



**Maastrichter  
Smedenstraat 26  
Maastricht**

**Te huur:  
ca. 46 m<sup>2</sup> BVO winkelruimte  
op begane grond  
en ca. 30 m<sup>2</sup> magazijnruimte  
in het souterrain.**

**BRCK**

**BEDRIJFSMAKELAARS**





# Omschrijving Maastricht

## Maastricht winkelstad

Van Wyck tot het Vrijthof en daar voorbij. Maastricht staat bekend om een gevarieerd aanbod voor shoppers, zeven dagen per week. Verdeeld over verschillende wijken met elk hun eigen identiteit en sfeer. Van hip & vintage in Wyck, tot sjiek & chic in het Stokstraatkwartier en het quartier latin Jekerkwartier. Winkelcentra zoals Mosae Forum & Entre Deux, plekken voor de alledaagse boodschap of lekker vers van de markt.

Maastricht is na Amsterdam de populairste stad voor een citytrip binnen Nederland. En staat zelfs in de top 10 winkelsteden van de Benelux! Jaarlijks bezoeken bijna drie miljoen dagjesmensen de stad en een aanzienlijk deel hiervan blijft langer dan één dag in Maastricht. De verwachting is dat dit aantal de komende jaren alleen nog maar zal stijgen en iedereen die de stad met eigen ogen heeft aanschouwd snapt waarom.

Door zijn ligging nabij de grens met België en Duitsland is Maastricht ook bij Belgen en Duitsers een populaire winkelstad. Het winkelcentrum van Maastricht is erg afwisselend. Zo zijn er enkele nieuwe winkelcentra te vinden zoals het Entre Deux en het Mosae Forum, maar bestaat het overgrote deel van het winkelhart van Maastricht uit kleine en grote winkelstraten. Dit bij elkaar opgeteld zorgde er voor dat Maastricht werd uitgeroepen tot beste winkelstad van Nederland. In het centrum van Maastricht zijn naast alle grote bekende winkelketens ook allerlei leuke unieke winkeltjes te vinden. Deze winkeltjes zorgen ervoor dat een dagje shoppen in Maastricht een bijzondere ervaring is die zeker voor herhaling vatbaar is.



## Kenmerken

|                          |                                                                                                                                      |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                    | Maastrichter Smedenstraat 26, 6211 GL Maastricht.                                                                                    |
| Locatie                  | gelegen in het Stokstraatkwartier in de nabijheid van o.a. De Bijenkorf, Schaap + Citroen, Zara Home, State of art en Massimo Dutti. |
| Bereikbaarheid           | laad- en losmogelijkheden in de ochtend uren.                                                                                        |
| Indeling object          | ca. 46 m <sup>2</sup> BVO winkelruimte op begane grond en ca. 30 m <sup>2</sup> magazijnruimte in het souterrain.                    |
| Frontbreedte             | ca. 4,5 m <sup>1</sup> .                                                                                                             |
| Parkeren                 | betaald parkeren in het centrum van Maastricht.                                                                                      |
| Technische voorzieningen | energie- en wateraansluiting, toiletruimte op begane grond en pantry in het souterrain.                                              |
| Bestemming               | detailhandel, branche nader overeen te komen.                                                                                        |
| Opleveringsniveau        | casco conform huurovereenkomst /aanvaarding in huidige staat, dan wel in nader overleg.                                              |





# Huurprijs

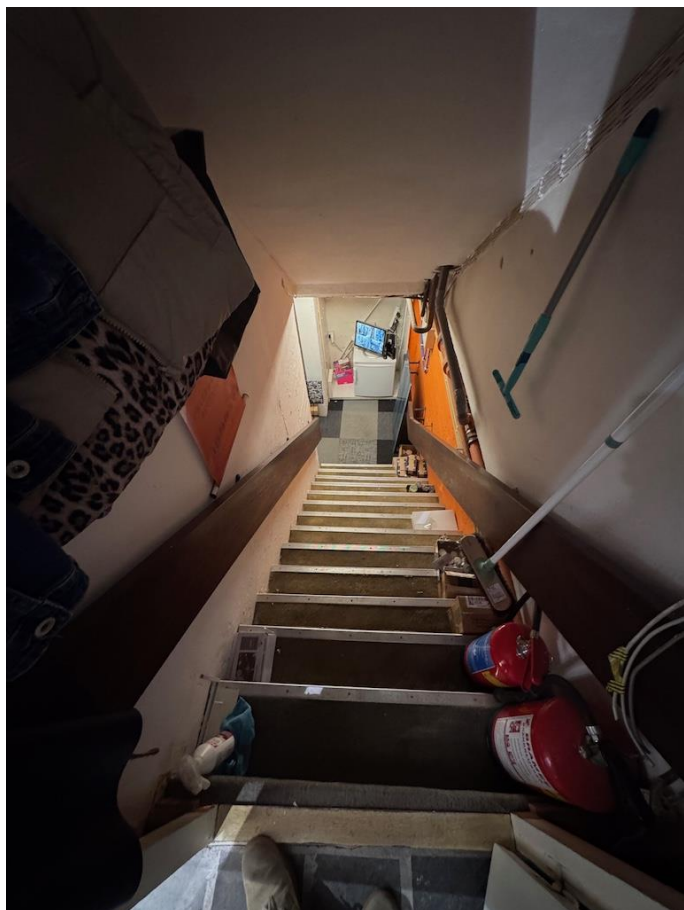
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huurprijs           | € 1.630,00 /maand exclusief BTW.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Huurtermijn         | 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging. Andere termijnen bespreekbaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Betaling            | per maand vooruit te voldoen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| BTW-belaste verhuur | verhuurder opteert voor met BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de wettelijke criteria (90% BTW norm) zal er een BTW-vervangende opslag gehanteerd worden, zodanig dat verhuurder gecompenseerd wordt wegens het niet kunnen verrekenen van de BTW op de investeringen, alsmede de BTW op de exploitatiekosten.                                              |
| Bankgarantie        | conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur te vermeerderen met een bedrag ter grootte van de BTW.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Indexering          | jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. De eerste huurprijsindexering zal plaatsvinden 12 maanden na datum huuringang. |
| Huurovereenkomst    | standaard ROZ-contract model winkelruimte met bijbehorende algemene bepalingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Aanvaarding         | in overleg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

# Foto's

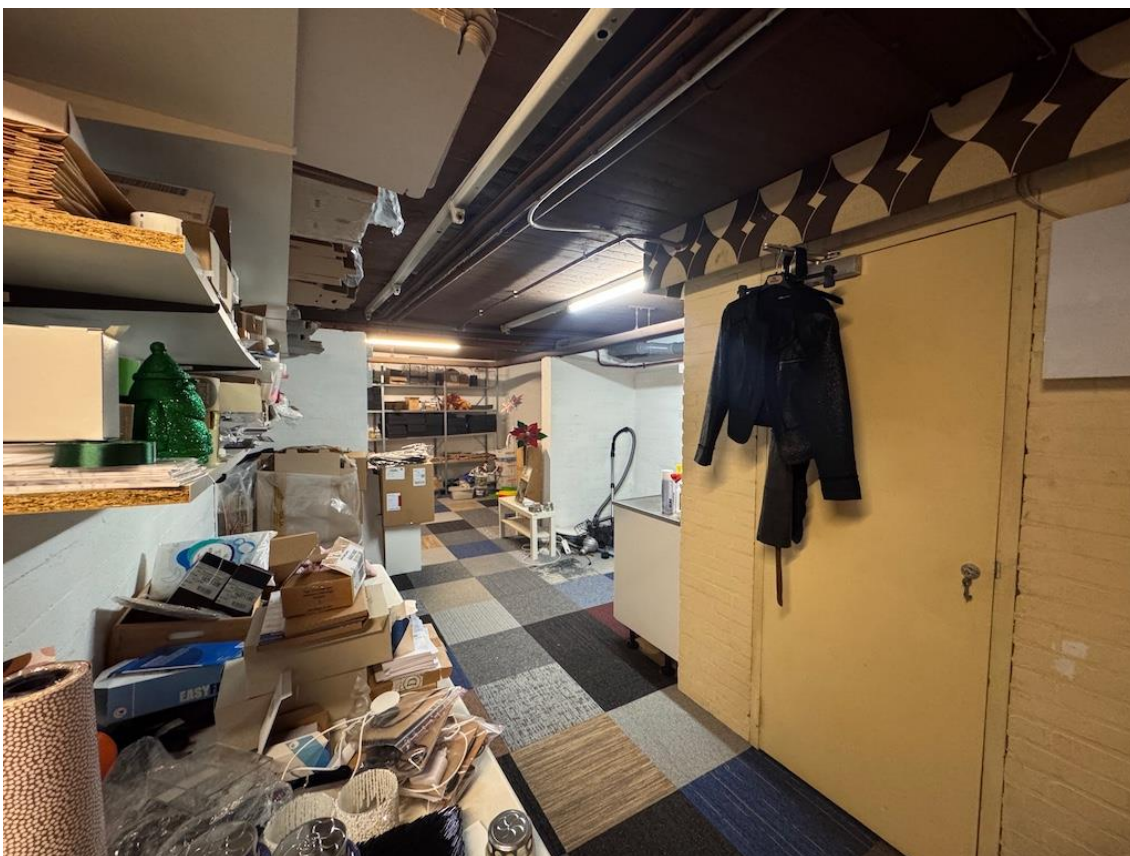




# Foto's

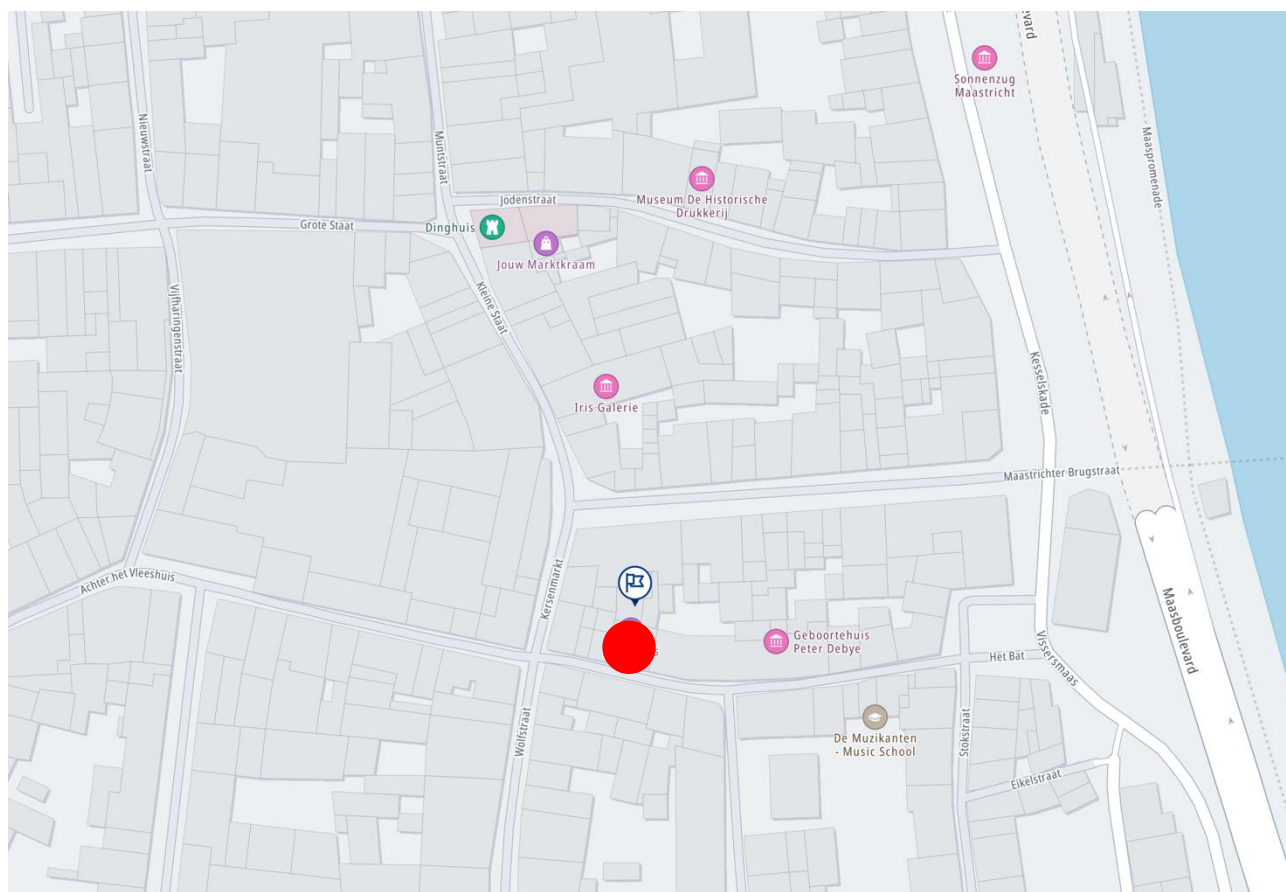
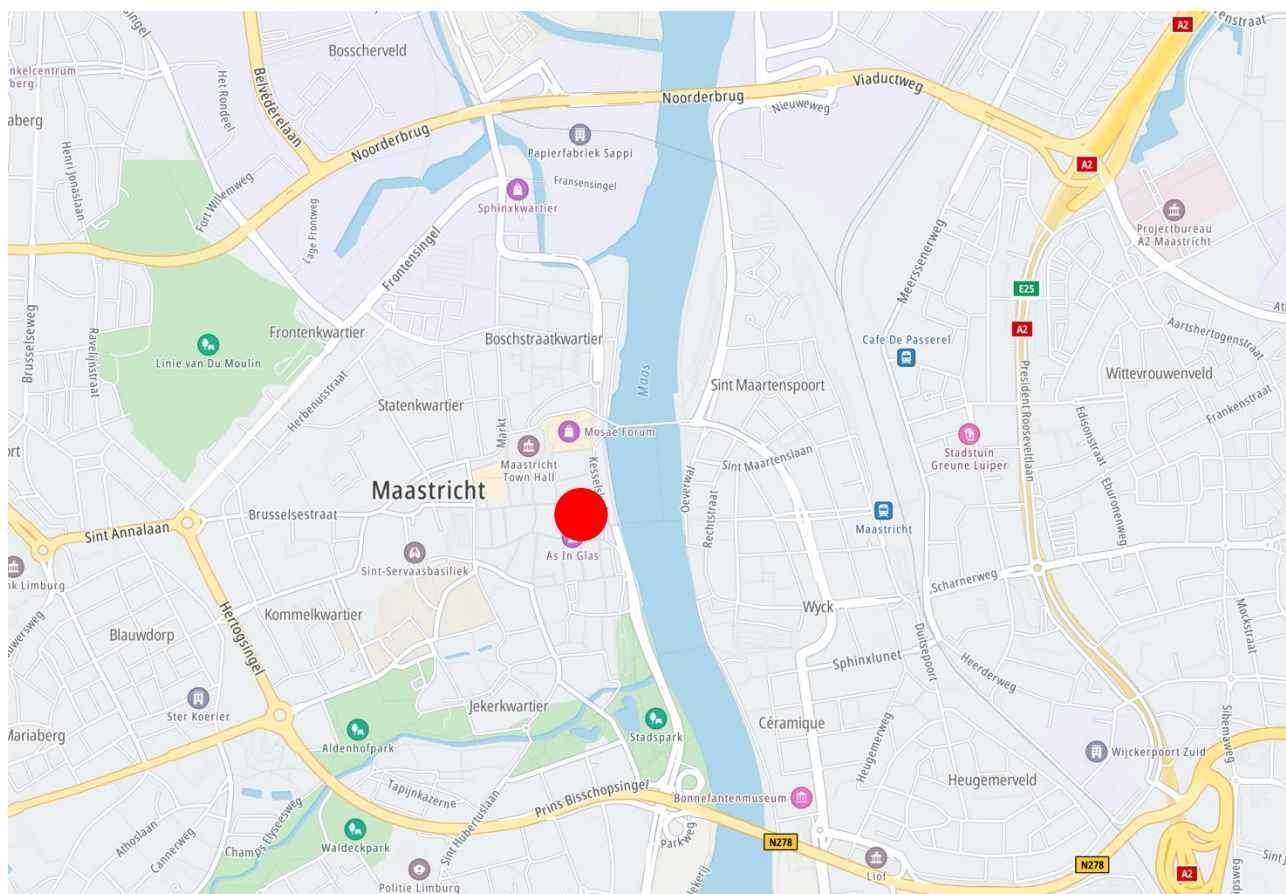


# Foto's souterrain





# Locatie



WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL  
INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL



# Kadastrale kaart

Uw referentie: SB/KN



|                                                                                                                                                                                                                                         |                            |                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------|
| 12345<br>Perceelnummer                                                                                                                                                                                                                  | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500       |            |
| 25<br>Huisnummer                                                                                                                                                                                                                        |                            |                     |            |
| — Vastgestelde kadastrale grens                                                                                                                                                                                                         |                            | Kadastrale gemeente | Maastricht |
| — Voorlopige kadastrale grens                                                                                                                                                                                                           |                            | Sectie              | B          |
| — Administratieve kadastrale grens                                                                                                                                                                                                      |                            | Perceel             | 4110       |
| — Bebouwing                                                                                                                                                                                                                             |                            |                     |            |
| <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> |                            |                     |            |





## Contact

Voor meer informatie of het aanvragen van een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

### **BRCK Bedrijfsmakelaars**

Wycker Grachtstraat 40  
6221 CX Maastricht

[info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@BRCKbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl](http://www.BRCKbedrijfsmakelaars.nl)

T +31 (0)43 205 7989

# BRCK



**BEDRIJFSMAKELAARS**

\*Deze informatie mag slechts worden gezien als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of plichten kunnen worden ontleend.

WYCKER GRACHTSTRAAT 40  
6221 CX MAASTRICHT  
TELEFOON 043 - 205 79 89

IBAN NL71 KNAB 0256 5452 94  
BIC KNABNL2H  
INTERMEDIARY BIC ABNANL2A

BTW NL857905788B01  
KVK 69525358

[WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](http://WWW.BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)  
[INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BRCKBEDRIJFSMAKELAARS.NL)