



Huurprijs € 1950,- per maand

KOORSTRAAT 53
BOXMEER



KENMERKEN

Bruto vloeroppervlakte	290 m ²
Verhuur vloeroppervlakte	248 m ²
Bouwjaar	1990
Energie label	A
Welstandsklasse	A2
Frontbreedte	7.20 meter





OMSCHRIJVING

Dit representatieve en multifunctionele winkelpand is uitstekend gelegen op een A2-locatie in het centrum van Boxmeer. Het pand bevindt zich aan de rand van het dynamische winkelgebied, waardoor het profiteert van een constante en natuurlijke bezoekersstroom. De locatie tegenover de Albert Heijn draagt aanzienlijk bij aan de zichtbaarheid en de dagelijkse aanloop. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een levendige mix van winkels, boetieks, horecazaken en dienstverlenende bedrijven. Een belangrijk voordeel is de uitstekende parkeergelegenheid: rondom het centrum zijn ruime en gratis parkeerplaatsen beschikbaar, wat de bereikbaarheid voor zowel klanten als medewerkers optimaal maakt.

INDELING

Het winkel-/kantoorpand beschikt op de begane grond over een representatieve entree die direct toegang geeft tot de winkelruimte. Deze verdieping is voorzien van een pantry en een praktische loopdeur aan de achterzijde, wat het gebruiksgemak voor zowel personeel als bezoekers vergroot. Het pand is volledig onderkelderd, waarbij de kelderverdieping is ingericht met een tweede pantry, sanitaire voorzieningen, een ruime opslagruimte en een separate meeting room. Deze combinatie van functionele ruimten maakt het object geschikt voor uiteenlopende commerciële en ondersteunende activiteiten.

INDELING

- entree
- winkelruimte
- pantry
- sanitaire voorzieningen
- totaal oppervlakte 248 m² VVO

HUURCONDITIES

- Huurtermijn: 5 + 5 jaren
- Opzegtermijn: 12 maanden
- Zekerheidsstelling: minimaal 3 maanden huur (bankgarantie of waarborgsom), afhankelijk van financiële gezondheid
- Huurbetaling: maandelijks vooruit, te vermeerderen met btw
- Indexatie: jaarlijks o.b.v. CPI (CBS) + opslag
- Huurovereenkomst: ROZ-model winkelruimte (art. 7:290 BW)
- Oplevering in huidige staat; leeg en vrij van huur en gebruik
- Huurder sluit zelf contracten af voor nutsvoorzieningen

LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Boxmeer is goed bereikbaar en beschikt over goede uitvalswegen A73 richting Nijmegen/ Venlo en de A77 richting Duitsland. Tevens beschikt Boxmeer over een treinstation en is daardoor uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

Boxmeer beschikt over ruime en goed georganiseerde parkeervoorzieningen, zowel in het centrum als in de directe omgeving. Bezoekers kunnen gebruikmaken van diverse gratis parkeerterreinen op loopafstand van de belangrijkste winkelstraten, waaronder het parkeerterrein tegenover de Albert Heijn. Daarnaast zijn er meerdere kortparkeerzones en voorzieningen voor langdurig parkeren, waardoor het centrum uitstekend toegankelijk is voor zowel winkelend publiek als medewerkers. De goede beschikbaarheid en spreiding van parkeerplaatsen dragen bij aan een optimale bereikbaarheid van het gebied.

BOXMEER & OMGEVING

Het centrum van Boxmeer wordt gekenmerkt door de levendige Steenstraat, die fungeert als het commerciële hart van de omgeving. Hier bevindt zich een gevarieerd aanbod aan moderne winkels, boetieks en gespecialiseerde detailhandel. Daarnaast zijn in de directe omgeving diverse cafés, lunchrooms en restaurants gevestigd, wat bijdraagt aan een aantrekkelijk en compleet voorzieningenaanbod. De combinatie van een verzorgde winkelstructuur, goede verblijfskwaliteit en een mix van dagelijkse en sfeervolle voorzieningen maakt het centrum van Boxmeer tot een aantrekkelijke bestemming.

BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 6 Centrum - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum-3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. in de eerste bouwlaag van de gebouwen:

1. detailhandel en grootschalige detailhandel, behoudens volumineuze detailhandel, en reparatie ten behoeve van particulieren;

2. dienstverlening;

3. lichte horeca, 'horeca van categorie 1', met een maximale oppervlakte van 250 m²;







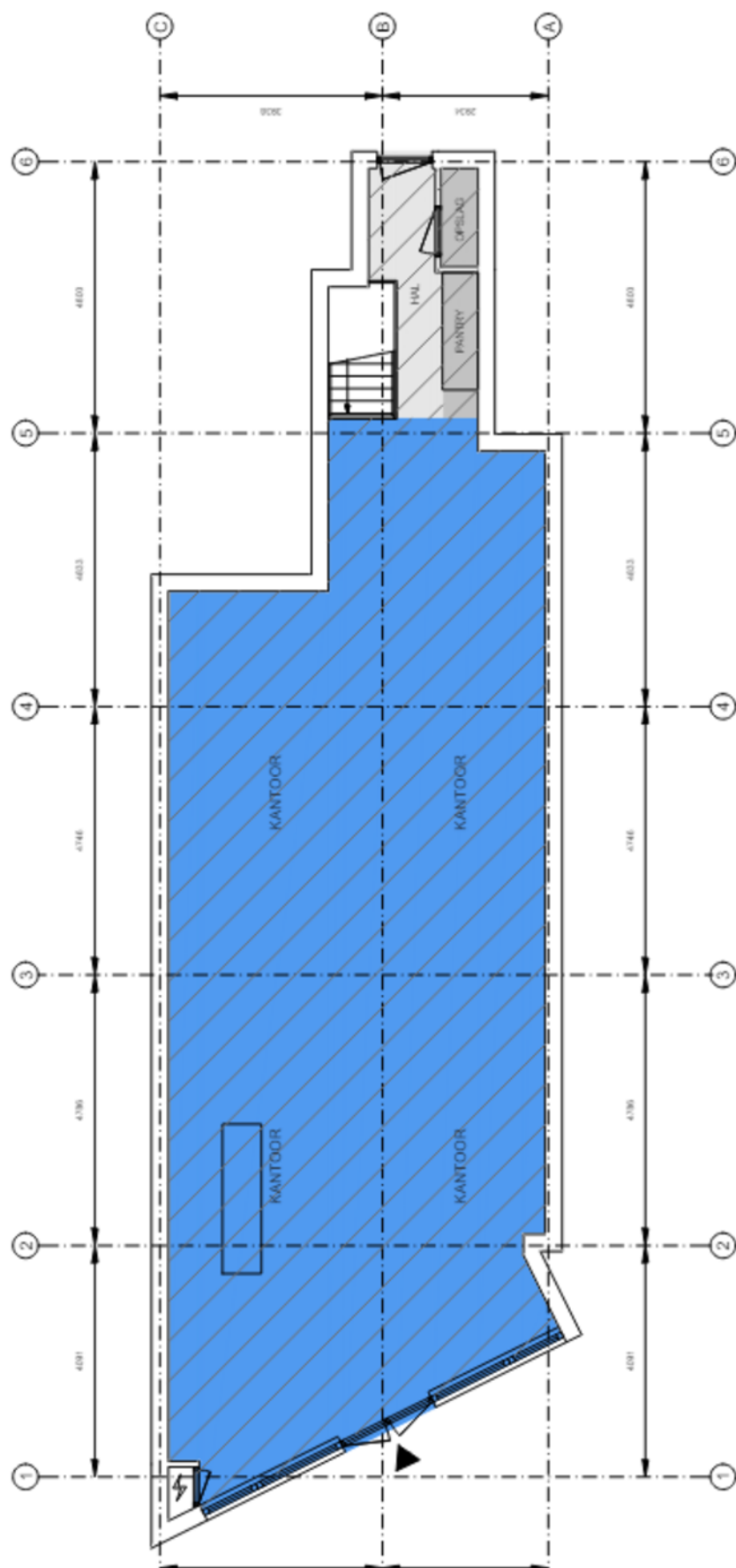




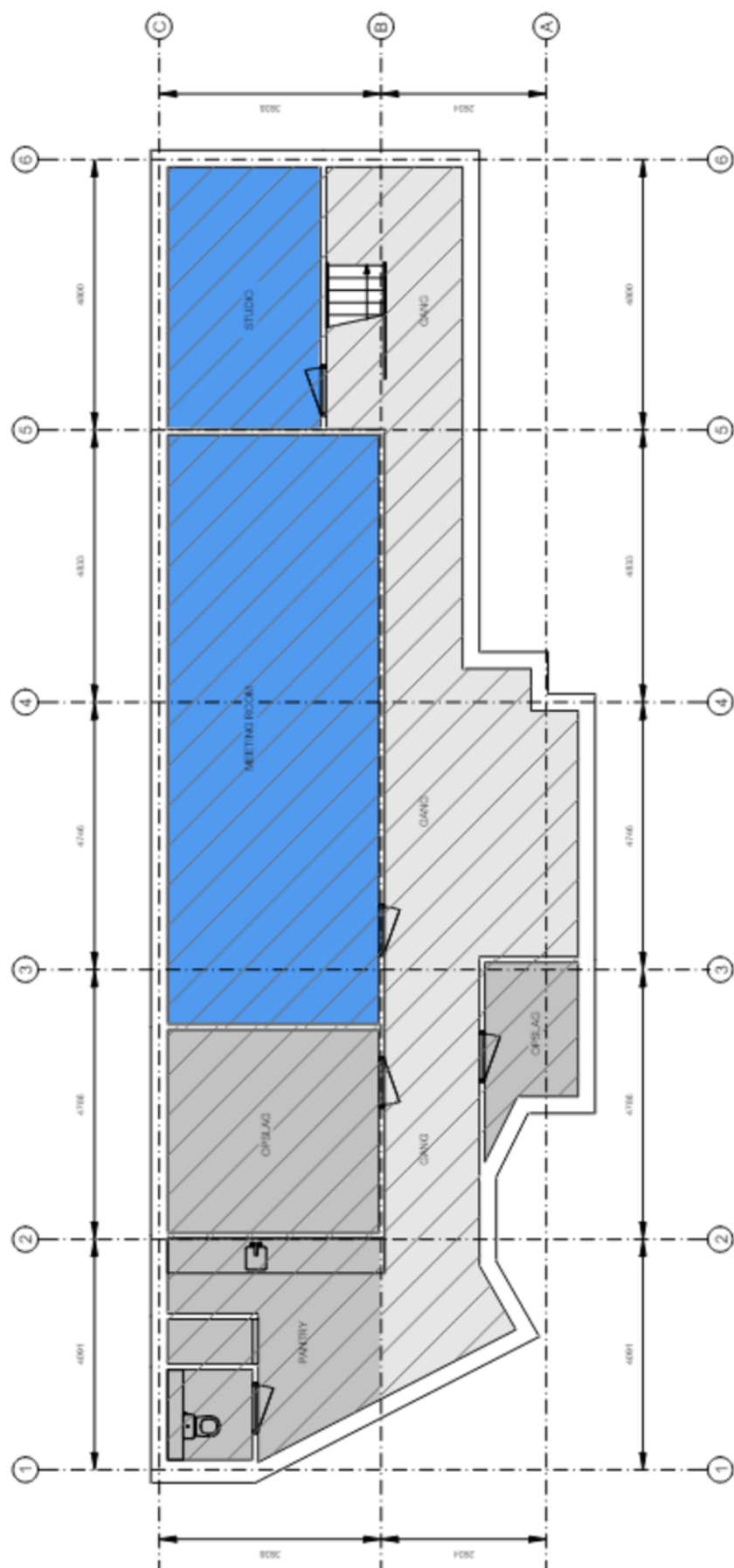
Meetstaat

Zibber[®]	BVO	VVO	Kantoorruimte	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	Externe en gebouwgebonden buitenruimte
	Bruto vloeroppervlakte	Verhuurbaar vloeroppervlakte	VVO	VVO	VVO	VVO	
Begane grond	138	117	110	0,00	4,59	2,93	0,00
Kelder	152	131	52,3	0,00	46,6	32,4	0,00
TOTALEN	290 m²	248 m²	162 m²	0,00 m²	51,2 m²	35,3 m²	0,00 m²

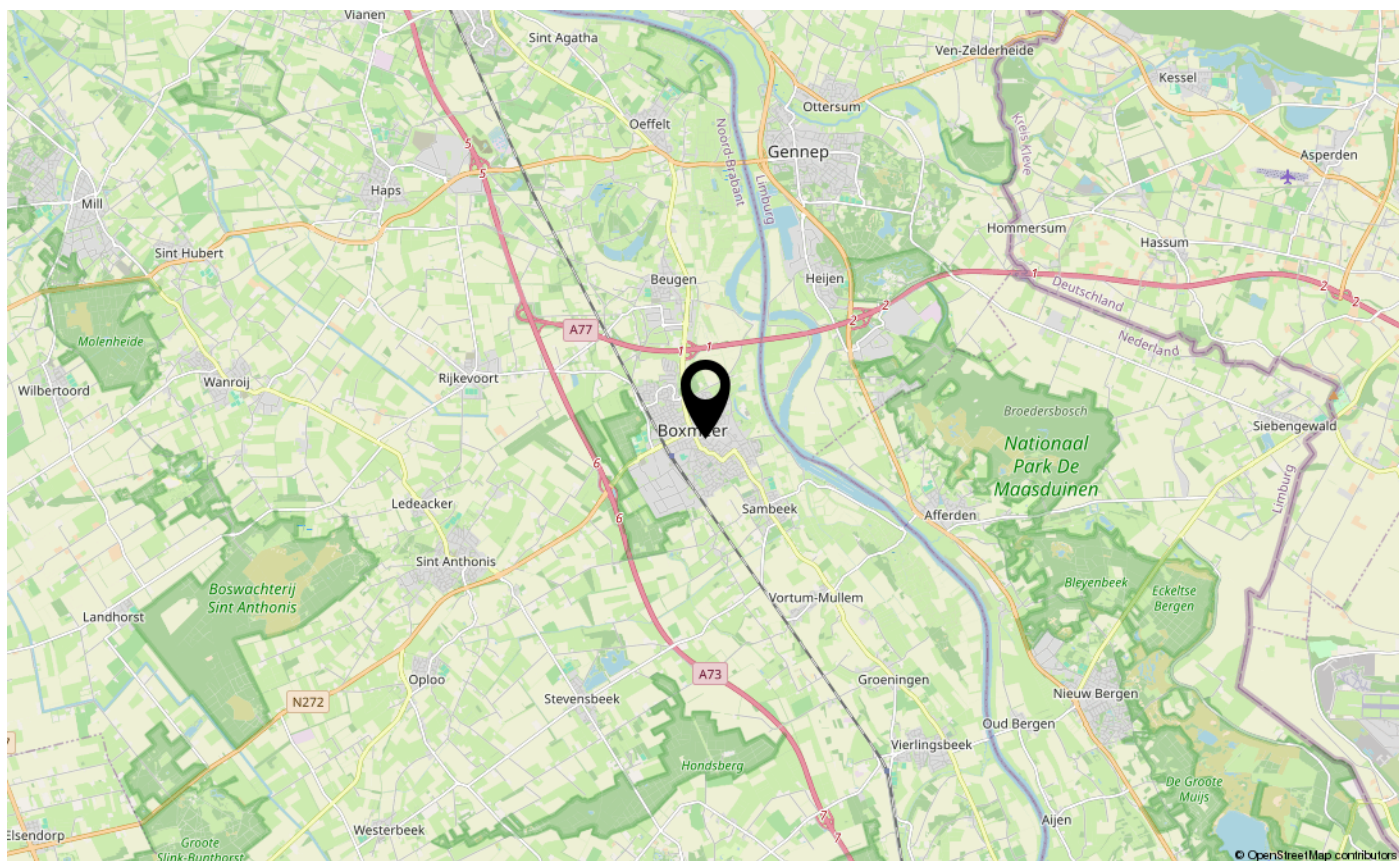
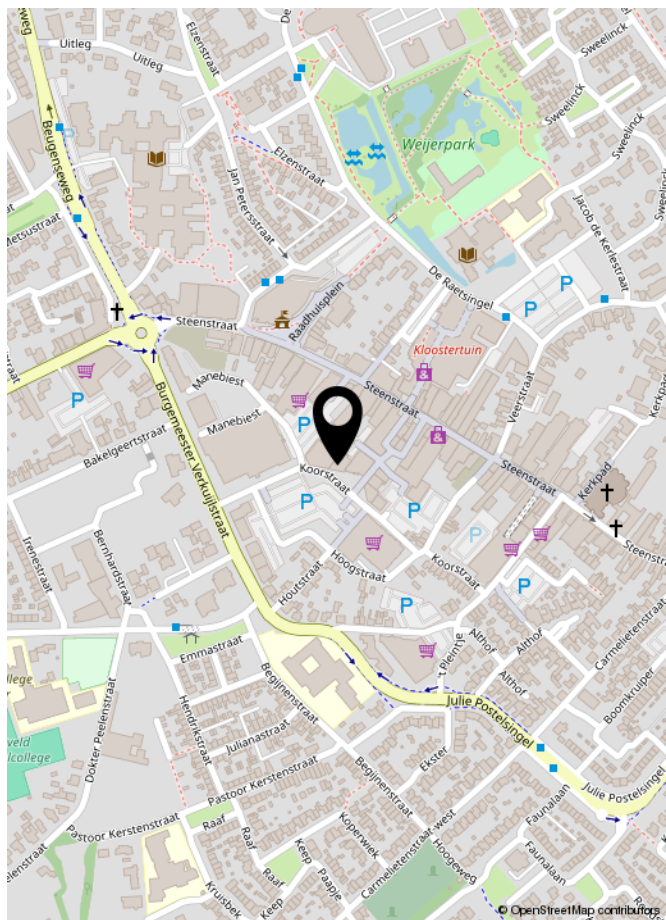
PLATTEGROND KOORSTRAAT 53



PLATTEGROND KOORSTRAAT 53-KEIDER



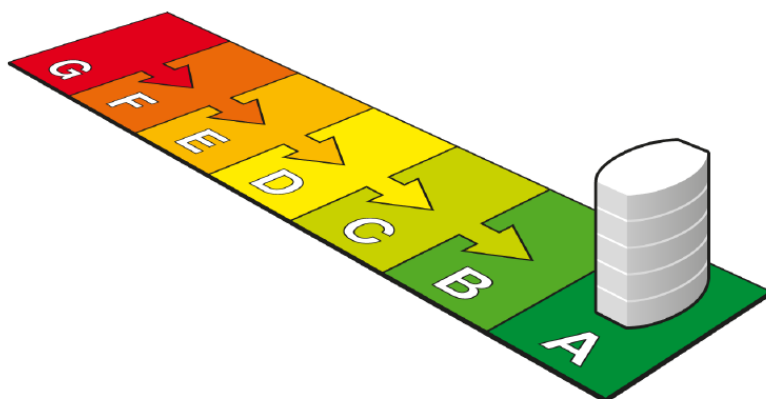
LOCATIE



Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

5831GH53

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

246.7 m²

Opnamedatum

09-08-2019

Energie label geldig tot

09-08-2029

Afmeldnummer

431325868

Naam adviseur

P. Moonen

Examennummer

5492

Handtekening

Adviesbedrijf

Bedrijfsenergie labels B.V.

Inschrijfnnummer

EPG

KvK-nummer

69617724



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)

Koorstraat

Nummer/toevoeging

53

Postcode

5831GH

Woonplaats

Boxmeer

Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

566,7 MJ/m²

(megajoules)

32,4 kg/m²

(CO₂-emissie)

37,5 kWh/m² (elektriciteit)

6,3 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)



INTERESSE?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

