



In het 'Hoefijzer' in de Voorstad van Roermond, met de haven voor de deur, ligt deze keurige kantoorruimte (92 m²) op de begane grond met handige opslagruimte (23 m²) in het souterrain.

Deze instapklare kantoorruimte is voorzien van een privé entree en kan gebruikt worden als kantoor- en praktijkruimte. De kantoorruimte is gelegen op een mooie locatie aan de Maas, met een uitstekende bereikbaarheid.





In de directe omgeving liggen onder meer verschillende horecagelegenheden (Restaurant NU Nautilus en Roerkade), de Helenawerf, supermarkt Jumbo en overdekt winkelcentrum Roercenter. In de historische binnenstad vindt u een uitgebreid en gevarieerd aanbod van winkels.

Ondernemen in de sfeervolle binnenstad van Roermond, verkozen als beste binnenstad van heel Nederland, met een rijke cultuurhistorie, de vele monumenten en de unieke ligging aan het water. Roermond kenmerkt zich door de ontwikkeling als dé winkelstad van Nederland en Euregio en dé beste ontmoetingsplaats door de sterke combinatie van winkels, horeca en cultuur.

Indeling:

Souterrain: opslagruimte van ca. 23 m², bereikbaar via een trap vanuit de kantoorruimte op de begane grond.

Begane grond: Twee openslaande deuren zijn de entree die direct toegang geven tot een grote, open kantoorruimte van ca. 70 m². In deze ruimte bevinden zich een meterkast, toiletruimte en een pantry, die verscholen staat opgesteld. Aan de achterzijde is nog een aparte ruimte aanwezig, ideaal als spreekkamer of behandelkamer.

Vanuit de open kantoorruimte is via een deur en klein niveauverschil toegang tot een kleine opslagruimte alsook is er een trap aanwezig naar de royale opslagruimte in de kelder.



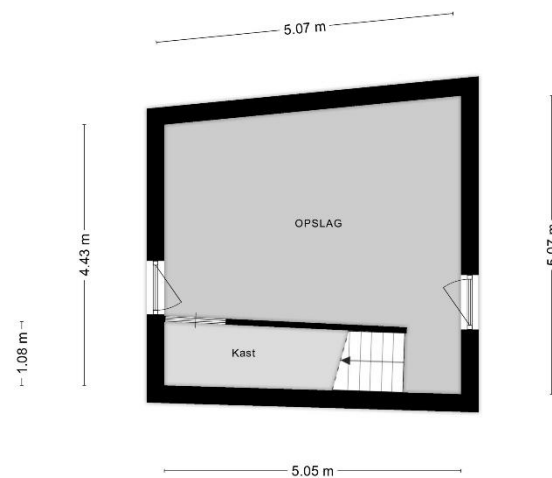




Plattegrond Begane grond



Plattegrond Souterrain



Bereikbaarheid:

Het pand ligt in de 'Voorstad', net buiten het centrum van Roermond, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is te noemen. Vanuit deze locatie zijn uitvalswegen alsook de autosnelwegen A73 en A2 goed en snel bereikbaar.

Parkeren:

Betaald parkeren is mogelijk in de straat en op 5 minuten lopen bevindt zich de parkeergarage van 't Roercenter.

Bestemming:

Kantoorruimte.

Huurprijs:

€ 1.250,- 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

internet: info@maatmakelaars.nl

Makelaars & Taxateurs Onroerende Zaken