



Adres: Steenweg 21, 6041 EV Roermond

Huurprijs € 48.000,00 per vierkante meter per jaar

Omschrijving

TE HUUR: WINKELPAND IN HARTJE ROERMOND

254 m² winkelruimte verdeeld over drie lagen op een toplocatie in het kernwinkelgebied
Volgens onderzoeksbureau Locatus (2023) behoort Roermond tot de top 5 meest aantrekkelijke winkelgebieden van Nederland.

OBJECTOMSCHRIJVING

Gelegen in het bruisende winkelhart van Roermond, aan de Steenweg – de verbingsstraat tussen het Munsterplein en de Markt – bieden wij een winkelruimte van 254 m² verkoopoppervlakte aan. Deze locatie is uitermate geschikt voor retailers vanwege de hoge passantenstroom, mede dankzij de nabijheid van het Designer Outlet Center met jaarlijks circa 7 miljoen bezoekers.

In de directe omgeving zijn diverse landelijke winkelketens gevestigd, zoals C&A, H&M, Kruidvat, WE Fashion, Douglas, ICI PARIS XL en Open32.

Bovendien is het pand voorzien van extra verdiepingen die geschikt zijn voor opslag.

LOCATIE

De winkelruimte ligt op een absolute A1-locatie aan de Steenweg, tussen C&A en ICI PARIS XL. Roermond biedt een aantrekkelijke mix van winkels, horeca, cultuur en evenementen, en heeft een unieke ligging aan het water.

Het kernwinkelgebied omvat de Markt, het Munsterplein, de Varkensmarkt, de Steenweg en enkele zijstraten.

BEREIKBAARHEID

Hoewel de winkel is gelegen in een voetgangersgebied, is de bereikbaarheid uitstekend:

Bushaltes en NS-station Roermond liggen op ca. 2 minuten loopafstand

Uitstekende verbindingen met de N280, A73 en A2

Ruime parkeergelegenheid op loopafstand aanwezig

OPPERVLAKTE (conform NEN 2580)

-Winkelruimte: 254,10 m² vvo

-Opslagruimte (1e & 2e verdieping): 239,70 m² vvo

-Totaal bruto vloeroppervlakte (BVO): 592,20 m²

Totaal verhuurbaar vloeroppervlak (VVO): 405,90 m²

BESTEMMING

Het object valt binnen het bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' met enkelbestemming 'Centrum-1'.

Toegestane functies zijn o.a.:

-Detailhandel

-Consumentgerichte dienstverlening

-Cultuur & ontspanning

Voor meer informatie: ruimtelijkeplannen.nl of neem contact op met de gemeente Roermond.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt casco verhuurd en opgeleverd in de huidige staat met o.a.:

-Winkelpui

-Meterkast met aansluitingen

-Warmtegordijn

-Verwarming

-Pantry, toilet

-Vaste trap naar de verdiepingen

HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS:

€ 48.000 per jaar excl. BTW voor het eerste (1) huurjaar
Opvolgende jaar € 68.000,-- per jaar te vermeerderen met BTW

HUUTERMIJN

Vijf jaren, daarna telkens verlenging met vijf jaren.
Korter is bespreekbaar.

AANVAARDING:

Per direct

ZEKERHEIDSTELLING:

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de huursom

VOORBEHOUD

Goedkeuring verhuurder/eigenaar.

BEZICHTIGING:

Uitsluitend op afspraak

CONTACT

Voor vragen of het plannen van een bezichtiging, neem contact op met:
Jack Frenken Bedrijfsmakelaars

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 592 m²

In units vanaf: 592 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 254 m²

Frontbreedte: 600 cm

Verdiepingen: 3

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Bijdrage winkeliersvereniging: Ja

Energie label

Parkeren

Voorziening

Bank: op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



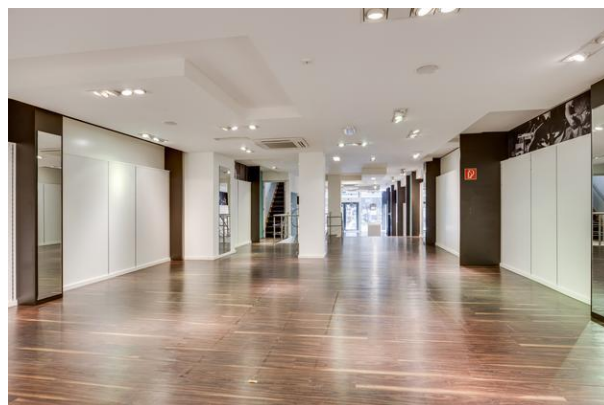
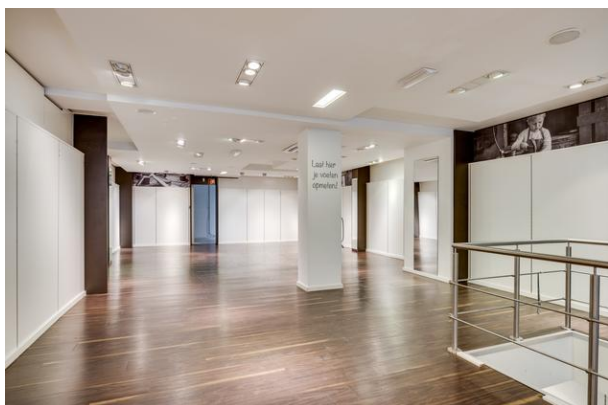
Bereikbaarheid

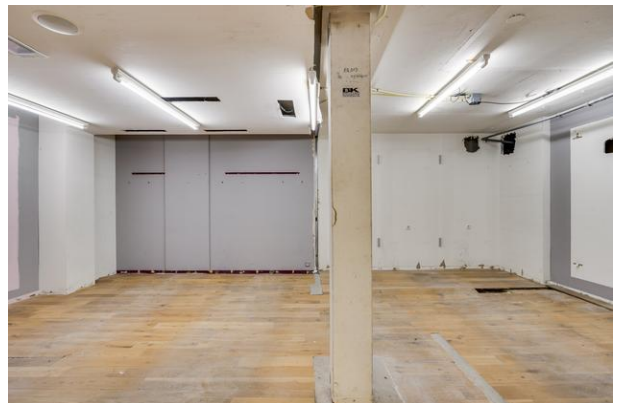
Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op minder dan 500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

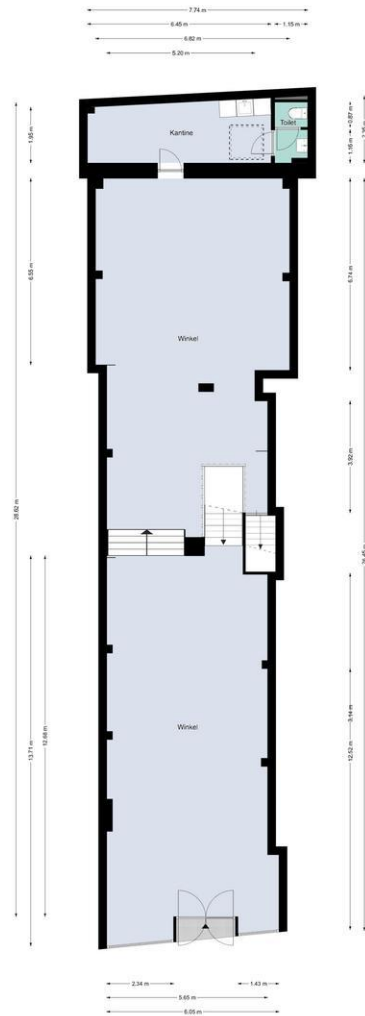
Foto's





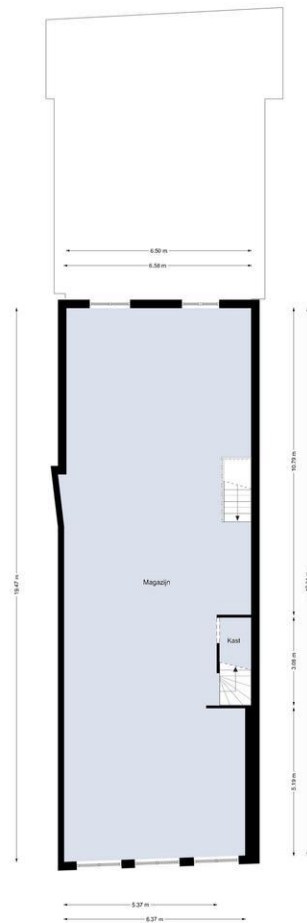


Plattegrond



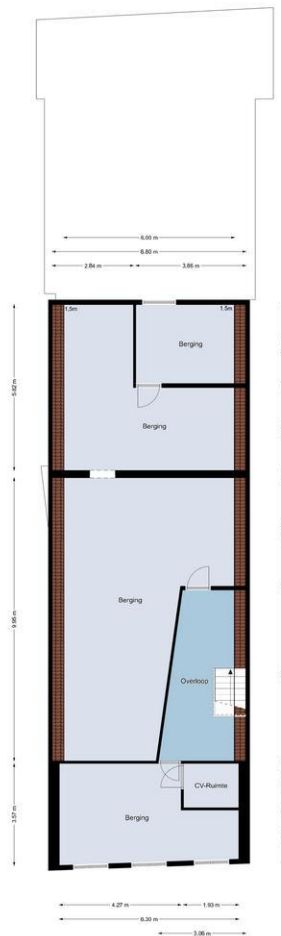
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



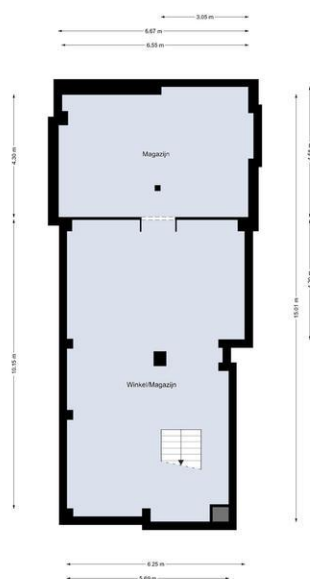
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie