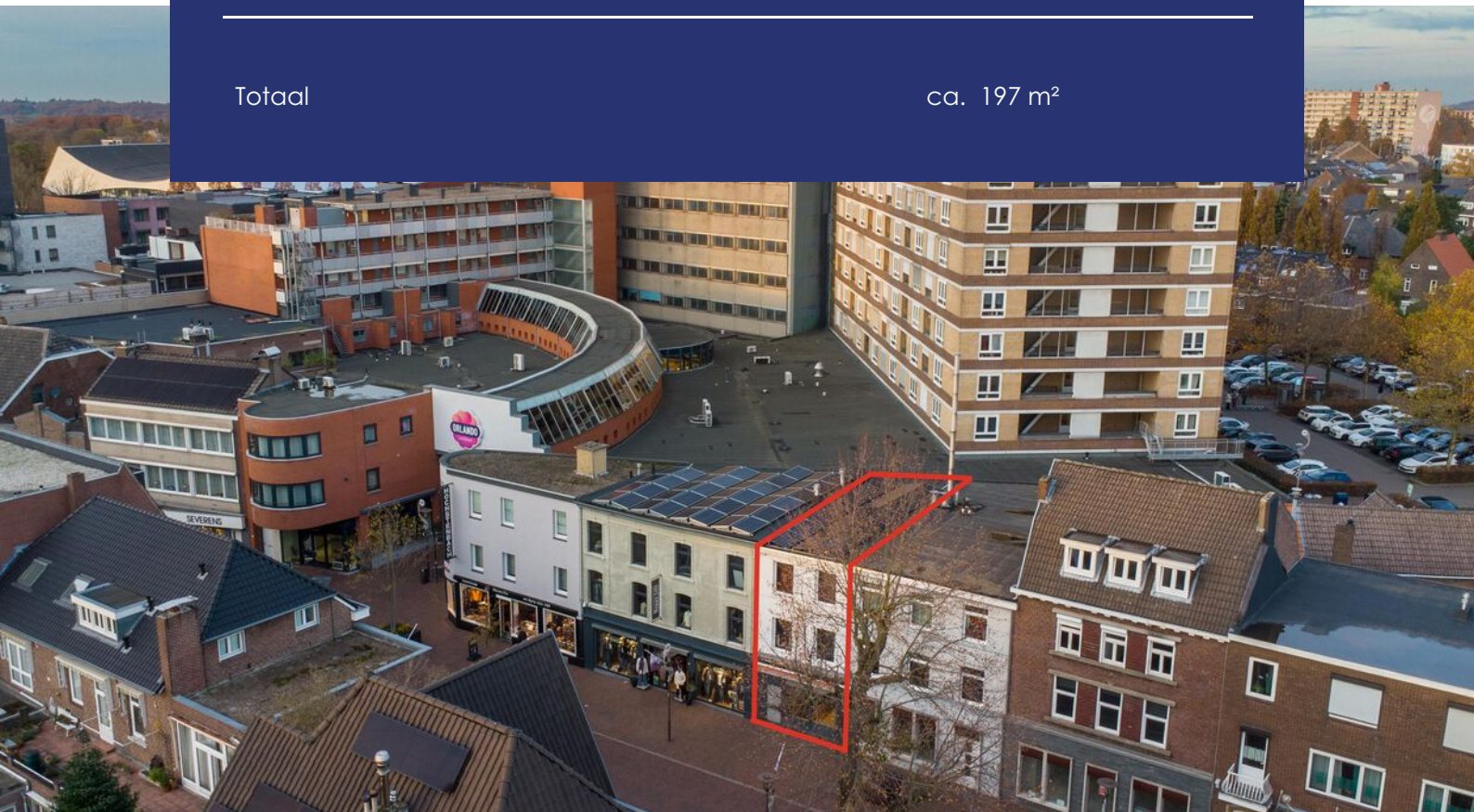
Appartement Kloosterraderstraat 4A (1e verdieping, ca. 58 m²) – verhuurd voor € 656,86 p/m.

Appartement Kloosterraderstraat 4B (2e verdieping, ca. 62 m²) – verhuurd voor € 723,76 p/m.

Parkeren

In en rondom het centrum voldoende parkeergelegenheden (parkeerplaatsen en parkeergarages), zowel overdekt als onoverdekt. Het betreft betaald parkeren met geregeld het eerste uur gratis parkeren.

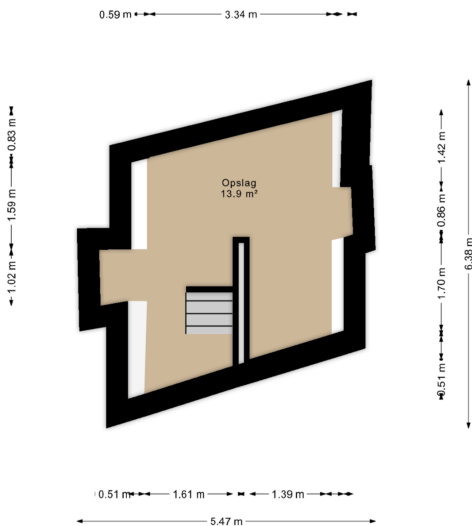
Verdieping	Type	Metrage
Souterrain	Opslagruimte	ca. 15 m ²
Begane grond	Commerciële ruimte	ca. 62 m ²
1e verdieping	Appartement (4a)	ca. 58 m ²
2e verdieping	Appartement (4b)	ca. 62 m ²
Totaal		ca. 197 m ²



Plattegronden

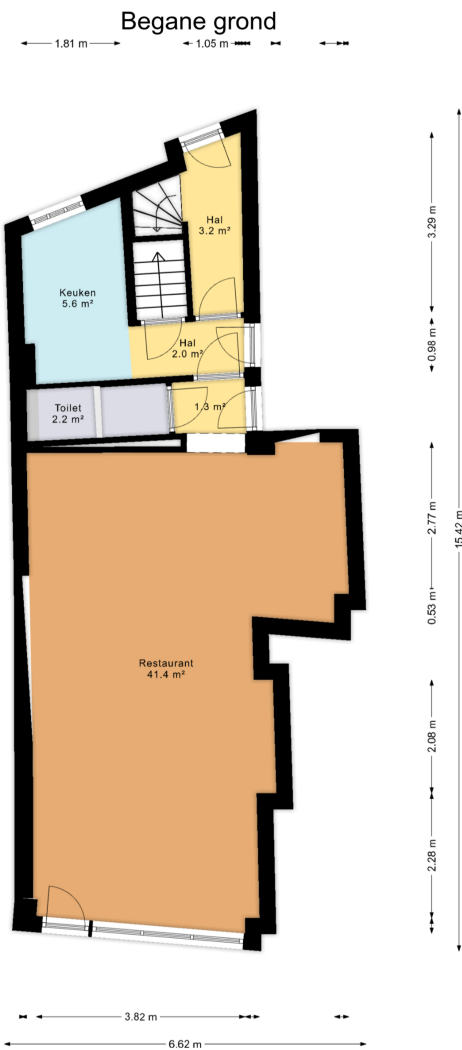
Souterrain

Souterrain



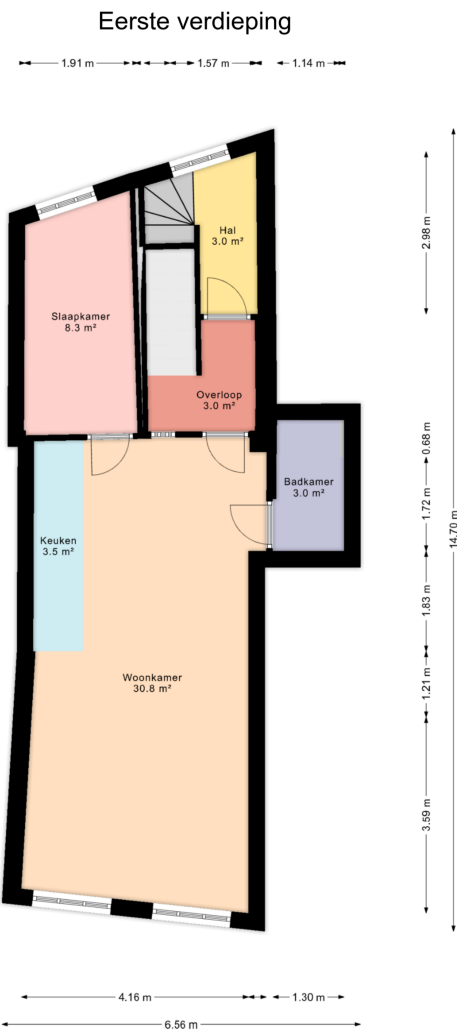
Plattegronden

Begane Grond



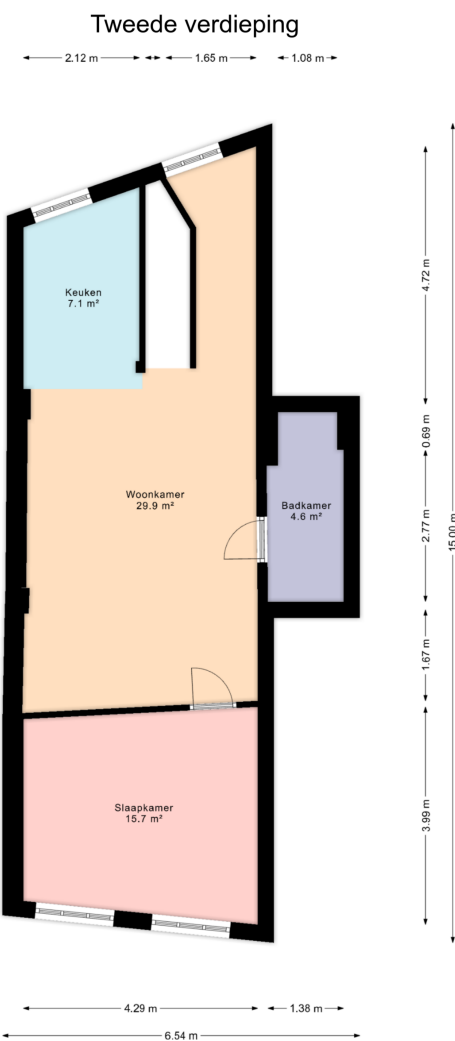
Plattegronden

Etage 1



Plattegronden

Etage 2



Kadaster

Kadastrale gemeente

Kerkrade

Nummer

6681

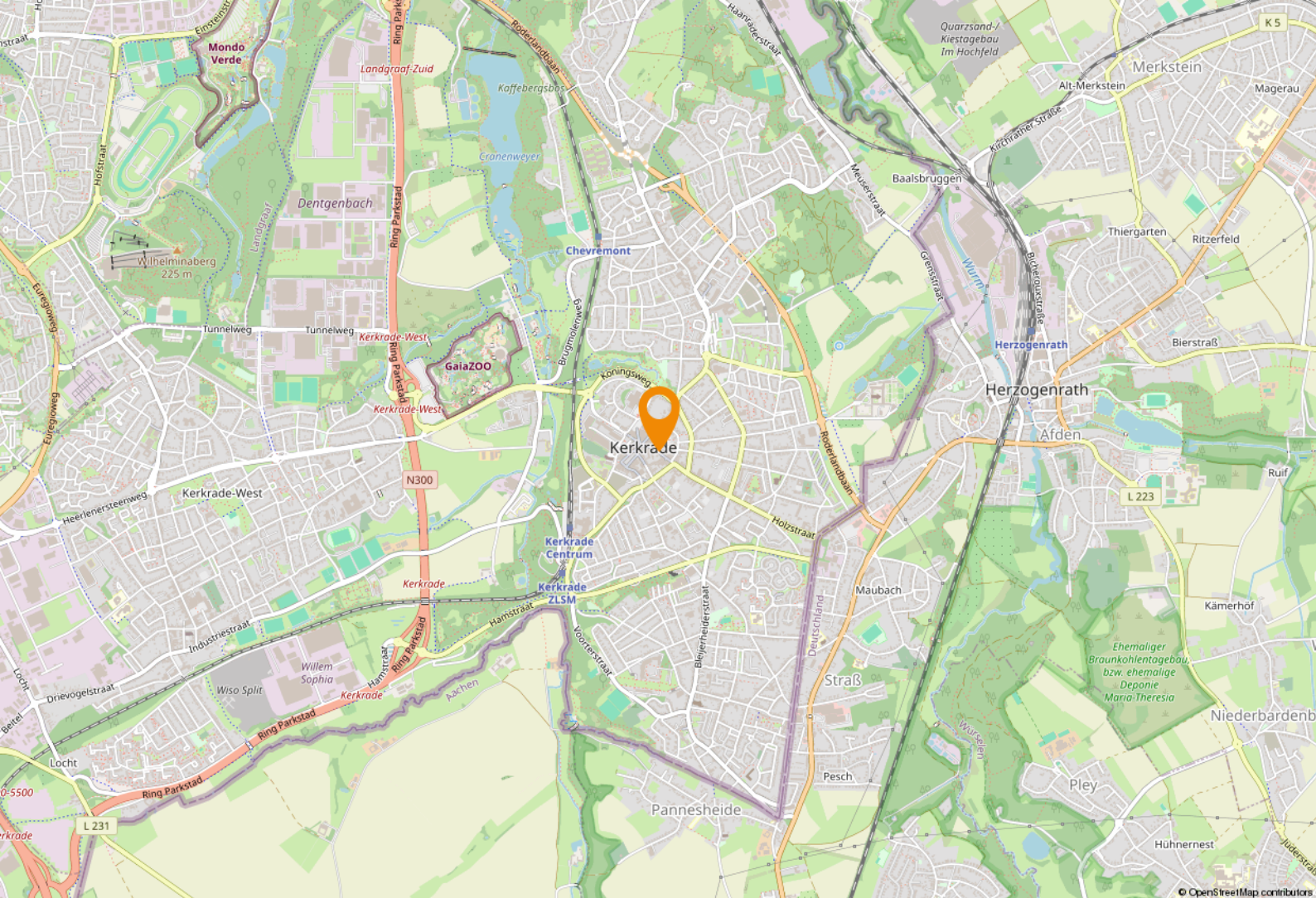
Sectie

E

Appartementsrechten

A1, A2 en A3





Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het object is gelegen op een A1-locatie aan de Hoofdstraat, midden in het centrum van Kerkrade. De directe omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en dienstverlening. Het winkelaanbod is gevarieerd met uitstekende lokale middenstand in combinatie met enkele gerenommeerde landelijke winkelformules.

Door de ligging nabij parkeervoorzieningen en openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. Voorts is de oprit van de Buitenring Parkstad op enkele autominuten afstand gelegen, met uitstekende verbindingen richting Maastricht, Heerlen, Eindhoven en Duitsland.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kerkrade Oost III', vastgesteld op 29-10-2014. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'. De bestemming maakt onder meer horeca, detailhandel, dienstverlening, kantoor en wonen mogelijk. Koper dient zelf bij de gemeente Kerkrade te verifiëren of de voorgenomen bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Kerkrade

Kerkrade biedt een gunstig ondernemersklimaat met een uitstekende ligging nabij de Duitse grens. Moderne bedrijfsruimtes, goed verbonden met de A76, bevorderen snelle logistieke operaties en toegang tot Europese markten.

Aantrekkelijk

Kerkrade's duurzame initiatieven en stimuleringsprogramma's maken het aantrekkelijk voor zowel start-ups als gevestigde bedrijven. Met een rijk cultureel erfgoed en een dynamische gemeenschap, biedt Kerkrade een unieke mix van werk en leefomgeving.



Innovatieve regio

Kerkrade zet in op innovatie en technologie met locaties zoals het bedrijventerrein Rodaboulevard en campus Euregion. Deze hubs ondersteunen groei en samenwerking, terwijl flexibele vastgoedopties inspelen op de behoeften van diverse ondernemers en sectoren.



Parkstad Limburg

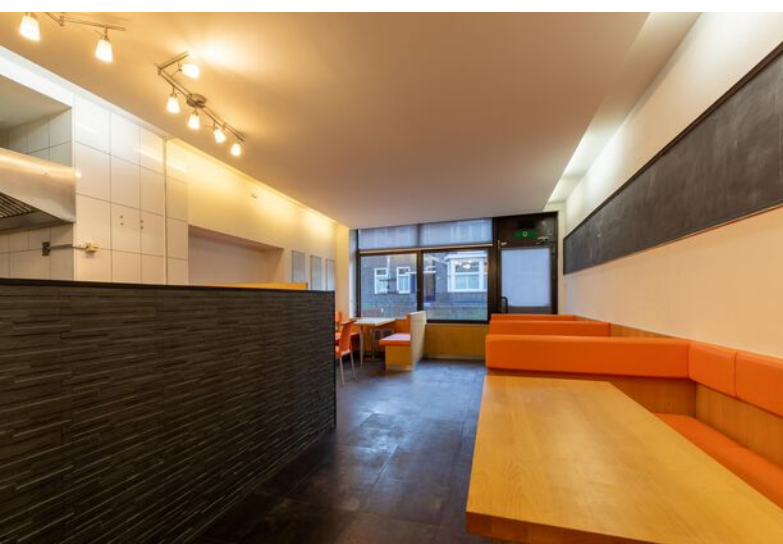
Parkstad Limburg

Het object is gelegen in de regio 'Parkstad Limburg', deze veelzijdige en deels verstedelijkte regio telt ruim 255.000 inwoners. Daarnaast liggen Duitsland en België direct naast de deur. Samen met Nederland betreft het een ruim 800.000 inwoners tellend verzorgingsgebied.

In Parkstad werken 106.000 mensen bij bijna 15.000 bedrijven en instellingen. Speerpunten zijn nieuwe energie, toerisme/recreatie, zorg, financieel-administratieve dienstverlening en de ontwikkeling van een overall Retail centrum. Bovendien is de Retail sector goed voor een bestedingsoverschot in deze regio van bijna € 80 miljoen euro.

Parkstad beschikt over een sterk cluster aan bedrijven en instellingen in de financieel-administratieve sector. Ruim 16.000 mensen werken bij organisaties als APG, AZL, Loyalis, Obvion, CBS, Belastingdienst, UWV en diverse banken en accountantskantoren.













Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN



De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd. Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

