

Smedema



M A K E L A A R S • T A X A T E U R S



BOXMEER | Steenstraat 91 a

€ 1.100 p.m.

Omschrijving

Winkelpand (totaal ca 70 m²) met een achterom voor laden en lossen en 1 eigen parkeerplaats aan de achterzijde. Het pand heeft een prima ligging op A 1 locatie, aan de voetgangerspromenade, in het gezellige en bruisende stadsdorp Boxmeer, op een uitstekende zichtlocatie. De diverse parkeerterreinen, met gratis parkeren, liggen in de directe nabijheid van het pand en zijn zeer eenvoudig bereikbaar en zorgen voor een grote passantenstroom.

De indeling:

Winkelruimte; magazijn/pantry inclusief 2 toiletten en portaal met achterdeur.

Algemeen: voorzijde is voorzien van een aluminium pui, verder een overdekte galerij; Cv-installatie; goed geïsoleerd; bouwjaar 1988. Energielabel: C.

Overname van deel inventaris is bespreekbaar.

Aanvaarding in overleg



Objectinformatie huur

Pand: Boxmeer, Steenstraat 91-a

Bouwjaar	:	Omstreeks: 1988
Indeling	:	Winkel; toiletten; magazijn
Vloeroppervlak begane grond	:	Geheel: ± 70 m2
Parkeergelegenheid	:	Vrij parkeren in nabije omgeving
Bestemming	:	Detailhandel + dienstverlening. Huurder dient zelf bij de gemeente te informeren of het beoogde gebruik is toegestaan en een (eventuele) bouwvergunning voor verbouw wel of niet te verkrijgen is
Opleveringsniveau	:	Casco inclusief pui
Opleveringsdatum	:	In overleg
BTW	:	Er wordt verhuurd met BTW
Huurprijs	:	€ 1.100,-- per maand
Huurtermijn	:	In overleg
Huurbetaling	:	Per maand door middel van automatische bankoverschrijving bij vooruitbetaling op de 1 ^e van de maand.
Huurindexering	:	Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS
Garantstelling	:	Drie maanden huur
Huurovereenkomst	:	ROZ model
Reclame-uitingen	:	Reclame-uitingen i.c. naamreclame aan de gevel is alleen toegestaan na goedkeuring van verhuurder m.b.t. afmetingen, plaats en wijze van bevestiging, overige reclame-uitingen aan de gevel zijn niet toegestaan
Algemeen	:	1. Deze gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verhuurmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De huurder wordt er verder uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar/verhuurder en/of de verhuurmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar/verhuurder en/of de verhuurmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de huurder komen. Los van het feit dat de eigenaarverhuurder een <i>mededelingsplicht</i> heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook vermeld de <i>onderzoeksplicht</i> van de huurder! Dit betekent, dat ook de huurder zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aanhuur.

Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-makelaar).

In de huurovereenkomst wordt door ons daarom altijd de volgende clause opgenomen:

'Huurder verklaart er mee bekend te zijn, dat de verhuurmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aanhuur in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de huurder is.'

2. In de huurovereenkomst wordt de volgende clause met betrekking tot het gebruik van verdovende middelen, etc opgenomen:

"Het is niet toegestaan in of om het verhuurde verdovende middelen te verhandelen, te bereiden, te bewerken, te leveren, te verstrekken, te vervaardigen, welk verbod hierna ook wordt aangeduid als het drugsverbod. Onder verdovende middelen worden verstaan die middelen als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet, respectievelijk die middelen die slechts op recept van een arts mogen worden afgegeven. De huurder staat in voor de naleving van het drugsverbod, zulks op straffe van verbeurte aan verhuurder van een direct opeisbare en niet voor korting of compensatie vatbare boete van € 500,- voor iedere constatering, direct of indirect, door huurder van de niet-naleving van het drugsverbod, dan wel voor iedere dag dat een zodanige overtreding voortduurt, waarbij een gedeelte van een dag voor een volle dag wordt gerekend. Het vorenstaande laat onverlet het recht van verhuurder de huurovereenkomst per onmiddellijke ingang te (doen) ontbinden, dan wel de diensgevolge door verhuurder te lijden schade op huurder te verhalen."

3. Met betrekking tot gebreken aan het gehuurde wordt de volgende clause opgenomen:

*a. Verhuurder is niet aansprakelijk voor gebreken aan het gehuurde, die hij niet kende of had behoren te herstellen.
b. Huurder heeft niet het recht huurprijsaanpassing te vorderen van gebreken, die verhuurder niet kende of had behoren te kennen.
c. Het herstel van gebreken aan door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen is voor rekening van huurder.
d. Huurder heeft geen recht op een eventuele vordering op grond van ongerechtvaardigde verrijking van door hem aangebrachte verbeteringen, veranderingen en toevoegingen."*

4. Ruitbreuk

Denkt u er om dat ruitbreuk (bijna) altijd voor rekening en risico van de huurder is.

5. Verklaring omtrent het gedrag (VOG).

Verhuurder zal aan de huurder vragen om een verklaring omtrent het gedrag (VOG); deze verklaring is bij de gemeente op te vragen. Voor meer informatie wordt u op verzoek de brochure over deze verklaring toegestuurd. U kunt de informatie ook vinden op de website van COVOG (www.justitie.nl/themas/vog/procedure).

6. Wij werken voor de verhuurder

De verhuurder heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur van dit object. Dit betekent ook dat wij werken voor deze verhuurder. Wij worden tenslotte ook door hem betaald.

Dit houdt tevens in dat wij niet (tegen betaling) mogen werken voor u als mogelijke huurder. Wij mogen uw belangen dus ook niet behartigen.

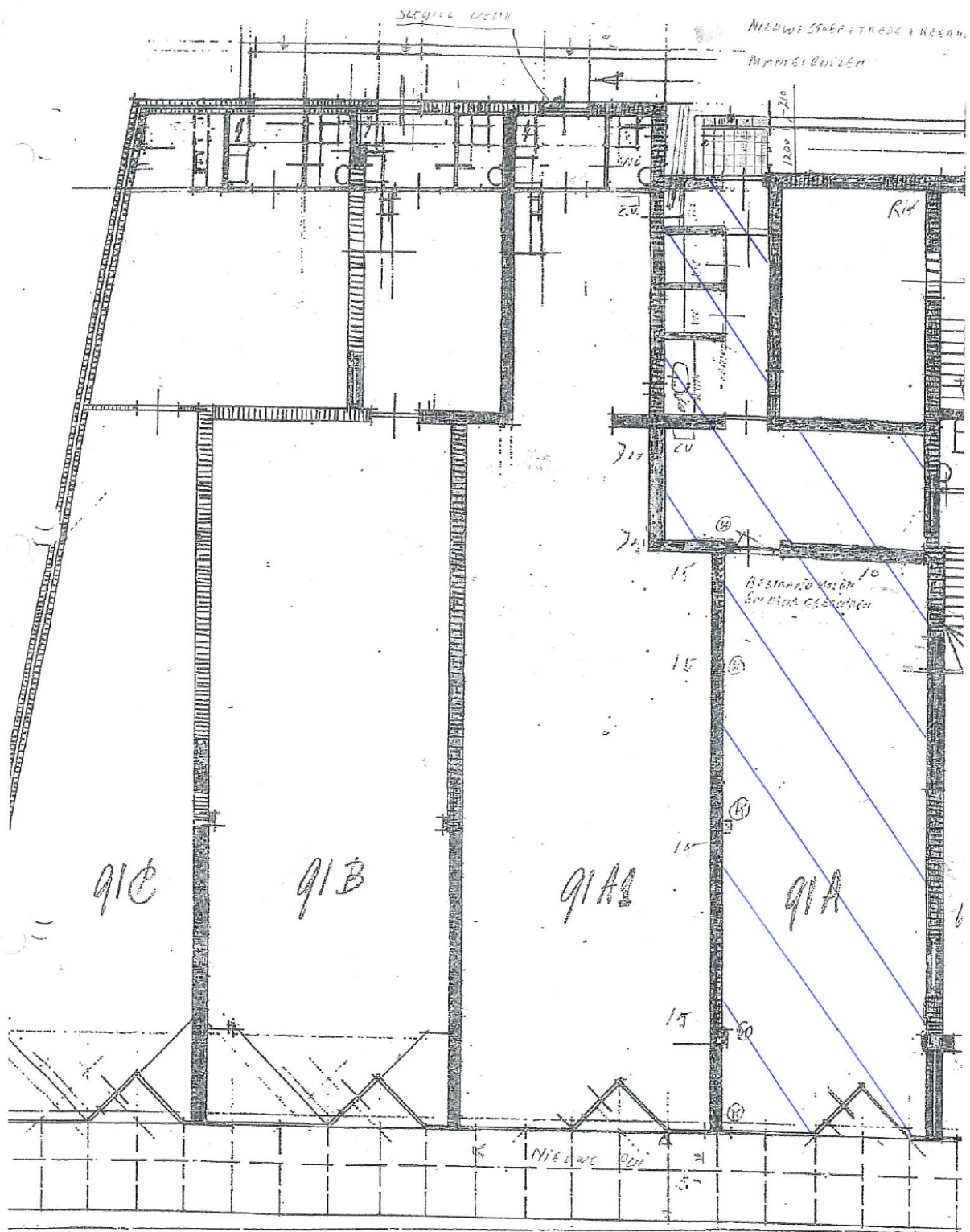
Dit alles wil niet zeggen dat wij u niet netjes zullen behandelen. Wij zullen altijd rekening moeten houden met, zoals de wet en jurisprudentie het zegt, de "gerechtvaardigde belangen van de tegenpartij", dus van u als mogelijke huurder.

Wilt u op safe spelen: neem dan een eigen NVM-makelaar in de arm, een makelaar die alleen voor u werkt!





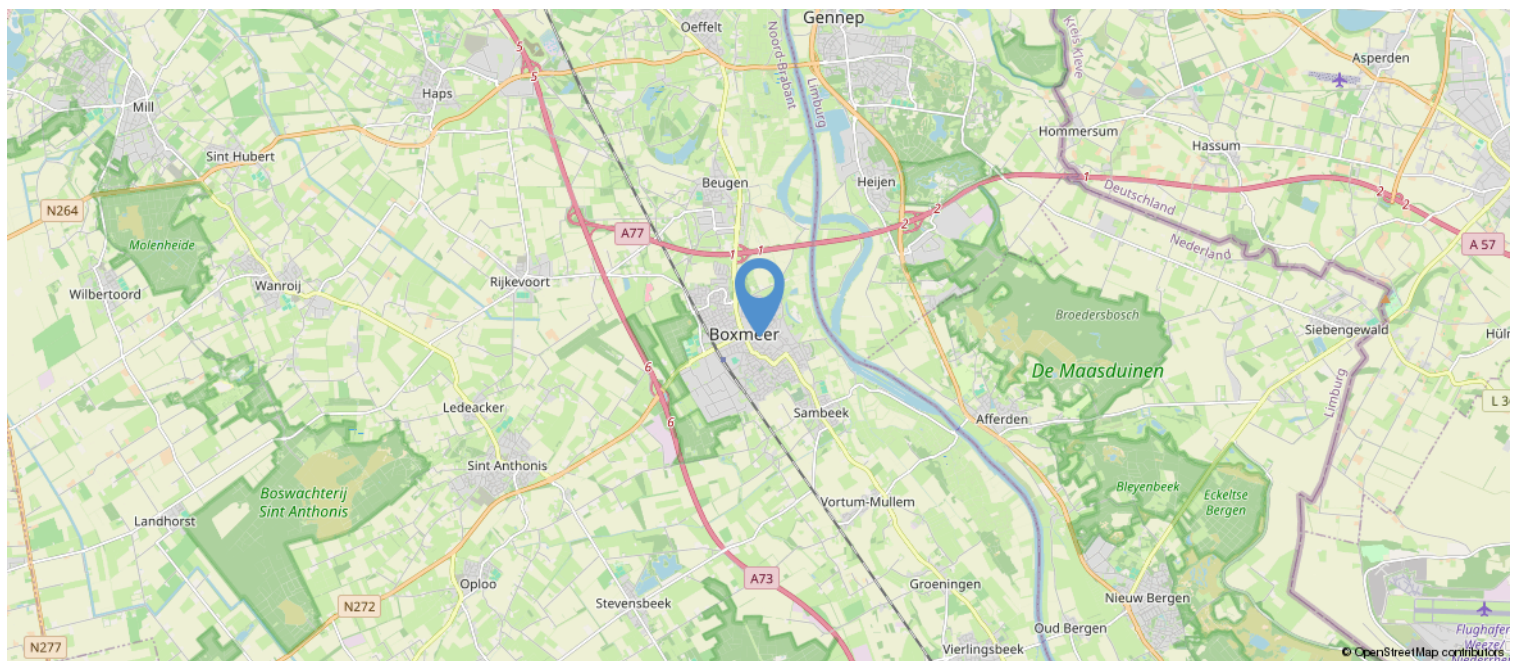
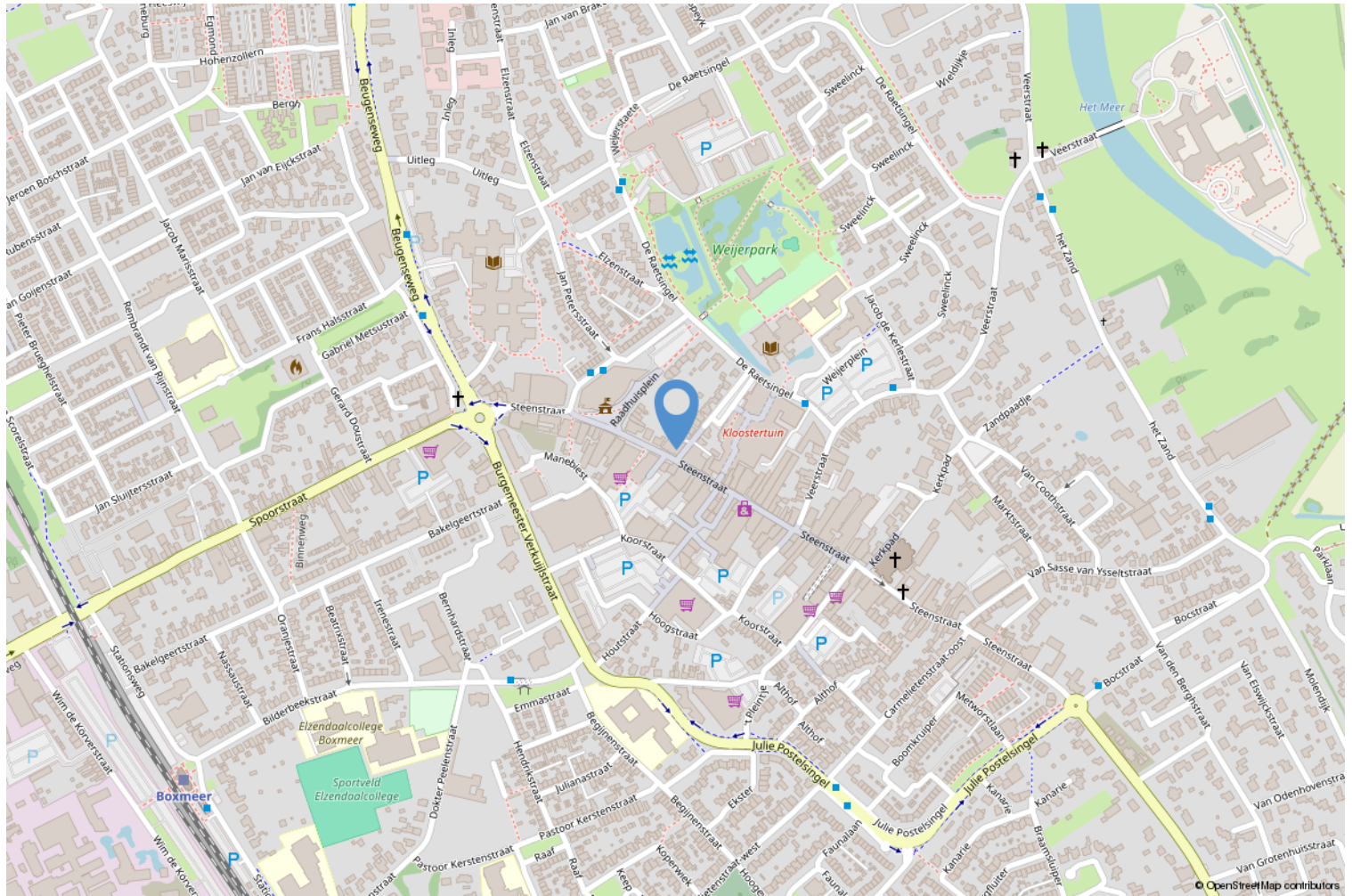
Plattegrond



- Het gearceerde gedeelte wordt te huur aangeboden.
- De tekening is niet op schaal.

STEEN START

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Steenstraat 91a



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

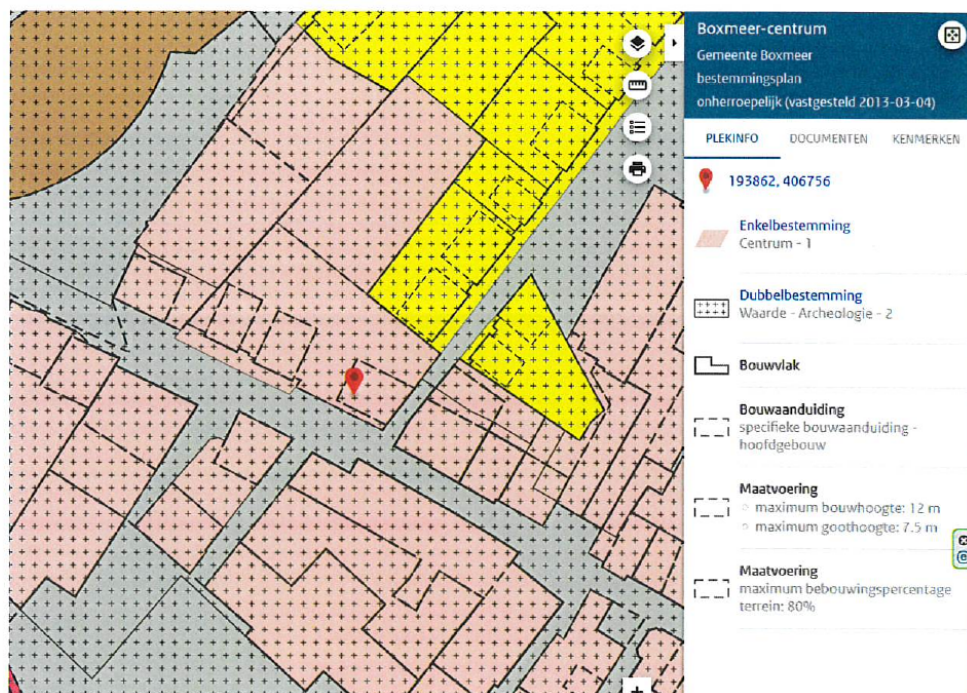
Kadastrale gemeente Boxmeer
Sectie D
Perceel 3133

kadaster

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 databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bestemmingsplan



Boxmeer-centrum

Inhoudsopgave

Regels

2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Centrum - 1

Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Boxmeer-centrum
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0756.BP13BmrCentrum-VG01

- Inhoudsopgave
- Toelichting
- Regels
- Vaststellingsbesluit

Artikel 4 Centrum - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Centrum-1” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. in de eerste bouwlaag van de gebouwen:

1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten, en reparatie ten behoeve van particulieren;
2. dienstverlening;
3. lichte horeca, ‘horeca van categorie 1’, met een maximale oppervlakte van 250 m²;
4. supermarkten ter plaatse van de aanduiding ‘supermarkt’;
5. passage, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van centrum - passage’;

b. in de bovengelegen bouwlagen van de gebouwen:

1. woningen;
2. aan huis gebonden beroepen;

- 3. detailhandel ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel – op verdieping’;
- 4. horeca ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – op verdieping’;
- 5. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van dienstverlening – op verdieping’;
- c. (ondergrondse) parkeervoorzieningen; met daaraan ondergeschikt:
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen; met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 (Hoofd)gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met één gevel in, dan wel tot maximaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw’;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd tenzij anders is aangegeven met de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’;
- d. het hoofdgebouw bestaat uit maximaal drie bouwlagen en mag één woning bevatten, tenzij anders is aangegeven met de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’;
- e. ten aanzien van de goot- en nokhoogte van de gebouwen gelden de ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ opgenomen maximale hoogten;
- f. de goothoogte en hoogte van bijbehorende bouwwerken, gelegen buiten de ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw’ mogen respectievelijk niet meer dan 4 meter en 6,5 meter bedragen;

1. de hoogte mag in de zijdelingse perceelsgrens niet meer dan 4 meter bedragen en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemend tot niet meer dan 6,5 meter, behoudens het bepaalde onder (2);

2. indien bijbehorende bouwwerken aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte niet meer dan 6,5 meter bedragen;

g. de hoofdgebouwen moeten zijn voorzien van een kap met een helling van minimaal 35 en maximaal 65 graden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. de hoogte mag maximaal 5 meter bedragen, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

a. de situering en/of afmetingen van gebouwen en bouwwerken;

b. de kapvorm van gebouwen;

c. goothoogte, nokhoogte en dakhelling;

d. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.3.2 Toepassing nadere eisen

De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de cultuurhistorische waarden van de (gebouwde) omgeving;

c. de woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit, woongenot van de directe omgeving);

d. de gebruiksmogelijkheden (op eigen terrein en op aangrenzende gronden);

e. de milieusituatie;

- f. de verkeersveiligheid;
- g. de parkeerruimte op eigen terrein;
- h. de sociale veiligheid;
- i. de brandveiligheid.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Activiteiten op bovengelegen bouwlagen

Met een omgevingsvergunning kan toestemming worden verleend voor het uitoefenen van detailhandel of horeca in bovengelegen bouwlagen.

4.4.2 Vierde bouwlaag

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder d. en e. voor het aanbrengen van een vierde bouwlaag en een verhoging van de maximaal toegestane goot- en nokhoogte tot respectievelijk 10,5 en 15 meter mits afwijking uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is en eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

4.4.3 Verbouw bovengelegen bouwlagen tot meer woningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder d. voor het verbouwen van de bovengelegen bouwlagen tot twee of meer woningen, mits de afwijking uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is, de toename van het aantal woningen past in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid en eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden.

4.4.4 Hoogte bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder f. voor het verhogen van de maximaal toegestane goot en nokhoogte van bijbehorende bouwwerken tot respectievelijk 6 en 9 meter, mits de afwijking uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is, de verhoging niet leidt tot het ontstaan van een tweede bouwlaag en eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Bij woningen zijn aan huis gebonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwd oppervlak van een bouwperceel tot een maximum van 60 m²;

- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
- d. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

Heeft u interesse?



Smedema



MAKELAARS • TAXATEURS

