

TE HUUR



Rijksweg 61  
— 6271 AC Gulpen



# Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van  
vraag en aanbod. Dat is waar  
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op [www.aelmans.com/vastgoed/aanbod](http://www.aelmans.com/vastgoed/aanbod)



## Rijksweg 61, Gulpen



- Adres: Rijksweg 61  
6271 AC Gulpen
- Bouwjaar: 1935, in 2024 volledig gerenoveerd
- Gebruik: Detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoor
- Oppervlakte: ca. 165 m<sup>2</sup>
- Huurprijs: Op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Energielabel: A+



### Courante commerciële plint

Zeer nette commerciële plint aan de drukke Rijksweg in het centrum van Gulpen te huur.

Het betreft een recent gerenoveerde commerciële ruimte met een verhuurbaar vloeroppervlakte van ca. 165 m<sup>2</sup>. Het object is volledig gerenoveerd waarbij de verhuurder het geheel heeft teruggebracht naar het casco. Hierdoor zijn verschillende invullingen en afwerkingsniveaus mogelijk. Energielabel A+ is van toepassing.

De daglichttoetreding is door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde rijkelijk aanwezig.

Het opleveringsniveau bestaat momenteel uit gestucte muren, airco-units, bekabeling over het plafond, bewegwijzering, meterkast en toiletvoorbereiding. In overleg met de verhuurder kan de commerciële ruimte verder worden afgebouwd naar wens van huurder.

Deze commerciële ruimte is gelegen op een prominente zichtlocatie die u als huurder maximale exposure oplevert. De Rijksweg is een belangrijke verkeersader die loopt van Gulpen naar de Duitse grens bij Nijswiller en verbindt verschillende dorpen en steden in de regio.

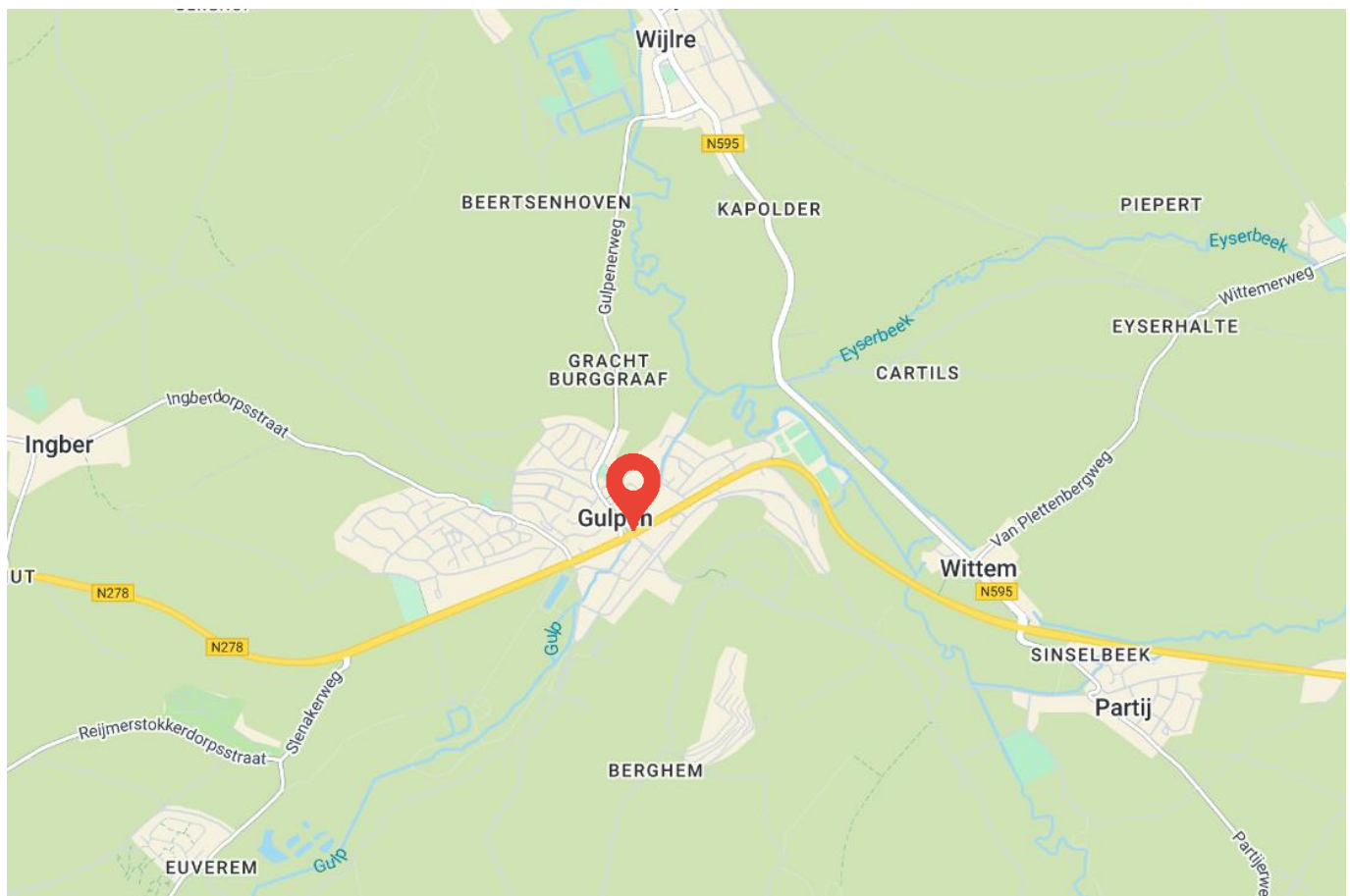
In het centrum van Gulpen zijn er diverse winkels, cafés, restaurants en andere voorzieningen. Het is een populaire bestemming voor zowel inwoners als toeristen, vooral vanwege de gezellige sfeer en de mooie omgeving. Een van de bekendste attracties in het centrum van Gulpen is de Gulpener Bierbrouwerij. Ook zijn er in het centrum diverse historische gebouwen te vinden, zoals de Sint-Petruskerk, de Lourdesgrot en het voormalige gemeentehuis. In de zomer worden er regelmatig evenementen georganiseerd, zoals de jaarlijkse Gulpener Bierfeesten en de gezellige weekmarkt op woensdag. Kortom, het centrum van Gulpen is een leuke en bruisende plek waar veel te beleven valt.

Het object ligt aan de drukke Rijksweg in Gulpen.

De Rijksweg in Gulpen is een provinciale weg in de Nederlandse provincie Limburg. Het is een belangrijke verkeersader die loopt van Gulpen naar de Duitse grens bij Nijswiller en verbindt verschillende dorpen en steden in de regio.

Gulpen telt ca. 5.000 inwoners en maakt deel uit van het Limburgse Heuvelland.

Gulpen beschikt over enkele zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, enkele hotels, een golfbaan, een groot stadspark en uitgestrekte natuurgebieden.







### Object:

Het gebouw bestaat uit:

|              |   |                    |   |                        |
|--------------|---|--------------------|---|------------------------|
| Bouwlaag     | - | Omschrijving       | - | Oppervlakte (v.v.o.)   |
| Begane Grond | - | commerciële ruimte | - | ca. 165 m <sup>2</sup> |

Totaal ca. 165 m<sup>2</sup>

### Parkeren:

In de nabije omgeving is gratis parkeren middels blauwe zone (2 uur met parkeerschijf). Verder zijn er verderop voldoende (gratis) parkeermogelijkheden voor lang parkeren.

### Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Gulpen-Wittem', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'kern Gulpen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Centrum-1'.

Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. In overleg kan verhuurder de commerciële ruimte verder afbouwen.



### Huurgegevens:

- Huurprijs: Op aanvraag.
- Huurtermijn: 5 jaar met optieperioden van 5 jaar, in overleg met verhuurder kan hiervan worden afgeweken.
- Huurbetaling: Per maand vooruit.
- Btw: Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.
- Zekerheidsstelling: Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Indexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorgaande jaar.

### Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen energiemeters die door huurder ten tijde van ingebruikname van het gehuurde op naam gezet dienen worden. Huurder betaalt de kosten met betrekking tot het gebruik van energie direct aan de door huurder gekozen nutsleverancier.



### **Brochure**

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

### **Uitnodiging**

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen 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.

### **Bezichtiging**

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### **Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

### **Aankoopmakelaar**

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### **NVM**

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

### **Onafhankelijkheid**

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

### **Uw eigen bedrijfspand**

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

# No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal  
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg  
Voerendaal

Margraten  
Baexem

Panningen  
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)