



Adres: Kloosterwandstraat 22, 6041 HJ Roermond

Vraagprijs € 332.000,00 kosten koper
Huurprijs € 34.500,00 per jaar

Omschrijving

TE KOOP/TE HUUR: COMMERCIELE RUIMTE VAN 246 M² VVO MET WINKEL- EN HORECAMOEGELIJKHEDEN EN ENERGIELABEL A, GELEGEN IN HET CENTRUM VAN ROERMOND.
INCLUSIEF FUNCTIONELE KELDER VAN CA. 65 M².

LOCATIE

Deze commerciële ruimte is gelegen in het hart van de binnenstad van Roermond, in een autoluw voetgangersgebied. Het station, met bus- en treinverbindingen, evenals diverse openbare parkeergelegenheden, bevinden zich op loopafstand.

De historische binnenstad van Roermond kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van winkels en horecagelegenheden. Op slechts vijf minuten loopafstand ligt het bekende Designer Outlet Center, dat jaarlijks miljoenen bezoekers trekt. Met haar vele monumentale panden vormt de binnenstad een sfeervol en levendig winkelgebied. Daarnaast kent Roermond een rijk cultureel aanbod en een goed gevulde evenementenkalender. Het centrum grenst bovendien aan het uitgestrekte watersportgebied De Maasplassen en het Nationaal Park De Meinweg ligt op steenworp afstand. Roermond is een bruisende bisschopsstad met een aantrekkelijk en veelzijdig aanbod.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met de auto is goed, via de singelring (Godweetersingel en Willem II Singel). Het bus- en treinstation bevindt zich op circa 60 meter afstand. De op- en afritten van de A73 (Roermond–Nijmegen) liggen op ongeveer 3 kilometer afstand.

HET PAND

Het pand is gebouwd rond 1890 en heeft door de jaren heen verschillende functies vervuld, waaronder als horecapand.

Hierdoor is er naast een bestemming voor detailhandel en dienstverlening ook nog steeds een horecabestemming van kracht.

Op de begane grond bevinden zich onder meer een pantry, een kantoorruimte, een toilet en een achteruitgang. De kelder, momenteel in gebruik als magazijn, is een droge en functionele ruimte zonder daglicht.

KADASTRALE GEGEVENS

Het appartementsrecht is kadastraal bekend als:

- Gemeente Roermond, sectie D, nummer 5467 A1, uitmakende één/derde gedeelte van de gemeenschap.
- Deze gemeenschap bestaat uit een bedrijfs-/winkelpand met afzonderlijke bovenwoningen en bijbehorende toebehoren, gelegen aan de Kloosterwandstraat 22, 6041 HJ Roermond.
- Volgens de kadastrale eigendomsinformatie zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen van toepassing.

OPLEVERINGSNIVEAU:

De winkelruimte wordt casco verhuurd en opgeleverd in huidige staat voorzien van o.a.:

- toilet;
- airco;
- pantry;
- cv-installatie;
- luchtgordijn.

BESTEMMING

Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan de enkelbestemming "Centrum 1", dubbelbestemming "Waarde-Archeologie historische kern" en "Waarde - Beschermd stadsgezicht". Hier wordt onder verstaan:

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;

- functieaanduiding horeca tot en met horecacategorie 1

(U kunt zelf bij de gemeente Roermond navraag te doen of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerende bestemmingsplan).

VERENIGING VAN EIGENAREN:

Het pand maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren.

- VvE georganiseerd door eigenaren bovenwoningen.
- VvE bijdrage verhuurder winkel voor jaar 2024: € 657,99 (verzekering, bankkosten en dotatie algemeen reservefonds)
- Splitsingsakte: zie artikel 8 van de splitsingsakte voor de exacte verdeling van de onderhoudsverantwoordelijkheden.

BIJZONDERHEDEN:

Op het platte dak van de winkel is eind 2023 nieuwe dakbedekking opgekomen.

KOOPPRIJS:

€ 332.000,-- k.k.

ZEKERHEIDSTELLING:

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

HUURPRIJS:

€ 34.500,-- per jaar te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING:

In overleg

BETALING:

Huur en verschuldigde BTW per maand vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING:

Een waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur vermeerderd met BTW.

BTW:

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

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 voorafgaande jaar.

INFORMATIE:

Voor eventuele vragen en/ of bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten.

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verhuur/verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring pandeigenaar.

Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



VOOR VERDERE INFORMATIE
Jack Frenken Bedrijfsmakelaars
Contactpersoon: de heer D. Weyers
E: info@jackfrenken.nl
T: 0475-335225



Jack Frenken makelaars & adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB, ROERMOND
Tel: 0475-335225
E-mail: info@jackfrenken.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 306 m²

In units vanaf: 306 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 246 m²

Frontbreedte: 500 cm

Verdiepingen: 2

Welstandsklasse: A2

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Bijdrage winkeliersvereniging: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Energie label

A met einddatum 23 september 2034

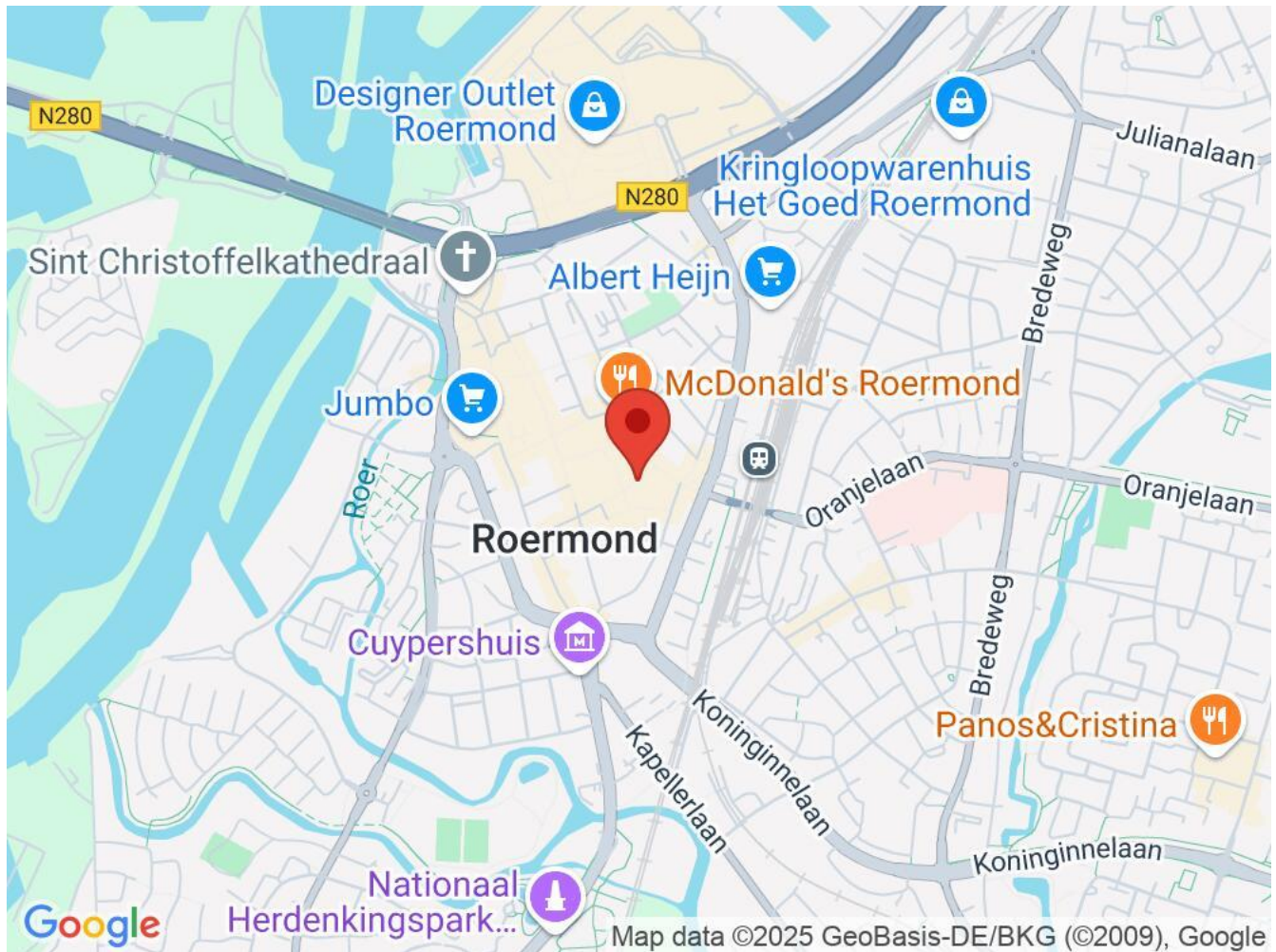
Parkeren

Voorziening

Gebouw

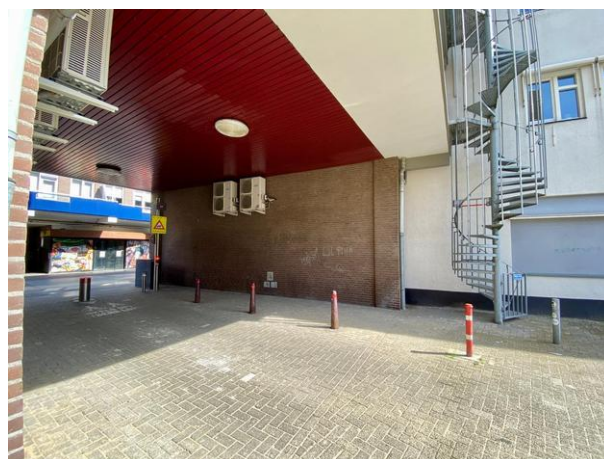
Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Foto's



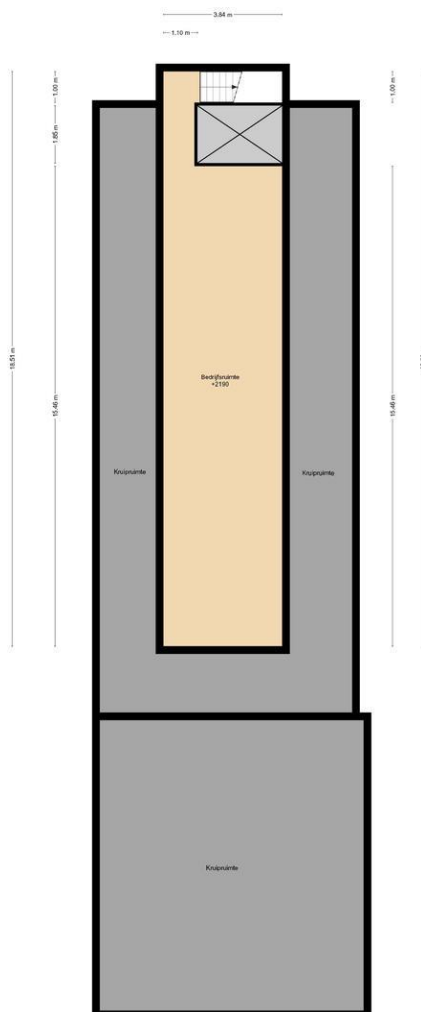






JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs

KLOOSTERWANDSTRAAT 22
KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN NIET BE DOORSTREEKT ZIJN
VERANTWOORD ELKANDER NIET VERANTWOORD
ER ALLEEN OOK NIET NIET NIET NIET NIET NIET NIET NIET NIET
DEZE ONTOEGANGEN NIET NIET



funda in business

Jack Frenken makelaars & adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB, ROERMOND
Tel: 0475-335225
E-mail: info@jackfrenken.nl