

# Smedema



M A K E L A A R S • T A X A T E U R S



Genep-Zandstraat 9-17-19

huurprijs vanaf € 1.200 p/m excl.

# Omschrijving

Welkom in plan "Wiertshof"! In het hart van Gennepe, in de belangrijkste winkelstraat worden de panden Zandstraat 9 - 19 volledig vernieuwd. Het bestaande gebouw wordt in 2025 geheel verbouwd en voorzien van gerenoveerde gevels, nieuwe vloeren en verdiepingen. Het plan omvat in deze fase de realisatie van 3 tot 4 winkelruimten op de begane grond en 10 appartementen op de verdiepingen. De volgende fase van nog eens 25 appartementen aan de achterzijde volgt later.

Het winkelhart is compact en erg levendig en gezellig! De combinatie van horeca, supermarkten, parkeren (loopafstand) en detailhandel is super in Gennepe! Zoekt u nog een mooi plekje voor uw onderneming in het hart van het winkelgebied?

De nieuwe winkelruimten aan de Zandstraat hebben een oppervlakte van 107 m<sup>2</sup> tot 300 m<sup>2</sup> VVO. De winkels hebben een frontbreedte van 6 tot 18 meter. De winkels worden casco opgeleverd en zijn ideaal in te delen, geschikt voor een pantry, toilet, eigen meterkast en afzonderlijke opslagberging.

Bijzonderheden  
Huurvoorwaarde

Huurprijs unit 1: 172 m<sup>2</sup> VVO : € 1.800,- per maand excl. btw; € 21.600,- per jaar excl. btw  
Huurprijs unit 2: 107 m<sup>2</sup> VVO: € 1.200,- per maand excl. btw; € 14.400,- per jaar excl. btw  
Huurprijs unit 3 en 4: 300 m<sup>2</sup> VVO: € 3.125,- per maand excl. btw; € 37.500,- per jaar excl. btw

Energie label: A  
Huurcontract: ROZ Winkel contract  
Indexering: Jaarlijks per 1 januari conform CBS  
Huurtermijn: 5 + 5 jarige huurovereenkomst  
Aanvaarding: 1 november 2025  
opleveringsniveau: casco, ventilatiekanaal naar dak aanwezig





# Plattegrond

### RENVOOI BRANDVEILIGHEID vign. oppave Bureau Veldweg

De architect heeft de plattegrond ontworpen volgens de voorschriften van de NEN 3715. De plattegrond is ontworpen met de volgende maatregelen:

- Brandveiligheid:
- Personenvervoer:
- Brandveiligheidsmaatregelen:
- Brandveiligheidsmaatregelen:

De plattegrond is ontworpen met de volgende maatregelen:

- Brandveiligheid:
- Personenvervoer:
- Brandveiligheidsmaatregelen:
- Brandveiligheidsmaatregelen:

De plattegrond is ontworpen met de volgende maatregelen:

- Brandveiligheid:
- Personenvervoer:
- Brandveiligheidsmaatregelen:
- Brandveiligheidsmaatregelen:

De plattegrond is ontworpen met de volgende maatregelen:

- Brandveiligheid:
- Personenvervoer:
- Brandveiligheidsmaatregelen:
- Brandveiligheidsmaatregelen:

De plattegrond is ontworpen met de volgende maatregelen:

- Brandveiligheid:
- Personenvervoer:
- Brandveiligheidsmaatregelen:
- Brandveiligheidsmaatregelen:

De plattegrond is ontworpen met de volgende maatregelen:

- Brandveiligheid:
- Personenvervoer:
- Brandveiligheidsmaatregelen:
- Brandveiligheidsmaatregelen:

De plattegrond is ontworpen met de volgende maatregelen:

- Brandveiligheid:
- Personenvervoer:
- Brandveiligheidsmaatregelen:
- Brandveiligheidsmaatregelen:

De plattegrond is ontworpen met de volgende maatregelen:

- Brandveiligheid:
- Personenvervoer:
- Brandveiligheidsmaatregelen:
- Brandveiligheidsmaatregelen:



### RENVOOI GEMEEN:

- Brandveiligheid in het werk in overeenstemming met NEN 3715
- Personenvervoer in het werk in overeenstemming met NEN 3715
- Brandveiligheidsmaatregelen in het werk in overeenstemming met NEN 3715

De plattegrond is ontworpen met de volgende maatregelen:

- Brandveiligheid:
- Personenvervoer:
- Brandveiligheidsmaatregelen:
- Brandveiligheidsmaatregelen:

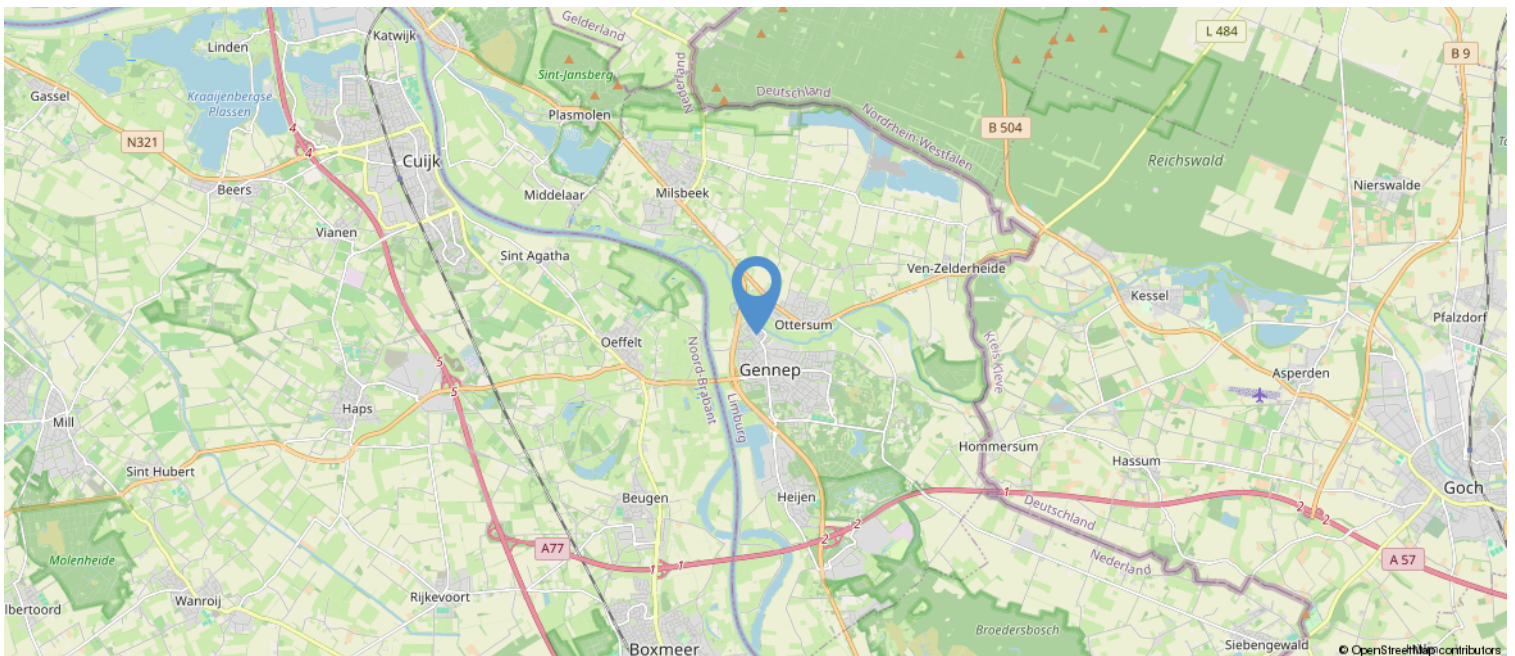
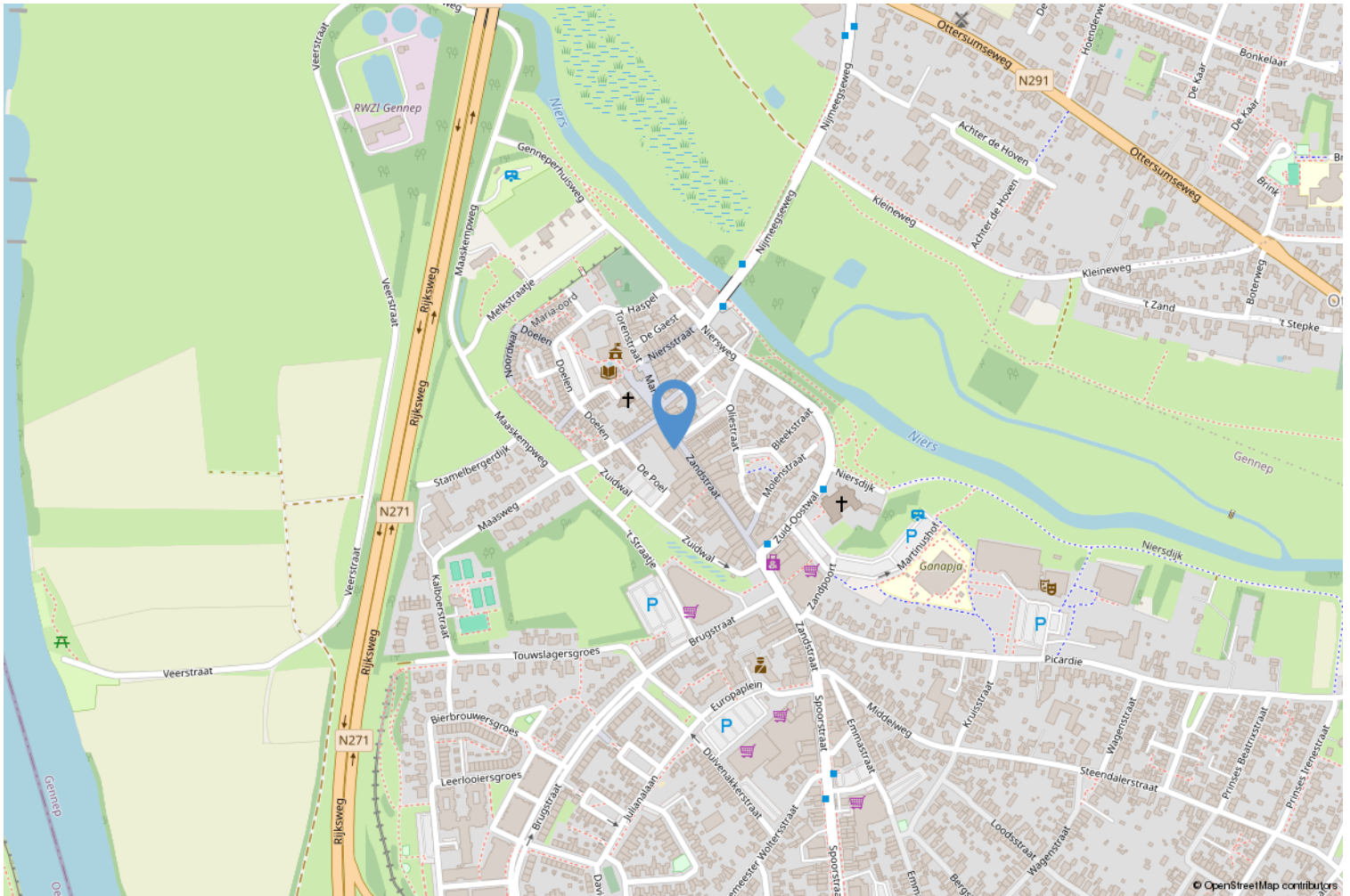
INPANDIGE HWA'S ISOLEREN  
LEIDENDELOP VLGS. OPNAME  
INSPALTEIN  
Driessen  
Architectuur

project	18 Rijksoverheid en Gemeente, Rijksoverheid
locatie	Zuidwillemsvaart, Rijksoverheid
opdracht	1. INPANDIGE HWA'S ISOLEREN
datum	2020
scale	1:200
tekent	2020
check	2020

De plattegrond is ontworpen met de volgende maatregelen:

- Brandveiligheid:
- Personenvervoer:
- Brandveiligheidsmaatregelen:
- Brandveiligheidsmaatregelen:

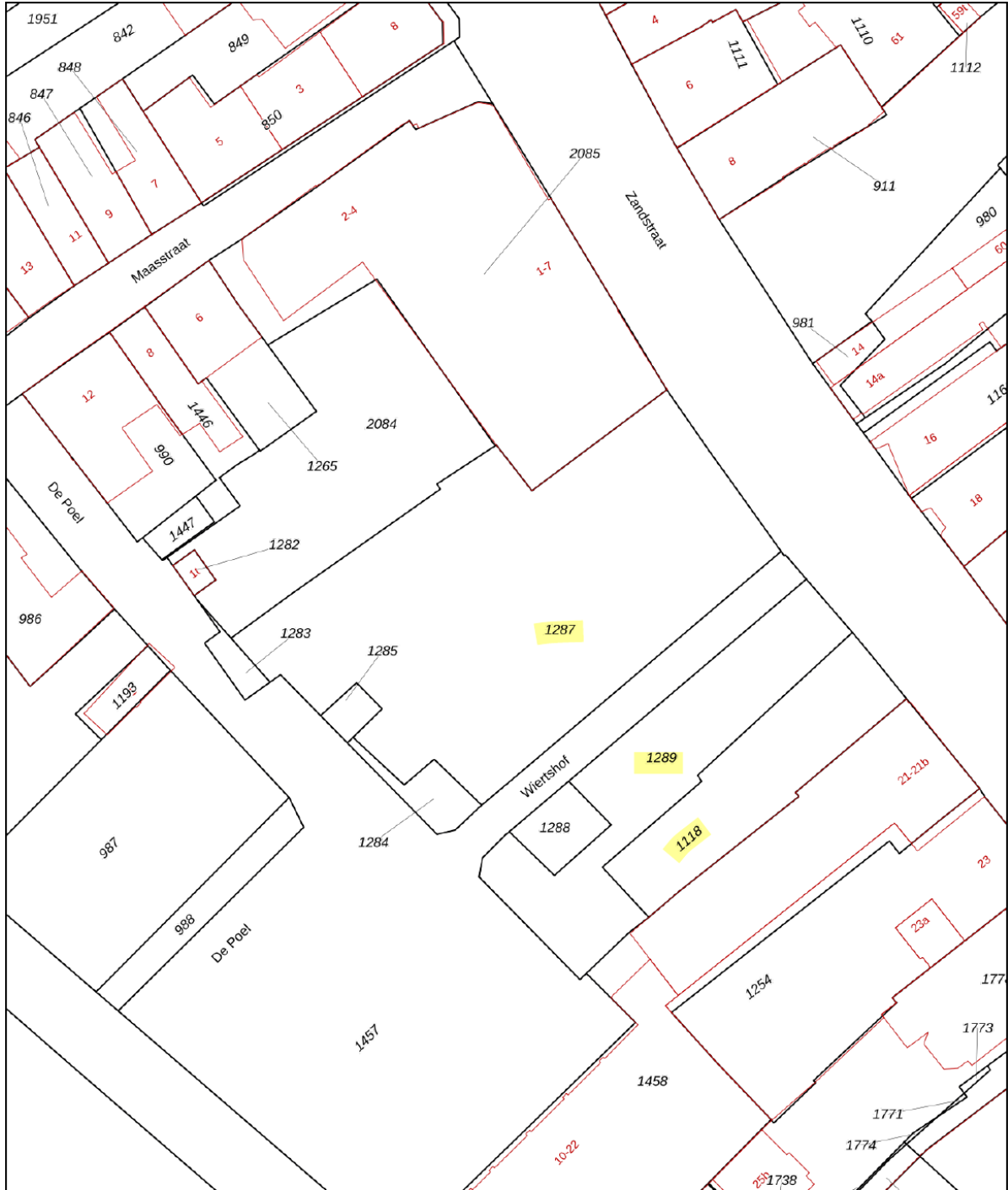
# Locatie op de kaart









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gennep	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1287	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Heeft u interesse?



## Smedema



MAKELAARS • TAXATEURS

